

**NACRT**

**ODLUKA O PROVOĐENJU  
URBANISTIČKOG PLANA URBANOG PODRUČJA ILIJAŠ**

Sarajevo, decembar/prosinac 2023.godine

Na osnovu člana 18. stav 1. tačka b) Ustava Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 1/96, 2/96, 3/96, 16/97, 14/00, 4/01, 28/04, 6/13 i 31/17), člana 177. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 24/17 i 1/18), Skupština Kantona Sarajevo, na sjednici održanoj \_\_\_\_\_, donijela je

## **ODLUKU O PROVOĐENJU URBANISTIČKOG PLANA URBANOG PODRUČJA ILIJAŠ**

### **DIO PRVI - OSNOVNE ODREDBE**

#### **Član 1.**

- (1) Ovom odlukom se utvrđuju uslovi korištenja, namjena, izgradnja, uređenje, zaštita i prirodnih i kulturno historijskih vrijednosti, te zaštite prostora i dobara u granicama Urbanističkog plana Urbanog područja Hadžići, (u daljem tekstu Plan) i na taj način se obezbjeđuje realizacija ovog plana.
- (2) Ovim planom definisane su mjere za unapređenje urbanog standarda (Urbani pravilnik), kao i unapređenje i zaštita okoliša.
- (3) U provođenju Plana primjenjuju se važeći zakonski propisi Bosne i Hercegovine, Federacije Bosne i Hercegovine i Kantona Sarajevo iz oblasti prostornog uređenja, zaštite okoliša, zaštite prirode, građenja, zaštite voda, zaštite šuma i šumskog zemljišta, zaštite poljoprivrednog zemljišta, saobraćaja, energetike, zaštite vazduha, zaštite od buke i svi drugi propisi koji na bilo koji način uređuju odnose u oblasti uređenja prostora i zaštite životne sredine. Poslovi provođenja Plana, koji nisu uređeni propisima iz prethodnog člana, obavljat će se u skladu sa najšire prihvaćenim stručnim standardima.

#### **Član 2.**

Ukupna površina područja obuhvata Plana iznosi 2.306,66 ha. Ukupna površina urbanog područja utvrđena Prostornim planom Kantona Sarajevo je 3.383,03ha, ali je ona umanjena za cca 1076,37 ha izdvajanjem vrijednog šumskog zemljišta iz obuhvata Plana.

#### **Član 3.**

U cilju utvrđivanja režima građenja, načina izrade detaljnih planskih dokumenata, davanje stručnih mišljenja, uslova za izdavanje urbanističkih saglasnosti, odobrenja za građenje i sl, u okviru urbanog područja Urbanističkog plana za dijelove naselja koja su intenzivno izgrađena ili su urbanističkim planom predviđena da tako budu izgrađena, utvrđuju se granice užeg urbanog područja Hadžići u površini od 51,11 ha.

### **DIO DRUGI - KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA**

#### **POGLAVLJE I. OSNOVNE ODREDBE**

#### **Član 4.**

Ovim Planom razgraničavaju se pretežne namjene prostora unutar Urbanog područja Sarajevo određivanjem površina za stambenu namjenu, mješovitu namjenu, javnu i društvenu namjenu, privrednu namjenu (proizvodnu, poslovnu, ugostiteljsko-turističku), sportsko-rekreativnu namjenu, zelene površine, cestovni, željeznički, vazdušni, biciklistički saobraćaj i saobraćaj u mirovanju, javni prevoz (stajališta javnog prevoza, terminali ), poštu i telekomunikacijske, infrastrukturne sisteme i mreže i drugo.

### Član 5.

- (1) Nivo zastupljenosti različitih namjena prostora izraženi su u različitim odnosima (25%, 50%, 75%, 100%). Minimum zastupljenosti dominantne namjene u nekoj zoni je 51%. Ukoliko je zastupljenost veća od 75% tada govorimo o pretežnoj (homogenoj) namjeni.
- (2) Namjena prostora se prema procentualnoj zastupljenosti u granicama pojedinih zona Plana dijeli u tri kategorije:
  - a) Pretežna namjena 76-100%,
  - b) Mješovita namjena 26-75%,
    - 1) Mješovita dominantna namjena od 51-75%,
    - 2) Mješovita prateća namjena od 26-50%,
  - c) Ostale prateće namjene od 1-25%.

### Član 6.

- (1) Osnovna podjela prostora se definiše prema funkciji, značaju, prostornoj strukturi i stepenu zastupljenosti određenih namjena.
- (2) Ovim Planom su utvrđene granice pretežnih ili mješovitih dominantnih namjena prostora, a koje su jednake ili veće od 0,5 ha. U iznimnim slučajevima su utvrđene i namjene manjih površina od 0,5 ha, ukoliko se radi o površinama ili građevinama javnog karaktera. Površine namjenjene za uređenje i razvoj urbanog područja Kantona Sarajevo utvrđuju se kao građevinska zemljišta i ostala zemljišta kako slijedi :
  - a) Stambena namjena (S)
    - 1) Individualno stanovanje (porodične građevine) - S1 ,
    - 2) Kolektivno stanovanje (višeporodične i stambeno-poslovne građevine) - S2 ,
    - 3) Mješovito stanovanje (porodične, višeporodične i stambeno-poslovne građevine) - S3.
  - a) Mješovita namjena (stambeno-poslovna namjena) (M)
    - 1) Mješovita namjena (stambeno-poslovna namjena) (M1)
    - 2) Mješovita namjena (poslovno-stambena) (M2)
  - b) Privreda (P)
    - 1) Proizvodna privreda (P1) (proizvodnja, skladišta, proizvodno zanatstvo)
    - 2) Poslovna privreda (P2) (poslovanje, trgovina, uslužno zanatstvo)
    - 3) Uslužna-turistička privreda (P3) (ugostiteljstvo, hotelijerstvo, turizam)
  - c) Javna i društvena namjena (infrastruktura) (D)
    - 1) obrazovanje - D1;
    - 2) zdravstvo - D2;
    - 3) socijalna zaštita - D3;
    - 4) kultura - D4;
    - 5) javna uprava - D5;
    - 6) vjerski objekti - D6;
    - 7) diplomatsko-konzularna predstavništva - D7;
  - d) Sport i rekreacija (R)
    - 1) Sport i rekreacija sa gradnjom (R1)
    - 2) Sport i rekreacija sa ograničenom gradnjom (R2)
    - 3) Sport i rekreacija bez gradnje (R3)
    - 4) Rekreacija i odmor (R4-Z)
  - e) Urbane zelene površine (Z)
    - 1) Zelene površine građevinskih parcela (prateća namjena)
    - 2) Javne zelene površine (Z1)
    - 3) Zelene površine posebne namjene (Z2)

- f) Poljoprivreda (Pz)
- g) Šume i šumska zemljišta (Š)
- h) Posebna namjena (N)
- i) Površine infrastrukturnih sistema (IS)
  - 1) Saobraćaj
    - 1.1) Cestovni saobraćaj
      - lokalne saobraćajnice
      - sekundarne saobraćajnice
      - primarne saobraćajnice
      - autobuske, trolejbuske, tramvajske stanice
      - benzinske stanice
      - garaže
      - pješačke i biciklističke staze
    - 1.2) Željeznički saobraćaj
      - željeznički saobraćaj i željeznička stanica
      - pruga-gradske i međugradske željeznice i stajališta
      - žičare/uspinjače/(liftovi)
    - 1.3) Javi prevoz
  - 2. Informacijska i telekomunikaciona infrastruktura
  - 3. Vodna infrastruktura
  - 4. Elektroenergetska infrastruktura
- j) Komunalna infrastruktura i upravljane otpadom (K)
- k) Vode i vodna dobra (V)

## **POGLAVLJE II. PROSTORNE KARAKTERISTIKE POJEDINIH NAMJENA**

### **Odjeljak A. Stambena namjena (S)**

#### **Član 7.**

- (1) Područje namjene "Stambena namjena (S)", u smislu ove Odluke, podrazumijeva površine na kojima su postojeće i planirane građevine pretežno stambene.
- (2) U području ove namjene definisane su podkategorije i to:
  - a) Individualno stanovanje - S1 (porodične građevine),
  - b) Kolektivno stanovanje - S2 (višeporodične i stambeno-poslovne građevine),
  - c) Mješovito stanovanje - S3 (porodične, višeporodične i stambeno-poslovne građevine).
- (3) Na području sve tri potkategorije zona stanovanja se mogu graditi individualne, kolektivne i stambeno-poslovne građevine kao dio pretežne namjene uz uslov prilagođavanja tipologiji postojeće fizičke strukture datog područja.
- (4) U područje namjene Individualno stanovanje - S1 (pretežno porodične građevine) ovom Odlukom utvrđuje se struktura površina pretežnih i pratećih namjena i to: stambene površine 60 do 80 %, poslovne površine 5-10%, saobraćajne površine 5-10%, društvena infrastruktura i rekreacija 10-20 %, poslovne privredne površine 0-5 %. U zoni individualnog stanovanja je pretežno zastupljena individualna stambena gradnja, odnosno porodične građevine. U ovim zonama je dominantna zastupljenost pojedinačnih građevinskih parcela za individualnu gradnju od od cca 300 do cca 750 m<sup>2</sup>. Navedena veličina parcela može biti i veća kada su u pitanju rezidencijalni (porodični) objekti.
- (5) U područje namjene Kolektivno stanovanje - S2 (pretežno višeporodične i stambeno-poslovne građevine) ovom Odlukom utvrđuje se struktura površina pretežnih i pratećih namjena i to: stambene površine 60 do 70 %, poslovne površine 5-10%, saobraćajne

površine 10-15%, društvena infrastruktura i rekreacija 15-20%, poslovne privredne površine 0-5 %.

- (6) U zoni kolektivnog stanovanja je pretežno zastupljena kolektivna stambena gradnja, odnosno višeporodične građevine. U ovim zonama je dominantna zastupljenost pojedinačnih građevinskih parcela za kolektivnu stambenu gradnju od cca 1000 do cca 5000 (8000) m<sup>2</sup>. Kolektivna (višeporodična) stambena gradnja se može realizovati i na parcelama manjim od 1000 m<sup>2</sup>.
- (7) U područje namjene Mješovito stanovanje - S3 (porodične, višeporodične i stambeno - poslovne građevine) ovom Odlukom utvrđuje se struktura površina pretežnih i pratećih namjena i to: stambene površine 60 do 70 %, poslovne površine 10-35 %, saobraćajne površine 5-10%, društvena infrastruktura i rekreacija 15-20%, poslovne privredne površine 0-5 %.

#### **Član 8.**

- (1) Na području namjene iz stava 1. ovoga člana, uz stambene građevine, dozvoljava se gradnja građevina koje ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika užeg i šireg gravitacionog područja i to:
  - a) građevine društvene infrastrukture, odnosno objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, vjerski objekti itd.,
  - b) građevine poslovne privrede (P2), odnosno poslovni objekti, trgovine i trgovački kompleksi manjih kapaciteta, banke, uslužno zanatstvo, izložbeno-prodajni saloni i sl.,
  - c) građevine uslužno turističke privrede (P3). U ovim namjenama dozvoljena je izgradnja građevina poslovne namjene, hoteli, moteli, ugostiteljsko turistički sadržaji, kongresni centri itd.,
  - d) gradnja i uređenje sportsko rekreacionih objekata i površina,
  - e) gradnja i uređenje infrastrukturnih sistema i komunalne infrastrukture,
  - f) gradnja i uređenje saobraćajnih površina, parkirališta i garaža,
  - g) gradnja i uređenje javnih površina (ulice i trgovi),
  - h) uređenje javnih pješačkih i zelenih površina.
- (2) Kompatibilne namjene i prateće sadržaji moraju biti djelatnosti koje nemaju negativan uticaj na okoliš i zdravlje ljudi, odnosno koji bukom, saobraćajnim intenzitetom i mirisom ne ometaju funkciju stanovanja.

#### **Član 9.**

- (1) Prateći sadržaji mogu biti u sklopu stambene i stambeno - poslovne građevine, uz uslov da unutar jedne građevinske parcele mogu biti maksimalno 10% BGP-a za građevine do 8 nadzemnih etaža, a maksimalno 20% za građevine više od 8 nadzemnih etaža.
- (2) Na zasebnoj građevinskoj parceli veličine do 1,0 ha mogu biti: trgovine i trgovački kompleksi manjeg kapaciteta, predškolske ustanove, škole, ustanove zdravstvene zaštite, domovi za starije osobe, vjerske građevine, rezidencijalne građevine, kongresni centri, sportsko-rekreacione površine, manji parkovi.

#### **Član 10.**

- (1) Na područje stambene (mješovite) namjene se ne dozvoljava gradnja građevina proizvodno - privrednog karakterate (P1) kao i ostalih građevina za obavljanje djelatnosti koja bukom ili štetnim emisijama narušavaju uslove stanovanja ili obavljanje djelatnosti u susjednim građevinama.
- (2) Izuzetno u području stambene (mješovite) namjene mogu se graditi građevine (proizvodno - privredne, proizvodno - zanatske, skladišne, servisne itd) čija je djelatnost i tehnologija usklađena s mjerama zaštite okoliša. Dopuštene su samo djelatnosti prihvatljive za okoliš, odnosno koje nisu energetske zahtjevne, koje su zasnovane na modernim i novim

tehnologijama, koje bukom ili štetnim emisijama ne narušavaju uslove korištenja susjednih objekata i koji su saobraćajno primjerene za pretežnu namjenu u kojoj se nalaze.

## **Odjeljak B. Mješovita namjena (M)**

### **Član 11.**

- (1) Područje namjene Mješovita namjena - M (Stambeno – poslovna – društvena), u smislu ove Odluke, podrazumijeva površine na kojima su postojeće i planirane građevine u pravilu stambene, stambeno - poslovne, poslovne i društvene namjene.
- (2) Na području mješovitih zona kao pretežne ili prateće namjene mogu biti:
  - a) građevine stambeno ili stambeno-poslovnog karaktera,
  - b) građevine društvene infrastrukture, odnosno objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, vjerski objekti itd.,
  - c) građevine poslovne privrede (P2), odnosno poslovni objekti, trgovine i trgovački kompleksi, banke, uslužno zanatstvo, izložbeno-prodajni saloni i sl.,
  - d) građevine uslužno turističke privrede (P3) U ovim namjenama dozvoljena je izgradnja građevina poslovne namjene, hoteli, moteli, ugostiteljsko turistički sadržaji, kongresni centri itd.
- (3) U području ove namjene utvrđuju se pretežno stambena (M1) i pretežno poslovna ili društvena (M2) namjena.
- (4) U područje namjene Pretežno stambena (M1) ovom Odlukom utvrđuje se struktura površina pretežnih i pratećih namjena i to: stambene površine 40 do 70 %, poslovne površine 20-30%, saobraćajne površine 10-15%, društvena infrastruktura i rekreacija 10-20%, poslovne privredne površine 0-5 %.
- (5) U područje namjene Pretežno poslovna (M2) ovom Odlukom utvrđuje se struktura površina pretežnih i pratećih namjena i to: stambene površine 20 do 30 %, poslovne površine 40-70%, saobraćajne površine 10-15%, društvena infrastruktura i rekreacija 5-15%, poslovne privredne površine 0-5 %.
- (6) Građevine i površine za odvijanje pratećih djelatnosti iz stava 1. i 2. ovog člana se mogu realizovati na posebnim građevinskim parcelama, osim ako se planiraju unutar stambene građevine, tada mogu zauzimati najviše 33% od ukupne bruto građevinske površine objekta.

### **Član 12.**

Na području mješovite namjene, uz građevine stambenog, stambeno-poslovnog, poslovno privrednog i turističko-privrednog karaktera, dozvoljava se gradnja građevina koje ne predstavljaju smetnju pretežnoj namjeni i funkcionisanju ostalih sadržaja i to:

- a) Gradnja i uređenje sportsko rekreacionih objekata i površina;
- b) Gradnja i uređenje infrastrukturnih sistema i komunalne infrastrukture;
- c) Gradnja i uređenje saobraćajnih površina, parkirališta i garaža;
- d) Gradnja i uređenje javnih površina (ulice i trgovi);
- e) Uređenje javnih pješačkih i zelenih površina.

### **Član 13.**

- (1) Na područje mješovite namjene se ne dozvoljava gradnja građevina proizvodno-privrednog karakterate (P1) kao i ostalih građevina za obavljanje djelatnosti koja bukom ili štetnim emisijama narušavaju uslove stanovanja ili obavljanje djelatnosti u susjednim građevinama.
- (2) Izuzetno u području mješovite namjene mogu se graditi građevine ( proizvodno-privredne, proizvodno-zanatske, skladišne, servisne itd) čija je djelatnost i tehnologija usklađena s

mjerama zaštite okoliša. Dopusnene su samo djelatnosti prihvatljive za okoliš, odnosno koje nisu energetske zahtjevne, koje su zasnovane na modernim i novim tehnologijama, koje bukom ili štetnim emisijama ne narušavaju uslove korištenja susjednih objekata i koji su saobraćajno primjerene za pretežnu namjenu u kojoj se nalaze.

- (3) Kod eventualnog lociranja navedenih sadržaja površina parcele ne može biti veća od 5000 m<sup>2</sup>. Ostali uslovi za lociranje i gradnju proizvodno-privrednih, proizvodno-zanatskih, skladišnih, servisnih građevina su utvrđeni u poglavlju uslovi lociranja i gradnje građevine proizvodno-privredne građevine.

## **Odjeljak C. Privreda (P)**

### **Član 14.**

- (1) Područje namjene "Privreda (P)", u smislu ove Odluke, podrazumijeva površine na kojima je pretežna namjena postojećih i planiranih građevina definisana kao:
  - a) proizvodna privreda (P1)
  - b) poslovna privreda (P2)
  - c) uslužna-turistička privreda (P3)
- (2) U područje namjene „Proizvodna privreda (P1)“ dozvoljena je izgradnja građevina za proizvodnju, skladištenje, proizvodno zantastvo, mala privreda, robo-transportni centri, trgovina na veliko i sl.
- (3) Zastupljenost građevina proizvodno privrednih djelatnosti kao pretežne namjene u proizvodno privrednoj zoni se kreće od 60% do 80%. Osim pretežne namjene u ovoj zoni kao prateće namjene mogu biti: poslovne i uslužno turističke građevine, društvena infrastruktura i rekreacija, stambene građevine (na maksimalno 15% površine zone), saobraćajne površine, komunalna infrastruktura, zelene površine i sl.
- (4) U područje namjene „Poslovna privreda (P2)“ dozvoljena je izgradnja građevina poslovne namjene, upravni objekti, trgovine i trgovački kompleksi, banke, uslužno zanatstvo, izložbeno-prodajni saloni i sl.
- (5) Zastupljenost građevina poslovno privrednih djelatnosti kao pretežne namjene se kreće od 50% do 70%. Osim pretežne namjene u ovoj zoni kao prateće namjene mogu biti: proizvodne građevine (površine), uslužno-turističke građevine, društvena infrastruktura i rekreacija, stambene građevine (na maksimalno 20% površine zone), saobraćajne površine, komunalna infrastruktura, zelene površine i sl.
- (6) U područje namjene „Uslužna-turistička privreda (P3)“ dozvoljena je izgradnja građevina ugostiteljsko turističke namjene, poslovne namjene, hoteli, moteli, kongresni centri i sl.
- (7) Zastupljenost građevina uslužno-turističko privrednih djelatnosti kao pretežne namjene se kreće od 50% do 70%. Osim pretežne namjene u ovoj zoni kao prateće namjene mogu biti: proizvodne građevine (sa djelatnostima prihvatljivim za okoliš), društvena infrastruktura i rekreacija, stambene građevine (na maksimalno 25% površine zone), saobraćajne površine, komunalna infrastruktura, zelene površine i sl.
- (8) Uslovi gradnje i uređenja građevina i površina javne, društvene, poslovne i drugih pratećih namjena unutar područja privredne namjene grade se u skladu sa urbanim pravilima, odnosno uslovima lociranja, gradnje i uređenja utvrđenim za određene djelatnosti i sadržaje.

### **Član 15.**

- (1) Građevine privrednih djelatnosti mogu se smjestiti na površinama: proizvodne privreda (P1)“, poslovne privrede (P2)“, Uslužno-turističke privrede (P3)“, mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) i mješovite - pretežito stambene namjene (M1) i u iznimnim slučajevima stambene namjene (S).

- (2) Smještaj građevina, odabir djelatnosti i tehnologija uskladit će se s mjerama zaštite okoliša, s tim da su dopuštene samo djelatnosti obzirne prema okolišu koje nisu energetske zahtjevne i prometno su primjerene, zasnovane na modernim i novim tehnologijama.
- (3) Na površinama mješovite - pretežito stambene (M1), mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) i stambene namjene (S), ne mogu se smjestiti građevine i uređivati prostori koji zbog buke, prašine, mirisa, neprimjerenoga radnog vremena, intenzivnog prometa roba i vozila ometaju stanovanje.

## **Odjeljak D. Društvena infrastruktura (D)**

### **Član 16.**

- (1) Područje namjene Društvena infrastruktura (D), u smislu ove Odluke, podrazumijeva površine na kojima su postojeće i planirane građevine u pravilu obrazovne (osnovno i srednje obrazovanje), vaspitne (vrtići), đачki i studentski domovi, visoko obrazovanje, istraživački centri, zdravstvene, socijalne zaštite, kulture, javne uprave, vjerske, predstvaništva međunarodne organizacije i dipolmatsko -konzularna predstvaništva, u zavisnosti od kategorije objekata i to:
  - a) obrazovanje predškolsko osnovno srednje visoko obrazovanje, nauka i istraživanje (D1),
  - b) zdravstvo (D2),
  - c) socijalna zaštita (D3),
  - d) kultura (D4),
  - e) javna uprava (D5),
  - f) vjerski objekti (D6).
- (2) Na području namjene iz stava 1. ovoga člana, osim primarne namjene obrazovanje predškolsko osnovno srednje visoko obrazovanje, nauka i istraživanje, zdravstvo, socijalna zaštita, kultura, javna uprava, vjerski objekti dozvoljava se gradnja građevina i uređenje površina koji upotpunjuju i služe osnovnoj namjeni, gradnja i uređenje infrastrukturnih sistema i komunalne infrastrukture, parkirališta i garaža, javnih površina (ulice i trgovi), te uređenje javne pješačke i zelene površine.
- (3) Ako na području određene kategorije društvene infrastrukture nije moguće realizirati gradnju građevine te kategorije javne i društvene namjene, dozvoljeno je graditi građevinu druge kategorije društvene infrastrukture prema prostornim pokazateljima, te uvjetim gradnje utvrđenim ovim Planom.
- (4) Na području namjene iz stava 1. ovog člana ne dozvoljava se gradnja građevina za stambenu, poslovnu i privrednu namjenu.

## **Odjeljak E. Sport i rekreacija (R)**

### **Član 17.**

Područje namjene "Sport i rekreacija (R)", u smislu ove Odluke, podrazumijeva površine na kojima je dozvoljena gradnja sportskih građevina, sportsko – rekreativnih centara, uređenje otvorenih površina za sport i rekreaciju i su definisane su kao:

- a) Sport i rekreaciju sa gradnjom (R1),
- b) Sport i rekreaciju sa ograničenom gradnjom (R2),
- c) Sport i rekreaciju bez gradnje (R3),
- d) Rekreacija (R4).Z,Š

### **Član 18.**



- (1) Sport i rekreacija sa gradnjom (R1) podrazumijeva gradnju sportskih dvorana, stadiona, bazena i drugih zatvorenih ili otvorenih sportskih građevina (s gledalištem ili bez gledališta), te drugih pratećih sadržaja koji upotpunjuju navedenu djelatnost kao što su sadržaji poslovne namjene, ugostiteljsko-turističke, društvene, trgovački centri, hoteli i drugi komercijalni sadržaji. Kao prateći sadržaji, se mogu realizovati javne i zelene površine, saobraćajnice, parkirališta, garažne građevine te građevine i uređaji komunalne infrastrukture. Sport i rekreacija sa gradnjom je uglavnom predviđena u užem urbanom području.
- (2) Sportske građevine određene ovim Planom su zatvoreni sportski objekti, sportski tereni i sportsko – rekreativne površine koji se grade prema standardima, odnosno međunarodnim pravilima i uslovima za sve sportske objekte i sportske terene. Unutar zatvorenih sportskih objekata omogućuje se planiranje sadržaja (trgovački, uslužni, ugostiteljski, hotelski i sl.) koji upotpunjuju funkcioniranje osnovne sportsko – rekreativne namjene i djelatnosti.
- (3) Pod otvorenim sportsko-rekreativnim površinama podrazumijeva se uređenje površina:
  - a) igrališta za odvijanje sportske igre, jednog ili više njih, u dimenzijama propisanim za pojedinu sportsku disciplinu (nogomet, rukomet, košarka, odbojka, tenis, atletika, boćanje i sl.);
  - b) staze za održavanje sportskih disciplina, jedne ili više njih, u dimenzijama i s uslovima propisanim po međunarodnim pravilima (atletika, karting, i sl.);
  - c) druge rekreativne površine za potrebe korisnika (igrališta za djecu, penjališta, sunčališta i dr.);
- (4) Ukupna površina sadržaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu ne može biti veća od površine sportskih sadržaja. Pretežna namjena sporta i rekreacije sa gradnjom podrazumijeva minimalno 66% površine ukupno izgrađenog BGP-a, koja se odnosi isključivo na tu namjenu, dok se ostali prateći sadržaji mogu kretati do 33% ukupnog BGP-a u zavisnosti od potrebe, osim za stadione, gdje udio pratećih sadržaja može biti i veći.
- (5) Površina građevinske parcele, u pravilu ne može biti manja od 3000 m<sup>2</sup>.
- (6) Iznimno, u zavisnosti od položaja u urbanom području, nivoa konsolidiranosti prostora i prostornih mogućnosti parcele, površina može biti i manja.

### **Član 19.**

- (1) Sport i rekreacija sa ograničenom gradnjom podrazumijeva gradnju različitih zatvorenih građevina i otvorenih sportsko-rekreativnih površina (terena) i drugih kompatibilnih sadržaja pod određenim uslovima i u skladu sa veličinom određenog lokaliteta za sport i rekreaciju za potrebe građana jednog ili više gradskih područja.
- (2) Unutar ove zone osim sportskih građevina mogu se graditi i sadržaji društvene infrastrukture- objekti edukativno znanstvene namjene, objekti rehabilitacijskih centara i domova za stanovništvo treće dobi, komercijalni sadržaji - boutique hoteli, hosteli, ugostiteljski sadržaji i eko kampovi, sanitarije, svlačionice, itd.
- (3) Pod otvorenim sportsko-rekreativnim površinama podrazumijeva se uređenje površina:
  - a) igrališta za odvijanje sportske igre, jednog ili više njih, u dimenzijama propisanim za pojedinu sportsku disciplinu (nogomet, rukomet, košarka, odbojka, tenis, atletika, boćanje i sl.);
  - b) staze za održavanje sportskih disciplina, jedne ili više njih, u dimenzijama i s uslovima propisanim za pojedinu sportsku disciplinu (trčanje, hodanje, karting, i sl.);
  - c) druge rekreativne površine za potrebe korisnika (igralište za djecu, penjalište, sunčalište i dr).

- (4) Pretežna namjena sporta i rekreacije sa ograničenom gradnjom podrazumijeva zastupljenost od minimalno 66% zelenih površina sa sportsko rekreacionim terenima unutar zone (kompleksa), pri čemu je neophodno voditi računa o maksimalnom zadržavanju zatečenog visokog rastinja.
- (5) Površina građevinskog područja sportske namjene (zone) sa ograničenom gradnjom ne može biti manja od 5000 (10000) m<sup>2</sup>.
- (6) Iznimno, u zavisnosti od položaja u urbanom području, nivoa konsolidiranosti prostora i prostornih mogućnosti parcele, površina može biti i manja. Utvrđena je „izgradnja“ otvorenih sportskih terena, dječjih igrališta, površina za odmori sl. koja su rješenjem i obradom površina prilagođene karakteru i ambijentu prostora. Sve neangažirane površine za fizičku izgradnju moraju biti obrađene prirodnim materijalima, a obrada mora biti izvedena na način koji će obezbijediti maksimum u pogledu tehničkih i estetskih karakteristika primjerenih ovom lokalitetu, njegovim klimatskim uslovima, uslovima biodiverziteta i zaštite okoliša.
- (7) U izračun koeficijenta izgrađenosti građevinskih parcela sportsko-rekreativnih građevina ne ulaze zemljani i travnati tereni te igrališta drugačijih završnih slojeva koja nisu izvedena kao građevine. Također, zemljani i travnati tereni odnosno igrališta koja nisu izvedena kao građevine, a zatvorena su pokretnim elementima (npr. balonima) ne uračunavaju se u izgrađenost građevinske parcele.

#### **Član 20.**

- (1) Unutar područja namjene rekreacija (R3) moguća je gradnja sportsko rekreativnih površina (terena), otvorenih igrališta, rekreacijskih i biciklističkih staza, motodroma i sličnih površina te gradnja i uređenje javnih i zelenih površina, saobraćajnica, parkirališta, garažnih građevina te objekata i uređaja komunalne infrastrukture.
- (2) Pod otvorenim sportsko-rekreativnim površinama podrazumijeva se uređenje površina:
  - a) igrališta za odvijanje sportske igre, jednog ili više njih, u dimenzijama propisanim za pojedinu sportsku disciplinu (nogomet, rukomet, košarka, odbojka, tenis, atletika, boćanje i sl.);
  - b) staze za održavanje sportskih disciplina, jedne ili više njih, u dimenzijama i s uslovima za svaku pojedinu sportsku disciplinu (trčanje, hodanje, karting, i sl.),
  - c) druge rekreativne površine za potrebe korisnika (igralište za djecu, penjalište (stijene-zidovi za penjanje), sunčalište i dr.),
  - d) u ovoj zoni se mogu graditi i manji prateći sadržaji kao što su ugostiteljski objekti, sanitarije, svlačionice, manji objekti edukativno znanstvene namjene, tačke/vidikovci/ i potezi panoramskih vrijednosti,
  - e) minimalni procent zelene površine sa sportsko rekreacionim terenima u granicama zone (R3) je 80%, pri čemu je neophodno voditi računa o maksimalnom zadržavanju zatečenog visokog rastinja (šumskih površina),
  - f) površina građevinskog područja sportske namjene (zone) bez gradnje ne može biti manja od 1 ha (10000 m<sup>2</sup>) (20000 m<sup>2</sup>),
  - g) pored sportsko-rekreativnih terena na ovim lokalitetima se mogu graditi i manji prateći sadržaji kao što su ugostiteljski objekti, sanitarije, svlačionice, manji objekti edukativno znanstvene namjene, tačke/vidikovci/ i potezi panoramskih vrijednosti,
  - h) Osim pratećih sadržaja, dozvoljena je gradnja i uređenje parkirališta, saobraćajnica, objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

#### **Član 21.**

- (1) Rekreacija se javlja kao prateća namjena tj. režim u sklopu nekih drugih pretežnih namjena kao što su zelenilo, parkovi, urbane šume, pa se rekreacija kao takva javlja u vidu biciklističkih i pješačkih staza, područja i poteza za odmor i rekreaciju (manjih sportsko-rekreativnih terena), postavljanje info pultova, javne rasvjete i slično što omogućava stanovništvu svakodnevni pristup određenom vidu rekreacije.
- (2) Uređivanje svih pješačkih staza je dozvoljeno isključivo prirodnim materijalima (malč, ostaci drveta, kamen i sl.), pri čemu se ne smiju uklanjati rijetke ili zaštićene vrste. U svrhu dekorativnih detalja dozvoljena je upotreba kamena, škriljaca, drveta, šljunaka i sl. Staze trasirati u skladu sa topografijom terena.
- (3) Minimalni procent zelene površine zone (kompleksa) je 90%, pri čemu je neophodno voditi računa o maksimalnom zadržavanju zatečenog visokog rastinja (šumskih površina).

## **Odjeljak F. Urbane zelene površine-namjena (Z)**

### **Član 22.**

- (1) Područje namjene Urbane zelene površine (Z) u smislu ove Odluke, podrazumijevaju se svi javni i privatni otvoreni (vanjski) prostori u urbanim sredinama, prvenstveno pokriveni vegetacijom koji su direktno ili indirektno na raspolaganju korisnicima.
- (2) Urbane zelene površine prema kategorizaciji se dijele na tri osnovne kategorije:
  - a) Javne zelene površine (Z1),
  - b) Tematske zelene površine (Z2),
  - c) Zelenilo u okviru građevinskih parcela,
- (3) Javne zelene površine (Z1) predstavljaju površine, gdje je zelenilo pretežna namjena i koje su dostupne/na raspolaganju svim građanima i grafički se prikazuju samo površine veće od 0,5 ha. na tematskim kartama.
- (4) Javne zelene površine dijele se na podkategorije:
  - a) park-šuma (Z1-1),
  - b) park (Z1-2)-(pov veće od 10000 m<sup>2</sup>),
  - c) lokalni park (Z1-3)-(od 5000-10000 m<sup>2</sup>),
  - d) zaštitno zelenilo (Z1-4),
  - e) džepni park – (od 2000 – 5000 m<sup>2</sup>), (prateća namjena, ne prikazuje se na karti)
  - f) zeleni skver – (od 0-2000m<sup>2</sup>), (prateća namjena, ne prikazuje se na karti)
  - g) linijski sistemi zelenila uz saobraćajnice i korita rijeka
- (5) Tematske zelene (Z2) površine su površine za čije je normalno funkcionisanje i održavanje potrebno stručno vođenje i često imaju kontrolisan pristup. Tematske zelene površine dijele se na sljedeće podkategorije:
  - a) zoološki vrt (Z2-1),
  - b) arboretum (Z2-2),
  - c) botanička bašta (Z2-3),
  - d) arheološki park (Z2-4),
- (6) Zelenilo u okviru građevinskih parcela predstavljaju prateću namjenu unutar drugih pretežnih namjena, te se ne prikazuje u grafičkom dijelu ovog Plana. Osnovna podjela zelenila na građevinskim parcelama prati podjelu namjena porostora rađenu po Metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja i podjeljeno je na:
  - a) Zelene površine uz stambene objekte
    - 1) zelenilo uz objekte individualnog stanovanja,
    - 2) zelenilo uz objekte kolektivnog stanovanja - blokovsko zelenilo (u nekim slučajevima ovo zelenilo ima karakter javne zelene površine-lokalni park),
    - 3) zelenilo uz objekte rezidencijalnog stanovanja,
    - 4) zelenilo uz objekte razruđenog/vikend stanovanja,

- b) Zelenilo uz objekte društvene infrastrukture
  - 1) zelene površine uz objekte obrazovanja - škole, vrtići, fakulteti, instituti i sl.
  - 2) zelene površine uz objekte bolnica i zdravstvenih ustanova,
  - 3) zelene površine uz objekte kulture,
- c) Zelene površine uz objekte sporta i rekreacije
  - 1) zelenilo u zoni sporta i rekreacije sa izgradnjom
  - 2) zelenilo u zoni sporta i rekreacije sa ograničenom gradnjom
  - 3) zelenilo u zonama sporta i rekreacije bez izgradnje
- d) Zelene površine uz privredne objekte
  - 1) zelenilo u proizvodnoj privredi,
  - 2) zelenilo u poslovnoj privredi,
  - 3) zelenilo u zonama hotelijerstva, ugostiteljstva i turizma,
- e) Zelenilo komunalne infrastrukture
  - 1) groblja, mezarja,
  - 2) vodozaštitne zone izvorišta i parcela za vodne objekte.

## **Odjeljak G. Poljoprivreda (Pz)**

### **Član 23.**

- (1) Poljoprivredno zemljište je neobnovljiv ili teško obnovljiv prirodni resurs, koje osim proizvodnje hrane ima i druge uloge, kao što su održavanje kvalitete tla, očuvanje biološke raznolikosti, kulture, običaja, identiteta i zajedništva, stoga je od izuzetnog značaja osigurati njegovo očuvanje, unaprjeđenje i voditi računa o štednji visokokvalitetnih poljoprivrednih površina.
- (2) Osnovno plansko usmjerenje zasniva se na zaštiti vrijednih poljoprivrednih zemljišta, povećanju ambijentalne i pejzažne vrijednosti poljoprivrednog područja, unaprjeđenju sadašnjeg stanja i korištenja poljoprivrednog zemljišta, poboljšanju ekonomskih uslova poljoprivredne proizvodnje, te unaprjeđenju ekoloških i socijalnih uslova življenja u cijelom Urbanom području.

### **Član 24.**

U cilju trajne zaštite i očuvanja utvrđenih visokovrijednih poljoprivrednih zemljišta urbanog područja, a polazeći od kriterijuma veličine i položaja u odnosu na osnovne tipove gradskog tkiva, odnosno u zavisnosti od blizine užeg urbanog područja ili graničnog pojasa urbanog područja, Planom su definisane dvije kategorije:

- a) Poljoprivredne površine na rubnim dijelovima urbanog područja - „Poljoprivredno zemljište (PZ)“;
- b) Poljoprivredne površine unutar i oko užeg urbanog područja - Urbani vrtovi (UV).

### **Član 25.**

- (1) „Poljoprivredno zemljište (PZ)“ predstavlja površine utvrđene prvenstveno prema zatečenom stanju i postojećoj evidenciji namjene korištenja zemljišta, uglavnom na rubnim dijelovima urbanog područja, udaljeno od gradskog jezgra i drugih pretežno stambenih građevinskih zemljišta i predstavlja pretežnu namjenu.
- (2) „Urbani vrtovi (UV)“ su poljoprivredna zemljišta disperzno raspoređenim u konsolidiranim područjima, površine cca 0,5 ha koja se javljaju kao prateća namjena u sklopu drugih pretežnih namjena kao što su stanovanje, društvena namjena, sport i rekreacija i ista se grafički ne prikazuju. Urbani vrtovi se uglavnom javljaju u obliku privatnih bašta, uz objekte društvene infrastrukture, društvenih vrtova, te ozelenjenih terasa, balkona, fasada i krovova i sl.

## **Odjeljak H. Šume i šumska zemljišta**

### **Član 26.**

- (1) Osnovno plansko usmjerenje se zasniva na unapređenju sadašnjeg stanja, vrijednosti i šumovitosti radi općekorisnih funkcija šuma i očuvanja životne sredine.
- (2) Šumski kompleksi kao elementi urbane matrice su strukturna komponenta gradskog pejzaža, treba da se obnavljaju i nastaju kao dio prirodno-geografskih i geomorfoloških cjelina, ali isto tako društvenih, političkih i ekonomskih okvira. Ovo podrazumjeva njihovo definisanje ne samo kroz odnos, rastojanje formu već cjelovito funkcionalno – prostorno značenje u sklopu složenog urbanog tkiva integrisano sa ostalim gradskim sadržajima.

## **POGLAVLJE III. URBANISTIČKI POKAZATELJI, GRAĐEVINSKE PARCELE, PODJELA GRAĐEVINA PREMA NAČINU LOCIRANJA, VOLUMENU I NAMJENI**

### **Odjeljak A. Koeficijent izgrađenosti prostornih obuhvata (građevinskog zemljišta za izgradnju)**

#### **Član 27.**

- (1) Koeficijent izgrađenosti (Kio) prostornog obuhvata (detaljnog planskog dokumenta) se odnosi na omjer površine ukupnog izgrađenog nadzemnog dijela (brutto građevinska površina/ BGP-a) svih građevina u odnosu na površinu obuhvata.
- (2) Ovom odlukom se utvrđuje koeficijent izgrađenosti (Kio) prostornih obuhvata (planova) većih od 10 hektara za stambene namjene, mješovite namjene i poslovne namjene na sljedeći način:
  - a) za stambene zone (stambena namjena) koje čine zonu lokalnog centra koeficijent izgrađenosti (Kio) mora biti manji ili jednak 1,0 na ravnom terenu, 0,8 na kosom terenu,
  - b) za stambeno-poslovne zone (mješovita namjena-pretežno stambena) koje čine zonu sekundarnog ili gradskog centra koeficijent izgrađenosti (Kio) mora biti manji ili jednak 1,2 na ravnom terenu, a 1,0 na kosom terenu ,
  - c) za stambeno-poslovne zone (mješovita namjena-pretežno poslovna) koje čine zonu reonskog centra koeficijent izgrađenosti (Kio ) mora biti manji ili jednak 1,4 na ravnom terenu, a 1,0 na kosom terenu,
  - d) za poslovne zone (dominantno poslovni i društveni sadržaji) koje čine zonu sekundarnog ili gradskog centra koeficijent izgrađenosti (Kio ) mora biti manji ili jednak 1,6 na ravnom terenu, a 1,2 na kosom terenu.
- (3) Koeficijenti izgrađenosti (Kio) pojedinačnih prostornih obuhvata su utvrđeni u poglavlju smjernice za izradu detaljnih dokumenata

### **Odjeljak B. Osnovni urbani parametri i karakteristike građevinskih parcela i građevina**

#### **Član 28.**

Ovom Odlukom se definišu uslovi i način gradnje odnosno parametri kao što :

- a) Površina građevinske parcele Pp,
- b) Koeficijent izgrađenosti građevinske parcele na ravnom terenu Ki-r,
- c) Koeficijent izgrađenosti građevinske parcele na kosom terenu Ki-k,
- d) Procenat izgrađenosti građevinske parcele (preporučeni) Pi,
- e) Spratnost na ravnom terenu S-r,
- f) Spratnost na ravnom terenu S-k,
- g) Visina objekta (na nižoj koti terena) Hm

- h) Procenat zelenih i javnih površina Z-Jm
- i) Širina uličnog fronta parcele Šp
- j) Parkiranje-broj parking mjesta P.

#### **Član 29.**

Kod prostornog planiranja i uređenja pojedinačnih građevinskih parcela utvrđuju se osnovni urbanistički parametri i to:

- a) Procenat izgrađenosti ( $P_i$ ) građevinske parcele (čestice) je udio tlocrtne površine građevine u odnosu na površinu parcele.
- b) Koeficijent izgrađenosti ( $K_i$ ) za pojedinačne **građevinske parcele** se odnosi na omjer površine ukupnog izgrađenog nadzemnog dijela (BGP-a) u odnosu na površinu građevinske parcele. Koeficijent izgrađenosti pojedinačnih građevinskih parcela je direktno vezan za veličinu građevinskih parcela.

#### **Član 30.**

- (1) Površina građevinske parcele ( $P_p$ ) je pripadajući prostor građevine na kojoj se ona locira (gradi). Od same veličine (površine) i oblika parcele zavisi i mogućnost njene iskorištenosti odnosno sa povećanjem površine parcele otvara se mogućnost povećanja spratnosti objekta, kavlitetnijih distanci od susjednih objekata i parcela, ali i povećanja samog koeficijenta izgrađenosti.
- (2) U tabelarnim prikazima (urbanističko-tehničkih) uslova i načina smještaja građevina su tretirane slobodnostojeće, dvojne i građevine u nizu. Koeficijent i procent izgrađenosti se kod navedena tri tipa građevina razlikuje, iako se radi o istim veličinama parcela za realizaciju pojedinačnih građevina, odnosno:
  - a) slobodnostojeći objekti moraju imati određene distance u odnosu na svaku granicu građevinske parcele što u naravi usmjerava mogući procenat i koeficijent izgrađenosti.
  - b) kod dvojnih građevina se spajaju dvije građevine susjednih parcela koje daju mogućnost povećanja procenta izgrađenosti, a samim tim i većeg koeficijenta izgrađenosti.
  - c) kod građevina u nizu se spaja tri ili više parcela, koje daju mogućnost dodatnog povećanja procenta izgrađenosti u odnosu na dvojne građevine, a samim tim i većeg koeficijenta izgrađenosti.
  - d) kada su u pitanju slobodnostojeće, dvojne ili građevine u nizu, površine građevinskih parcela lamela, blokova i otvorenih blokova mogu biti sastavljene od više katastarskih ili građevinskih parcela, ali se sa prostorno-planerskog aspekta mogu razmatrati i tretirati kao jedinstvena parcela.

### **Odjeljak C. Podjela građevina prema načinu lociranja i gabaritima**

#### **Član 31.**

U planiranju i projektovanju postoji više faktora koji mogu uticati na tipologiju građevina:

- a) Pozicija građevina na parceli i njihov odnos prema susjednim građevinama;
- b) Dimenzije građevina sa svojim horizontalnim i vertikalnim gabaritima (spratnost);
- c) Proporcije građevina sa međusobnim odnosom horizontalnih i vertikalnih gabarita;
- d) Volumen građevine sa svojim arhitektonsko-oblikovnim karakteristikama;
- e) Ukupna bruto građevinska površina građevina ili građevinskih kompleksa;
- f) Veličine (površina) građevinskih parcela za gradnju.

#### **Član 32.**

Na osnovu prvog kriterija, odnosno pozicije građevina na parceli i njihovog odnosa prema susjednim građevinama, građevine se mogu podijeliti na sljedeće tipove pozicioniranja građevina:

- a) Slobodnostojeće građevine (S)
- b) Dvojne građevine (D)
- c) Građevine u nizu, (linearni, poluzatvoreni i zatvoreni niz) (N)
- d) Složene građevine-kompleksi (KP)

#### Član 33.

Na osnovu preostalih kriterija koji su vezani za površinu, volumen građevine i proporciju građevine i veličinu parcele, građevine se mogu podijeliti na sljedeće tipove volumena građevina:

- a) Manje (niske) građevine spratnosti P do P3 (S do SP2) (M)
- b) Srednje građevine spratnosti P4 do P7 (SP3 do SP4) (SR)
- c) Veće (više) građevine spratnosti P8 do P12 (V)

### Odjeljak D. Tipološka podjela građevina

#### Član 34.

- (1) Slobodnostojeće građevine (S) su građevine koje su sa sve četiri strane slobodne i daju najveću mogućnost arhitektonskog oblikovanja i načina funkcionalne organizacije unutrašnjeg prostora. Slobodnostojeće građevine su najčešće kvadratnog ili pravougaonog oblika, ali mogu biti i poluatrijumskog ili atrijumskog oblika.
- (2) U zavisnosti od pozicije građevine na parceli, volumena građevine, nagiba terena i drugih kriterija slobodnostojeće građevine se dijele na:
  - a) Slobodnostojeće manje (do P3 ili do SP2) građevine (SMR)-ravni t. i (SMK)-kosi t.;
  - b) Slobodnostojeće srednje (P3-P7 ili do SP4) građevine (SSRR)-ravni t. i (SSRK)-kosi t.;
  - c) Slobodnostojeće veće (od P8 do P12) građevine (SV)-samo na ravnom terenu;

#### Član 35.

- (1) Dvojne građevine - lamele (D) su građevine koje su sa tri strane slobodne, a četvrta strana (fasada) je spojena zabatnim zidom bez otvora sa susjednim objektom. Dvojne građevine su nastale spajanjem dvije slobodnostojeće građevine. To je prvi oblik zgušnjavanja fizičkih struktura i racionalizacija korištenja zemljišta.
- (2) U zavisnosti od pozicije građevine na parceli, volumena građevine, nagiba terena i drugih kriterija dvojne građevine se dijele na:
  - a) Dvojne manje (do P3 ili do SP2) građevine (DMR)-ravni teren i (DMK)-kosi teren;
  - b) Dvojne srednje (od P3 do P7 ili do SP4) građevine (DSRR)-ravni t. i (DSRK)-kosi t.;
  - c) Dvojne veće (od P8 do P12) građevine (DV)-samo na ravnom terenu;

#### Član 36.

**3. Građevine u nizu - lamele (N))** Građevine u nizu - lamele (N) su građevine koje su slobodne sa dvije strane, osim građevina na kraju niza koje su otvorene sa tri strane. To je najveći oblik zgušnjavanja fizičkih struktura sa najracionalnijim korištenjem zemljišta.

- (1) Postoje tri oblika grupisanja građevina u nizu:
  - a) Linearni niz (otvoreni blok);
  - b) Poluzatvoreni niz (poluotvoreni blok);
  - c) Zatvoreni niz (zatvoreni blok).

- (2) U zavisnosti od pozicije građevine na parceli, volumena građevine, nagiba terena i drugih kriterija građevine u nizu se dijele na:
- Manje građevine u nizu (do P3 ili do SP2) (NMR)-ravni teren i (NMK)-kosi teren;
  - Srednje građevine u nizu (od P3 do P7 ili do SP4) (NSRR)-ravni t. i (NSRK)-kosi t.;
  - Veće građevine u nizu (od P8 do P12) (NV)-samo na ravnom terenu;

### **Član 37.**

- Složene građevine - kompleksi (KP) predstavljaju složene građevine koje sadrže dvije ili više različitih namjena. Odlikuju se velikim površinama građevinske parcele kao i većim horizontalnim i vertikalnim gabaritima. Složenost kompleksa se može ispoljavati i sa arhitektonsko-oblikovnog aspekta.
- Ostvareni ukupni vizuelni identitet građevine je rezultat kompozicionog sklopa različitih volumena i slobodnijih formi što je sve u zavisnosti od specifičnosti lokaliteta i prostornih odnosa sa građevinama u okruženju. Unutar različitih volumena se otvara mogućnost lociranja različitih sadržaja koji čine jedinstven multifunkcionalni kompleks.

## **Odjeljak E. Prostorna organizacija – grupisanje građevina**

### **Član 38.**

- Tipologija predstavlja sistem prostorne organizacije i kombinacije određenih tipova građevina koje kroz njihov međusobni odnos u cijelokupnom sklopu fizičke strukture čine ukupni doživljaj prostora.
- Faktori koji utiču na tipologiju gradnje su:
  - Dimenzije građevina sa svojim horizontalnim i vertikalnim gabaritima;
  - Proporcije građevina sa međusobnim odnosom horizontalnih i vertikalnih gabarita;
  - Površine građevina ili građevinskog kompleksa;
  - Površina raspoloživog prostora za izgradnju (mikrolokaliteta);
  - Odabir nivoa racionalnosti korištenja zemljišta;
  - Odabir tipova građevina;
  - Međusobne distance građevina;
  - Nagib terena (ravni i blago nagnuti teren do 15%, kosi teren od 15 do 45%).
- Prva tri kriterija su odraz tipologije (veličine) građevina prema njihovom ukupnom volumenu (horizontalni i vertikalni gabariti).
- Preostali kriteriji utiču na ukupnu urbanističku postavku, a samim tim i ukupni doživljaj prostora sa karakterističnim tipološkim načinom grupacije građevina.
- Na osnovu tipologije građevina i načina grupacije građevina u prostoru, tipologija prostorne organizacije (mikro urbane jedinice) mikrolokaliteta se može podjeliti na:
  - Otvoreni blok
    - Otvoreni blok sa slobodnostojećim građevinama,
    - Otvoreni blok sa dvojnim građevinama (lamelama),
    - Otvoreni blok sa građevinama (lamelama) u nizu.
  - Poluotvoreni blok (dvojne i građevine u nizu)
  - Zatvoreni blok (građevine u nizu)
  - Složene građevine-kombinovana grupacija
    - Građevina sličnih gabarita (volumena)
    - Građevina različitih gabarita (volumena)
- Grupisanje građevina na određenom mikrolokalitetu u sva četiri sistema može biti organizovano na sljedeći način:
  - građevine prate geometriju ulice-linijska ortogonalna grupacija (pretežno na ravnom terenu);



- b) građevine oslobođene od ortogonalne geometrije-slobodna grupacija (pretežno na kosom terenu).

#### **Član 39.**

- (1) Građevine u otvorenom bloku su grupisane tako da daju: mogućnost stvaranja adekvatnih međusobnih distanci građevina u bloku i kvalitetniju insolaciju, mogućnost formiranja većih parkovskih i javnih površina, kvalitetniju mrežu slijepih ulica, kojima se pristupa pojedinim grupama građevina.
- (2) Kod formiranja otvorenog bloka mogu se kombinovati slobodnostojeći objekti, dvojni objekti (lamele) i objekti u nizu u zavisnosti od oblika i veličine samog bloka:
  - a) Otvoreni blok sa slobodnostojećim građevinama;
  - b) Otvoreni blok sa dvojnim građevinama (lamelama);
  - c) Otvoreni blok sa građevinama (lamelama) u nizu.
- (3) Prednosti kod ovog tipa prostorne organizacije: ovaj tip grupacije (u okviru mikro bloka) daje mogućnost boljeg povezivanja stana sa prirodnim okruženjem, bolju zaštitu od buke, omogućava nesmetano pješačko kretanje i stvaranje rekreativnih površina i pratećih građevina, bolje insolacije, jednostavnije povezivanje unutrašnjih slobodnih površina sa susjednim mikrolokalitetima.
- (4) Nedostaci kod ovog tipa prostorne organizacije: veća zauzetost prostora, neekonomična saobraćajna i infrastrukturna mreža.

#### **Član 40.**

- (1) Poluotvoreni blok je razvojna faza zatvorenog bloka i podrazumjeva mogućnost lakšeg pristupa formiranom unutrašnjem dvorištu. U tom smislu predstavlja prelaz ka otvorenom tipu bloka I slobodnijim grupacijama.
- (2) Razvijeni oblik poluotvorenog bloka je izgradnja po obodu bloka ali i sa slobodnim pojedinim dijelovima na uglovima ili uličnim frontovima bloka.
- (3) Kod formiranja prostorne organizacije poluotvorenog bloka se najčešće koriste dvojne i građevine u nizu.
  - a) Prednosti: ovaj tip bloka daje mogućnost formiranja protočnije veze unutrašnjosti bloka sa okruženjem, formiranja javnih ili polujavnih prostora u unutrašnjosti bloka i zelenih površina, ima kvalitetniju insolaciju i provjetrenost u odnosu na zatvoreni blok, bolju regulisanost spratnosti građevina u bloku.
  - b) Nedostaci: dijelimični problem određenih fasada građevine u bloku sa insolacijom, ne dovoljna povezanost unutrašnjeg prostora sa ulicom i zbog frontalnih fasada prema ulici izloženost buci.

#### **Član 41.**

- (1) Zatvoreni blok podrazumjeva ivičnu izgradnju građevina po obodu bloka, odnosno duž regulacione linije ulica koje formiraju urbani blok. Na ovaj način se unutrašnji prostor bloka u potpunosti zatvara formirajući zatvoreno unutrašnje dvorište. Unutrašnji prostor bloka je nedostupan i najčešće ima zatvoren karakter. Zatvoreni blokovi imaju veću gustinu izgrađenosti.
- (2) Kod formiranja prostorne organizacije zatvorenog bloka se najčešće koriste građevine u nizu.
  - a) Prednosti: Ovaj tip bloka pogodan je u centralnim zonama grada gdje postoji naslijeđena historijska gradnja, čime se ostvaruje kontinuitet, historijski već formiranog, uličnog fronta i uklapanje u urbani kontekst. Privatnost unutrašnjosti bloka omogućava maksimalno iskorištavanje slobodnih površina za potrebe stanovnika bloka. Infrastrukturna mreža je isključivo po obodu bloka.

- b) Nedostaci: Zatvoreni blok je najstariji oblik izgradnje urbanog bloka sa izrazitim nedostacima. Otežana je veza ulice i unutrašnjeg dvorišta, insolacija je nepogodna kako za veći dio zgrade tako i za unutrašnji dvorišni prostor, naročito ako su dimenzije bloka male, otežano je prirodno provjetravanje (areacija) unutrašnjosti bloka.

#### **Član 42.**

- (1) Urbana konfiguracija bloka se može postići kombinovanjem svih navedenih principa, od zatvorenog tipa bloka, do svih oblika otvorenog slobodnog grupisanja građevina u bloku. Ovaj način formiranja bloka je veoma fleksibilan i prilagodljiv mnogim uslovljenostima, kako terena tako i mikrolokalitetima datog lokaliteta, zbog čega se često primjenjuje u savremenoj urbanističkoj praksi.
- (2) Ukoliko se uzme u obzir da su određena područja definisana sa dvije ili više različitih namjena, kao i da mogu biti u međusobnom kontaktu objekti (građevine) različitih sadržaja i funkcija ovaj način prostorne organizacije je neophodan.
- (3) Mješovite zone koje su utvrđene ovim urbanističkim planom predstavljaju najintenzivniju raznolikost realizacije mogućih namjena i sadržaja u prostoru.
- (4) Uz poštivanje utvrđenih urbanističkih uslova (koeficijent izgrađenosti, maksimalne spratnosti, distance između građevina itd.) kombinovane grupacije građevina otvaraju mogućnost za raznolika kompoziciona rješenja koja mogu dati prepoznatljivu i kvalitetnu sliku doživljaja pojedinih dijelova urbanog područja:
- (5) Kod kombinovane grupacije građevina sličnih gabarita prostorna organizacija predstavlja kombinaciju slobodnostojećih, dvojnih i građevina u nizu, ali sa sličnim volumenima i spratnošću;
- (6) Kod kombinovane grupacije građevina različitih gabarita prostorna organizacija predstavlja kombinaciju slobodnostojećih, dvojnih i građevina u nizu sa različitim volumenima i spratnošću;
- (7) Na osnovu navedenog načina tipološke podjele građevina i prostornih struktura su utvrđeni uslovi smještaja i gradnje građevina.

### **Odjeljak F. Visina i spratnost građevina i definicije međusobnih distanci**

#### **Član 43.**

- (1) Visina odnosno spratnost građevina i njihov međusobni odnos je jedna od karakteristika građevina koji mogu bitno uticati na opšti kvalitet urbanih prostora.
- (2) Za što kvalitetnije i racionalnije urbanističko rješenje je potrebno naći balans kod odabira veličine (visine) objekata i stvaranje adekvatnih fizičkih struktura unutar pojedinih namjena prostora.
- (3) Kod definisanja spratnosti se uzima u obzir i nagib terena, odnosno za objekte na ravnom terenu do 15% nagiba terena se prva nadzemna etaža tretira kao prizemlje, dok se kod većih nagiba prva nadzemna etaža uglavnom tretira kao suteran (a u skladu sa definicijom etaža utvrđenih zakonom o prostornom planiranju).
- (4) Kod utvrđivanja visine i spratnosti građevina definišu se sljedeći elementi:
  - a) Visina građevina (H) je zbir visina svih nadzemnih spratnih etaža + 1m i računa se od najniže kote uređenog terena uz pročelje građevine do gornje ivice završne atike ravnog krova ili do vrha nadzide tavanske etaže od maksimalno 0,5 m ili nadzide potkrovnog etaže od maksimalno 1,5 m;
  - b) Kod računanja ukupne visine građevina je uzeta spratna visina jedne etaže od maksimalno 3,0 metra;

- c) Ukoliko se radi o građevini sa većim spratnim visinama etaža (a manjom spratnošću) uzima se ukupna visina građevine za definisanje adekvatnih distanci prema susjednim građevinama i parcelama;
  - d) Spratna visina etaže (He) je konstruktivna visina jedne spratne etaže, odnosno visina od kote poda jedne etaže do kote poda sljedeće etaže;
  - e) Spratnost građevina je podatak o broju nadzemnih etaža (SP2-suteren, prizemlje i dva sprata). Ovom Odlukom se razmatraju samo spratnosti građevina nadzemnih etaža, dok se broj podzemnih etaža definiše kod izrade detaljnih planskih diokumenata ili kroz stručno mišljenje.
- (5) Kod definisanja distanci građevina u odnosu na susjedne parcele, građevine i javne površine pored visine građevine važnu ulogu imaju i fasadna platna objekta sa svojim karakteristikama, pa tako fasade dijelimo na:
- a) Fasada fronta (ulična) (Ff) stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih građevina je fasada na kojoj se nalaze prozorski otvori (glavnih) prostorija građevine većih od 1,0 m<sup>2</sup> (dnevni boravci, sobe, kancelarije itd.) i koja je uglavnom orjentisana prema saobraćajnici ili pristupnom (saobraćajnom ili pješačkom) putu. U zavisnosti od veličine i oblika parcele, kao i pozicije parcele u odnosu na susjedne građevine i parcele frontalna fasada može biti i drugačije pozicionirana. Građevine koje su pozicionirane na uglovnicama u pravilu imaju dvije (ulične) frontalne fasade.
  - b) Fasada stražnjeg dijela dvorišta (Fs) stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih građevina je fasada na kojoj se nalaze prozorski otvori glavnih prostorija građevine većih od 1,0 m<sup>2</sup> (dnevni boravci, sobe, kancelarije itd.) i koja je u pravilu orjentisana prema stražnjem unutrašnjem dijelu dvorišta. U pravilu su frontalna ulična i stražnja dvorišna fasada na suprotnim stranama građevine, ali u zavisnosti od veličine i oblika parcele, kao i pozicije parcele (npr. uglovnica) u odnosu na susjedne građevine i parcele navedene fasade mogu biti i drugačije pozicionirane. Na uglovnicama su u pravilu dvije ulične i dvije stražnje dvorišne fasade.
  - c) Fasada bočnog dijela dvorišta (Fb) stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih građevina je zabatna fasada bez otvora ili fasada na kojoj se nalaze prozorski otvori pratećih prostorija manjih od 1,0 m<sup>2</sup> (kuhinja, kupatilo, wc, hodnik, stubište itd). U pravilu su bočne fasade na suprotnim stranama građevine ali u zavisnosti od pozicije parcele (npr. uglovnica) u odnosu na susjedne građevine i parcele navedene fasade mogu biti i drugačije pozicionirane.
- (6) Distance između objekata i njihov međusobni odnos mogu znatno uticati na kvalitet oblikovanja urbanih struktura. Za potrebe usmjeravanja izrade urbanističkih rješenja sa izbalansiranim odnosom između visina i distanci objekata date su definicije distanci karakterističnih fasada. Sve navedene distance prikazane u tabelarnom prikazu ove odluke, predstavljaju preporučene udaljenosti, a koje će se precizno definisati kod donošenja odluke o pristupanju izradi detaljnih dokumenata, izradi detaljnog dokumenta prostornog uređenja ili stručnom mišljenju.
- a) Distanca frontalne fasade građevine od susjedne građevine (Dfg) je distanca dijela građevine sa frontalnom fasadom u odnosu na naspramnu susjednu građevinu.
  - b) Distanca frontalne fasade građevine od granice građevinske parcele (Dfr) je distanca dijela građevine sa frontalnom fasadom od regulacione linije prema saobraćajnici. Navedena distanca može biti manja ukoliko se radi o izgradnji unutar već formiranog uličnog fronta sa postojećim građevinama.
  - c) Distanca frontalne ulične fasade građevine od osovine saobraćajnice (Dfu) predstavlja udaljenost građevinske linije uličnog fronta građevine od osovine saobraćajnog koridora. Navedena distanca može biti manja ukoliko se radi o izgradnji unutar već formiranog uličnog fronta sa postojećim građevinama. Distanca stražnje (dvorišne)

- fasade građevine (Dsg) je distanca dijela građevine sa stražnjom (dvorišnom) fasadom u odnosu na naspramnu susjednu građevinu (preporučena).
- d) Distanca stražnje (dvorišne) fasade od granice parcele (Dsr) je distanca dijela građevine sa stražnjom (dvorišnom) fasadom od granice naspramne susjedne parcele, odnosno regulacione liije stražnjeg dijela parcele.
  - e) Bočna distanca od susjedne građevine (Dbg) je distanca bočne fasade građevine (otvorima manjim od 1,0 m<sup>2</sup>) u odnosu na susjednu građevinu.
  - f) Bočna distanca od granice parcele (Dbr) je distanca građevine sa bočnom fasadom (otvorima manjim od 1,0 m<sup>2</sup>) od granice susjedne parcele (bočne regulacione linije).
- (7) Distanca frontalne ulične fasade (Dfu) i distanca stražnje (dvorišne) fasade (Dsr) su u naravi strane objekta na koje su najčešće orjentisani dnevni boravci i sobe, odnosno prostorije koje zahtjevaju i kvalitetniju insolaciju. Navedene fasade imaju slične funkcionalne karakteristike te se kod numeričko definisanje njihovih distanci utvrđuju na identičan način.
- (8) Na definisanje navedenih distanci utiče i tipologija građevina, kao i tipologija mikrolokaliteta. To je naročito izraženo kod distanci vezanih za bočne fasade, odnosno da li se radi o slobodnostojećem, dvojnomo ili građevini u nizu.

## **Odjeljak G. Građevine prema namjeni i načinu korištenja**

### **Član 44.**

Građevine prema namjeni i načinu korištenja se dijele na:

- a) Stambene građevine u zonama stambene namjene (S) i mješovite namjene (M)
  - 1) Stambene porodične građevine (niske građevine)
  - 2) Stambene višeporodične građevine (niske, srednje i više građevine)
  - 3) Stambeno-poslovne građevine (niske, srednje, više i visoke građevine)
- b) Privredne građevine u zonama privredne namjene (P), mješovite namjene (M) i stambene namjene (S)
  - 1) Proizvodno-privredne građevine (P1)
    - proizvodnja
    - proizvodno zanatstvo
    - mala privreda i skladišta
  - 2) Poslovno-privredne građevine (P2)
    - poslovne građevine
    - trgovine
    - trgovački kompleksi
    - uslužno zanatstvo i servisi
  - 3) Ugostiteljsko-turističke privredne građevine (P3)
    - ugostiteljstvo
    - hotelijerstvo
    - turizam (kultura, sport, rekreacija, manifestacije, ekoturizam, banje, izletišta itd)
- c) Građevine i površine javnih i društvenih djelatnosti u zonama društvene namjene (D), mješovite namjene (M) i stambene namjene (S)
  - 1) Obrazovanje (D1),
  - 2) Zdravstvo (D2),
  - 3) socijalna zaštita (D3),
  - 4) kultura (D4),
  - 5) javna uprava (D5),
  - 6) vjerski objekti (D6).

- d) Sportsko-rekreacione građevine i površine u zonama sportske namjene (S), mješovite namjene (M) i stambene namjene (S)
  - 1) Sport i rekreacija sa gradnjom (R1)
  - 2) Sport i rekreacija sa ograničenom gradnjom (R2)
  - 3) Sport i rekreacija bez gradnje (R3)
  - 4) Rekreacija i odmor (Z,Š-R4)
- e) Urbane zelene površine (Z)
  - 1) Zelene površine građevinskih parcela (prateća namjena)
  - 2) Javne zelene površine (Z1)
  - 3) Zelene površine posebne namjene (Z2)
- f) Poljoprivredno zemljište (Pz)
- g) Šume i šumske površine (Š)

## **DIO TREĆI USLOVI SMJEŠTAJA, GRADNJE I UREĐENJA GRAĐEVINA I POVRŠINA**

### **POGLAVLJE I. USLOVI SMJEŠTAJA I GRADNJE STAMBENIH I STAMBENO-POSLOVNIH GRAĐEVINA U ZONAMA STAMBENE NAMJENE (S) I MJEŠOVITE NAMJENE (M)**

#### **Član 45.**

- (1) Stambene i stambeno-poslovne građevine se mogu naći u okviru stambene zone (S) i mješovite zone M1 (pretežno stambene) i M2 (pretežno poslovne). U iznimnim slučajevima se može naći i u zonama druge namjene kao prateća namjena.
- (2) Stambene građevine se mogu graditi kao:
  - a) Stambene individualne (porodične) građevine (niske građevine)
  - b) Stambene kolektivne (višeporodične) i stambeno-poslovne građevine (niske, srednje i više građevine).

#### **Odjeljak A. Stambene individualne građevine-uslovi smještaja i gradnje**

#### **Član 46.**

- (1) Stambena individualna (porodična) građevina je niska građevina sa visinom do tri nadzemne etaže. Stambena porodična građevina može se graditi kao: individualni (porodični) objekti, rezidencijalne kuće i vikend kuće.
- (2) Prema tipu stambene porodične građevine se mogu graditi kao:
  - a) Slobodnostojeće građevine
  - b) Dvojni građevine (otvoreni i poluotvoreni blok)
  - c) Građevine u nizu (poluotvoreni i zatvoreni blok)
- (3) Kod uslova lociranja i gradnje su kroz tabelarni prikaz su uzete u obzir parcele u rasponu od 150m<sup>2</sup> do 1500 m<sup>2</sup> za sva tri tipa građevina.
- (4) Koeficijent izgrađenosti je u dirktnoj vezi sa veličinom parcele kod sva tri tipa građevina. Sa povećanjem površine građevinske parcele mijenjaju se prostorne mogućnosti za lociranje građevina, odnosno otvara se mogućnost za povećanje BGP-a objekta, a samim tim i koeficijenta izgrađenosti.
- (5) Procenat izgrađenosti dvojnih građevina i građevina u nizu može biti znatno veći od procenta izgrađenosti slobodnostojećih građevina što uzrokuje i proporcionalno povećanje koeficijenta izgrađenosti.

- (6) Spratnost objekata je do tri nadzemne etaže, a u izuzetnim slučajevima može biti i veća u zavisnosti od veličine parcele, oblika i prostornih mogućnosti parcel,e i mikrolokaliteta na kome se nalazi.

#### Član 47.

- (1) Za sva tri tipa su utvrđeni urbanističko-tehnički uslovi smjestaja i gradnje građevina prema veličini građevinskih parcela kako slijedi:

<b>MANJE (NISKE) GRAĐEVINE (P-P3)</b>							
<b>SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE (OTVORENI BLOK) SMR &amp; SMK</b>							
<b>Pp</b>	150-300	300-450	450-600	600-750	750-1000	1000-1250	1250 -1500
<b>Pi</b>	35-45%	35-45%	35-45%	35-45%	35-45%	35- 45%	35-45%
<b>Ki-r</b>	<b>0,5-0,7</b>	<b>0,8-0,9</b>	<b>1,0-1,1</b>	<b>1,2-1,3</b>	<b>1,4-1,5</b>	<b>1,6 – 1,7</b>	<b>1,8 – 1,9</b>
<b>Ki-k</b>	<b>0,4-0,6</b>	<b>0,7-0,8</b>	<b>0,9-1,0</b>	<b>1,0-1,1</b>	<b>1,2-1,4</b>	<b>1,5 – 1,6</b>	<b>1,7 – 1,8</b>
<b>S-r</b>	P1-P2*	P1-P2	P2	P2-P3*	P2-P3	P2 – P3	P2 – P3
<b>S-k</b>	SP-SP1	SP-SP1	SP1	SP1-SP2*	SP1-SP2	SP1-SP3*	SP1-SP3
<b>H</b>	7-m10m	7m-10m	10m	10m	10-13m	13m – 15m	13m – 15m
<b>DVOJNE GRAĐEVINE (OTVORENI I POLUOTVORENI BLOK) DMR &amp; DMK</b>							
<b>Pp x 2</b>	150-300	300-450	450-600	600-750	750-1000	1000-1250	1250-1500
<b>Pi</b>	40-50%	40-50%	40-50%	40-50%	40-50%	40-50%	40-50%
<b>Ki-r</b>	<b>0,8-0,9</b>	<b>1,0-1,1</b>	<b>1,2-1,3</b>	<b>1,4-1,5</b>	<b>1,6-1,7</b>	<b>1,8-1,9</b>	<b>2,0-2,1</b>
<b>Ki-k</b>	<b>0,7-0,8</b>	<b>0,9-1,0</b>	<b>1,1-1,2</b>	<b>1,3-1,4</b>	<b>1,5-1,6</b>	<b>1,7-1,8</b>	<b>1,9-2,0</b>
<b>S-r</b>	P1-P2	P1-P2	P2	P2-P3*	P2-P3	P2 – P3	P2 – P3
<b>S-k</b>	SP-SP1	SP-SP1	SP1	SP1-SP2*	SP1-SP2	SP1-SP3*	SP1-SP3
<b>H</b>	7-m10m	7m-10m	10m	10m	10-13m	13m – 15m	13m – 15m
<b>GRAĐEVINE U NIZU (POLUOTVORENI I ZATVORENI BLOK) NMR &amp; NSMK</b>							
<b>Pp x 3</b>	150 - 300	300 - 450	450 - 600	600 - 750	750 - 1000	1000-1250	1250-1500
<b>Pi</b>	45 - 55	45 - 55	45 - 55	45 - 55	45 - 55	45-55%	45-55%
<b>Ki-r</b>	<b>1,1 – 1,2</b>	<b>1,3 – 1,4</b>	<b>1,5 – 1,6</b>	<b>1,7 - 1,8</b>	<b>1,9 – 2,0</b>	<b>2,1 – 2,2</b>	<b>2,3 – 2,4</b>
<b>Ki-k</b>	<b>1,0 - 1,1</b>	<b>1,2 – 1,3</b>	<b>1,4 – 1,5</b>	<b>1,6 - 1,7</b>	<b>1,8 – 1,9</b>	<b>2,0 – 2,1</b>	<b>2,2 – 2,3</b>
<b>S-r</b>	P1 - P2	P1 - P2	P2	P2-P3*	P2 - P3	P2 – P3	P2 – P3
<b>S-k</b>	SP – SP1	SP – SP1	SP1	SP1-SP2*	SP1 – SP2	SP1-SP3*	SP1-SP3
<b>H</b>	7-m10m	7m-10m	10m	10m	10-13m	13m – 15m	13m – 15m
<b>SPRATNOST (VISINA) I DISTANCE GRAĐEVINA</b>							
<b>D</b>		<b>Dfg</b>	<b>Dfr</b>	<b>Dsg</b>	<b>Dsr (Dfu)</b>	<b>Dbg</b>	<b>Dbr</b>
<b>D≈</b>		Hx1,2	H/3-H/4	Hx1,2	H/2	H/3-H/4	H/6-H/8
<b>H</b>	<b>Sp</b>						
<b>4,5</b>	<b>P</b>	6,0	2,0	6,0	3,5	2,0	1,5
<b>7,0</b>	<b>P1</b>	9,0	2,5	9,0	4,5	2,5	1,5
<b>10,0</b>	<b>P2</b>	12,0	3,0	12,0	6,0	3,0	2,0
<b>13,0</b>	<b>P3</b>	15,0	3,5	15,0	7,5	3,5	2,0

- (2) Kod spratnosti do četiri nadzemne etaže koeficijent izgrađenosti može biti i veći, ali ne veći od 15% u odnosu na parametre utvrđene ovom odlukom. Koeficijent izgrađenosti predstavlja obavezujući parametar uz navedenu iznimku, dok ostali parametri predstavljaju preporučenu smjernicu kod izrade detaljne dokumentacije i stručnih mišljenja.
- (3) Iako se radi o građevinama niske spratnosti do tri nadzemne etaže, iznimno kod parcela većih od 650 m<sup>2</sup> spratnost može biti P+3 (SP2) ali pod uslovom da je završna četvrta etaža povučena minimalno 2,0 metra u odnosu na osnovni gabarit frontalnog i stražnjeg dijela dvorišne fasade ili kao potkrovnja sa maksimalnom nadzidom 100 cm.

- (4) U iznimnim slučajevima minimalna distanca unutrašnjeg dvorišnog fronta planirane građevine od susjedne građevine (Dsg) može biti manja ukoliko se radi o distanci od susjednog postojećeg objekta, koji ima udaljenost od granice parcele manju od distance preporučene ovom Odlukom, pri čemu se distanca od granice stražnje parcele (Dsr) može ispoštovati.
- (5) Gore navedene minimalne bočne distance se kod dvojnih stambenih građevina odnose na jednu bočnu granicu parcele, dok se druga strana građevine nalazi na ivici parcele sa zabatnim zidom bez otvora. Kod građevina u nizu bočne fasade se nalaze na granici parcele sa zabatnim zidom izuzev građevine na kraju niza gdje se preporučuje primjena distanci utvrđenih ovim članom.

## **Odjeljak B. Stambene kolektivne i stambeno poslovne građevine-uslovi smještaja i gradnje**

### **Član 48.**

- (1) Stambene višeporodične građevine su građevine u kojima je više od tri stambene jedinice, a mogu biti realizovane kao:
- Stambene građevine (niske, srednje i više građevine)
  - Stambeno-poslovne građevine (niske, srednje i više građevine)
- (2) Višeporodične stambene i stambeno-poslovne građevine se mogu graditi kao niske, srednje i više građevine. U stambeno.poslovnim građevinama zastupljenost poslovnih sadržaja u odnosu na stambenu namjenu ne bi trebao biti veći od 25%.

### **Član 49.**

- (1) Prema tipu stambene kolektivne (višeporodične) i stambeno-poslovne građevine niske spratnosti se mogu graditi kao:
- slobodnostojeće građevine
  - dvojne građevine-lamele (otvoreni i poluotvoreni blok)
  - građevine-lamele u nizu (poluotvoreni i zatvoreni blok)
- (2) Za razliku od individualnih stambenih objekata, kod kolektivnih stambenih građevina je utvrđena najmanja parcela od 450 m<sup>2</sup>, koja suštinski može obezbjediti gradnju kolektivnog objekta sa 4 ili više stanova.
- (3) Za sva tri tipa su utvrđeni urbanističko-tehnički uslovi smještaja i gradnje građevina prema veličini građevinskih parcela kako slijedi:

<b>MANJE (NISKE) GRAĐEVINE (P-P3)</b>							
<b>SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE (OTVORENI BLOK) SMR &amp; SMK</b>							
<b>Pp</b>	150-300	300-450	450-600	600-750	750-1000	1000-1250	1250 -1500
<b>Pi</b>			35-45%	35-45%	35-45%	35- 45%	35-45%
<b>Ki-r</b>			<b>1,0-1,1</b>	<b>1,2-1,3</b>	<b>1,4-1,5</b>	<b>1,6 – 1,7</b>	<b>1,8 – 1,9</b>
<b>Ki-k</b>			<b>0,9-1,0</b>	<b>1,0-1,1</b>	<b>1,2-1,4</b>	<b>1,5 – 1,6</b>	<b>1,7 – 1,8</b>
<b>S-r</b>			P2	P2-P3*	P2-P3	P2 – P3	P2 – P3
<b>S-k</b>			SP1	SP1-SP2*	SP1-SP2	SP1-SP3*	SP1-SP3
<b>H</b>			10m	10m	10-13m	13m – 15m	13m – 15m
<b>DVOJNE GRAĐEVINE (OTVORENI I POLUOTVORENI BLOK) DMR &amp; DMK</b>							
<b>Pp x 2</b>	150-300	300-450	450-600	600-750	750-1000	1000-1250	1250-1500
<b>Pi</b>			40-50%	40-50%	40-50%	40-50%	40-50%
<b>Ki-r</b>			<b>1,2-1,3</b>	<b>1,4-1,5</b>	<b>1,6-1,7</b>	<b>1,8-1,9</b>	<b>2,0-2,1</b>
<b>Ki-k</b>			<b>1,1-1,2</b>	<b>1,3-1,4</b>	<b>1,5-1,6</b>	<b>1,7-1,8</b>	<b>1,9-2,0</b>
<b>S-r</b>			P2	P2-P3*	P2-P3	P2 – P3	P2 – P3
<b>S-k</b>			SP1	SP1-SP2*	SP1-SP2	SP1-SP3*	SP1-SP3

H			10m	10m	10-13m	13m – 15m	13m – 15m
<b>GRAĐEVINE U NIZU (POLUOTVORENI I ZATVORENI BLOK) NMR &amp; NSMK</b>							
<b>Pp x 3</b>	150 - 300	300 - 450	450 - 600	600 - 750	750 - 1000	1000-1250	1250-1500
<b>Pi</b>			45 - 55	45 - 55	45 - 55	45-55%	45-55%
<b>Ki-r</b>			<b>1,5 – 1,6</b>	<b>1,7 - 1,8</b>	<b>1,9 – 2,0</b>	<b>2,1 – 2,2</b>	<b>2,3 – 2,4</b>
<b>Ki-k</b>			<b>1,4 – 1,5</b>	<b>1,6 - 1,7</b>	<b>1,8 – 1,9</b>	<b>2,0 – 2,1</b>	<b>2,2 – 2,3</b>
<b>S-r</b>			P2	P2-P3*	P2 - P3	P2 – P3	P2 – P3
<b>S-k</b>			SP1	SP1-SP2*	SP1 – SP2	SP1-SP3*	SP1-SP3
<b>H</b>			10m	10m	10-13m	13m – 15m	13m – 15m
<b>SPRATNOST (VISINA) I DISTANCE GRAĐEVINA</b>							
<b>D</b>		<b>Dfg</b>	<b>Dfr</b>	<b>Dsg</b>	<b>Dsr (Dfu)</b>	<b>Dbg</b>	<b>Dbr</b>
<b>D≈</b>		Hx1,2	H/3-H/4	Hx1,2	H/2	H/3-H/4	H/6-H/8
<b>H</b>	<b>Sp</b>						
<b>4,5</b>	<b>P</b>	6,0	2,0	6,0	3,5	2,0	1,5
<b>7,0</b>	<b>P1</b>	9,0	2,5	9,0	4,5	2,5	1,5
<b>10,0</b>	<b>P2</b>	12,0	3,0	12,0	6,0	3,0	2,0
<b>13,0</b>	<b>P3</b>	15,0	3,5	15,0	7,5	3,5	2,0

- (4) Kod spratnosti koje su naznačene oznakom „\*“ završna etaža građevine mora biti povučena minimalno 2,0 metra u odnosu na osnovni gabarit frontalnog i naspramnog (stražnjeg) dvorišnog dijela fasade ili kao potkrovnja sa maksimalnom nadzidom 100 cm.
- (5) Kod spratnosti do četiri nadzemne etaže koeficijent izgrađenosti može biti i veći, ali ne veći od 15%, a kod objekata do šest nadzemnih etaža koeficijent izgrađenosti može biti i veći, ali ne veći od 10%, u odnosu na parametre utvrđene ovom Odlukom. Koeficijent izgrađenosti predstavlja obavezujući parametar uz navedenu iznimku, dok ostali parametri predstavljaju preporučenu smjernicu kod izrade detaljne dokumentacije i stručnih mišljenja.

### Član 50.

- (1) Prema tipu stambene kolektivne (višeporodične) i stambeno-poslovne građevine srednje spratnosti se mogu graditi kao:
- slobodnostojeće građevine
  - dvojne građevine-lamele (otvoreni i poluotvoreni blok)
  - građevine-lamele u nizu (poluotvoreni i zatvoreni blok)
- (2) Za sva tri tipa su utvrđeni urbanističko-tehnički uslovi smještaja i gradnje građevina prema veličini građevinskih parcela kako slijedi:

<b>SREDNJE GRAĐEVINE (P3-P7, SP2-SP4)</b>							
<b>SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE (OTVORENI BLOK) SSRR &amp; SSRK</b>							
<b>Pp m<sup>2</sup></b>	1000-1250	1250-1500	1500-1750	1750-2000	2000-2250	2250-2500	2500-2750
<b>Pi%</b>	35-45%	35-45%	30-40%	30-40%	30-40%	30-40%	30-40%
<b>Ki-r</b>	<b>1,6-1,7</b>	<b>1,8-1,9</b>	<b>2,0 – 2,1</b>	<b>2,2 – 2,3</b>	<b>2,4 – 2,5</b>	<b>2,6 – 2,7</b>	<b>2,8 – 2,9</b>
<b>Ki-k</b>	<b>1,5-1,7</b>	<b>1,8-1,9</b>	<b>1,9 – 2,0</b>	<b>2,1 – 2,2</b>			
<b>S-r</b>	P3-P4*	P3-P4	P4 – P5*	P4-P5	P6 – P7*	P6 – P7	P7 - P8*
<b>S-k</b>	SP2-SP3*	SP2-SP3	SP3 - SP4	SP3 – SP4			
<b>H</b>	13m-15m	13m-15m	16m-19m	16m-19m	22m-25m	22m-25m	25m-28m
<b>SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE (OTVORENI BLOK) SSRR &amp; SSRK</b>							
<b>Pp m<sup>2</sup></b>	1000-1250	1250-1500	1500-1750	1750-2000	2000-2250	2250-2500	2500-2750
<b>Pi%</b>	40-50%	40-50%	30-40%	30-40%	30-40%	30-40%	30-40%



<b>Ki-r</b>	<b>1,8-2,0</b>	<b>2,0-2,2</b>	<b>2,2-2,4</b>	<b>2,4-2,6</b>	<b>2,6-2,8</b>	<b>2,8-3,0</b>	<b>3,0-3,2</b>
<b>Ki-k</b>	<b>1,6-1,8</b>	<b>1,8-2,0</b>	<b>2,0-2,2</b>	<b>2,2-2,4</b>			
<b>S-r</b>	P3-P4*	P3-P4	P4 – P5*	P4-P5	P6 – P7*	P6 – P7	P7 - P8*
<b>S-k</b>	SP2-SP3*	SP2-SP3	SP3 - SP4	SP3 – SP4			
<b>H</b>	13m-15m	13m-15m	16m-19m	16m-19m	22m-25m	22m-25m	25m-28m
<b>SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE (OTVORENI BLOK) SSRR &amp; SSRK</b>							
<b>Pp m<sup>2</sup></b>	1000-1250	1250-1500	1500-1750	1750-2000	2000-2250	2250-2500	2500-2750
<b>Pi%</b>	45-55	45-55	30-40%	30-40%	30-40%	30-40%	30-40%
<b>Ki-r</b>	<b>2,0-2,2</b>	<b>2,2-2,4</b>	<b>2,4-2,6</b>	<b>2,6-2,8</b>	<b>2,8-3,0</b>	<b>3,0-3,2</b>	<b>3,2-3,4</b>
<b>Ki-k</b>	<b>1,8 -2,0</b>	<b>2,0-2,2</b>	<b>2,2-2,4</b>	<b>2,4-2,6</b>			
<b>S-r</b>	P3-P4*	P3-P4	P4-P5*	P4-P5	P6 – P7*	P6 – P7	P7 - P8*
<b>S-k</b>	SP1-SP3*	SP1-SP3	SP3-SP4	SP3-SP4			
<b>H</b>	13m-15m	13m-15m	16m-19m	16m-19m	22m-25m	22m-25m	25m-28m
<b>SREDNJE GRAĐEVINE (P3-P7, SP2-SP4)</b>							
<b>SPRATNOST (VISINA) I DISTANCE GRAĐEVINA</b>							
<b>D</b>		<b>Dfg</b>	<b>Dfr</b>	<b>Dsg</b>	<b>Dsr (Dfu)</b>	<b>Dbg</b>	<b>Dbr</b>
<b>D≈</b>		Hx1,10	H/3-H/4	Hx1,10	H/2+1m	H/3-H/4	H/6-H/8
<b>H</b>	<b>Sp</b>						
<b>13,0</b>	<b>P3</b>	15,0	3,5	15,0	7,5	3,5	2,0
<b>16,0</b>	<b>P4</b>	18,0	4,5	18,0	9,0	4,5	2,5
<b>19,0</b>	<b>P5</b>	21,0	5,5	21,0	10,5	5,5	3,0
<b>22,0</b>	<b>P6</b>	23,5	6,5	23,5	12,0	6,5	3,5
<b>25,0</b>	<b>P7</b>	26,0	7,5	26,0	13,5	7,5	4,0

- (1) U tabeli su prikazane optimalne maksimalne spratnosti, koje mogu biti i manje od predloženih. Koeficijenti izgrađenosti za spratnosti koje su veće od 6 nadzemnih etaža, obzirom da na kosim terenima preko 15% nije planirana viša gradanja od navedene spratnosti
- (2) Kod spratnosti koje su naznačene oznakom „\*“ završna etaža građevine mora biti povučena minimalno 2,0 metra u odnosu na osnovni gabarit frontalnog i naspramnog (stražnjeg) dvorišnog dijela fasade ili kao potkrovnja sa maksimalnom nadzidom 100 cm.
- (3) Kod spratnosti do četiri nadzemne etaže koeficijent izgrađenosti može biti i veći, ali ne veći od 15%, a kod objekata do šest nadzemnih etaža koeficijent izgrađenosti može biti i veći, ali ne veći od 10%, u odnosu na parametre utvrđene ovom Odlukom. Koeficijent izgrađenosti predstavlja obavezujući parametar uz navedenu iznimku, dok ostali parametri predstavljaju preporučenu smjernicu kod izrade detaljne dokumentacije i stručnih mišljenja.

#### Član 51.

- (1) Prema tipu stambene kolektivne (višeporodične) i stambeno-poslovne građevine više spratnosti se mogu graditi kao:
  - a) slobodnostojeće građevine
  - b) dvojne građevine-lamele (otvoreni i poluotvoreni blok)
  - c) građevine-lamele u nizu (poluotvoreni i zatvoreni blok)
- (2) Za sva tri tipa su utvrđeni urbanističko-tehnički uslovi smještaja i gradnje građevina prema veličini građevinskih parcela kako slijedi:

<b>VIŠE (VEĆE) GRAĐEVINE (P8-P12)</b>
<b>SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE (OTVORENI BLOK) SV</b>

<b>Pp m<sup>2</sup></b>	2750-3000	3000-3250	3250-3500	3500-3750	3750-4000	4000-4250	4250-4500
<b>Pi%</b>	30 – 40%	30-40%	30-40%	30-40%	30-40%	30-40%	30-40%
<b>Ki-r</b>	<b>2,9-3,0</b>	<b>2,9-3,0</b>	<b>3,0-3,1</b>	<b>3,0-3,1</b>	<b>3,1-3,2</b>	<b>3,1-3,2</b>	<b>3,2-3,3</b>
<b>S-r</b>	P8-P10*	P8-P10	P8-P10	P9-P11*	P9-P11	P9-P11	P10-P12*
<b>H</b>	28m-34m	28m-34m	28m-34m	31m-37m	31m-37m	31m-37m	34m-40m
<b>DVOJNE GRAĐEVINE (OTVORENI I POLUOTVORENI BLOK) DV</b>							
<b>Pp m<sup>2</sup></b>	2750-3000	3000-3250	3250-3500	3500-3750	3750-4000	4000-4250	4250-4500
<b>Pi%</b>	30 – 40%	30-40%	30-40%	30-40%	30-40%	30-40%	30-40%
<b>Ki-r</b>	<b>3,0-3,1</b>	<b>3,0-3,1</b>	<b>3,1-3,2</b>	<b>3,2-3,2</b>	<b>3,2-3,3</b>	<b>3,2-3,3</b>	<b>3,3-3,4</b>
<b>S-r</b>	P8-P10*	P8-P10	P8-P10	P9-P11*	P9-P11	P9-P11	P10-P12*
<b>H</b>	28m-34m	28m-34m	28m-34m	31m-37m	31m-37m	31m-37m	34m-40m
<b>GRAĐEVINE U NIZU (POLUOTVORENI I ZATVORENI BLOK) NV</b>							
<b>Pp m<sup>2</sup></b>	2750-3000	3000-3250	3250-3500	3500-3750	3750-4000	4000-4250	4250-4500
<b>Pi%</b>	30 – 40%	30-40%	30-40%	30-40%	30-40%	30-40%	30-40%
<b>Ki-r</b>	<b>3,1-3,2</b>	<b>3,1-3,2</b>	<b>3,2-3,3</b>	<b>3,2-3,3</b>	<b>3,3-3,4</b>	<b>3,3-3,4</b>	<b>3,4-3,5</b>
<b>S-r</b>	P8-P10*	P8-P10	P8-P10	P9-P11*	P9-P11	P9-P11	P10-P12*
<b>H</b>	28m-34m	28m-34m	28m-34m	31m-37m	31m-37m	31m-37m	34m-40m
<b>SPRATNOST (VISINA) I DISTANCE GRAĐEVINA</b>							
<b>D</b>		<b>Dfg</b>	<b>Dfr</b>	<b>Dsg</b>	<b>Dsr (Dfu)</b>	<b>Dbg</b>	<b>Dbr</b>
<b>D<sub>≈</sub></b>		H	H/3-H/4	H	H/2+0,5m	H/3-H/4	H/6-H/8
<b>H</b>	<b>Sp</b>						
<b>28,0</b>	<b>P8</b>	28,0	8,0	28,0	14,5	8,0	4,0
<b>31,0</b>	<b>P9</b>	30,0	8,5	30,0	15,5	8,5	4,5
<b>34,0</b>	<b>P10</b>	32,0	9,0	32,0	16,5	9,0	4,5
<b>37,0</b>	<b>P11</b>	34,0	9,5	34,0	17,5	9,5	5,0
<b>40,0</b>	<b>P12</b>	36,0	10,0	36,0	18,5	10,0	5,0

- (3) Kod spratnosti preko 8 nadzemnih etaža koeficijent izgrađenosti može biti i veći, ali ne veći od 5%, u odnosu na parametre utvrđene ovom Odlukom.

### Odjeljak C. Urbanističko-tehnički uslovi sa dodatnim parametrima u iznimnim slučajevima

#### Član 52.

- (1) Maksimalna spratnost objekata može biti i veća od preporučene optimalne spratnosti utvrđene ovom Odlukom, ali pod uslovom poštivanja preporučenih distanci od susjednih građevina i parcela.
- (2) Kod eventualnog povećanja spratnosti proporcionalno se smanjuje procenat izgrađenosti, a povećavaju zelene i javne površine na građevinskoj parceli. Kod utvrđivanja vertikalnih gabarita jedne ili više građevina mogu se kombinovati spratnosti.
- (3) Preporučena kombinacija spratnosti u zavisnosti od prostornih mogućnosti, veličine, oblika i pozicije parcele u datom okruženju:
  - a) na parcelama od 750 m<sup>2</sup> do 1500 m<sup>2</sup> se mogu graditi građevine niske spratnosti (od P do P2) i srednje (od P3 do P7),
  - b) na parcelama od 1500 m<sup>2</sup> do 3000 m<sup>2</sup> se mogu graditi građevine srednje (od P3 do P7) i više spratnosti (od P8 do P12),
  - c) na parcelama od 3000 m<sup>2</sup> do 8000 m<sup>2</sup> se mogu graditi građevine srednje visine (od P3 do P7), više spratnosti (od P8 do P12).

### **Član 53.**

- (1) Preporučeni procenat izgrađenosti ( $P_i$ ) kod stambeno poslovnih građevina je utvrđen za etaže iznad prvog sprata, odnosno procenat izgrađenosti dvije nadzemne etaže može biti i veći za potrebe komercijalnih i društvenih sadržaja. Procenat izgrađenosti može biti i veći od procenta izgrađenosti koji je utvrđen ovim članom, al pod uslovom poštivanja ostalih urbanističkih parametara.
- (2) Iznimno kod gradnje građevina na kosom terenu, moguće je odstupiti do 30% od ovom odlukom utvrđenog procenta izgrađenosti ( $P_i$ ) ukoliko se radi o kaskadnoj gradnji, uz zadržavanje zadanog koeficijenta izgrađenosti i spratnosti.
- (3) Zastupljenost javnih, zelenih ili rekreativnih površina na građevinskim parcelama većim od 1500 m<sup>2</sup> mora biti minimalno 25% kod stambenih i stambeno-poslovnih građevina, dok kod građevina poslovnog ili društvenog karaktera ovaj procenat može biti manji.
- (4) Na kosom terenu se ne mogu graditi objekti veće spratnosti od SP4, osim ako se radi o terasastoj (kaskadnoj) gradnji koja prati morfologiju, odnosno nagib terena. Stepenasti tretman etaža prati nagib terena pa se formiraju i veće površine terasa, a stambene jedinice su jednostrano orjentisane. Terasasta gradnja veće spratnosti je pogodna za gradnju na terenima sa nagibom od 30% do 45%.

### **Član 54.**

- (1) Iznimno frontalna ulična distanca ( $D_{fg}$ ) između građevina može biti i manja ukoliko se radi o interpolaciji u okviru već formiranog uličnog fronta sa manjim distancama.
- (2) Iznimno frontalne distance ( $D_{fg}$ ) između građevina mogu biti manje za maksimalno 3,0 metra, ukoliko se završna etaža projektuje kao povučena etaža za minimalno 2,0 metra u odnosu na osnovni gabarit.
- (3) Iznimno frontalne distance između građevina mogu biti manje za maksimalno 3,0 metra ukoliko se radi o poslovnoj namjeni u prizemljima naspramnih građevina.
- (4) Kod bočnih distanci građevine u odnosu na granicu susjedne parcele fasade u pravilu trebaju biti projektovane kao zabatne ili sa manjim otvorima (do 1,0m<sup>2</sup>) pomoćnih prostorija (sanitarije, ostave, kuhinja i sl.).
- (5) Za građevine niske spratnosti se na gore navedeni način takođe može umanjiti distanca od bočne dvorišne granice parcele ( $D_{bp}$ ), ali ukoliko je građevina na susjednoj parceli na manjoj distanci od preporučene, sa otvorima pomoćnih prostorija.
- (6) Ukoliko se radi o građevinama u nizu, dvojnim građevinama, građevinama u sklopu bloka ili polubloka zidovi bočnih fasada se naslanjaju jedan na drugi, odnosno bez distanci ( $D_{bp}$ ) između njih. Bočni zidovi na taj način planiranih građevina moraju biti tretirani isključivo kao zabatni zidovi.
- (7) Distanca od bočne dvorišne granice parcele ( $D_{bp}$ ) se može uzeti u obzir i kod dijagonalnih udaljenosti građevina.
- (8) U zavisnosti od pozicije lokacije (na uglovnici, naspram riječnog toka, parkovskih i drugih javnih površina) kao i načina lociranja građevine prethodnim članom navedene distance (ulična, dvorišna, bočna) mogu imati drugačije pozicije i tretman, pri čemu se distance fasada sa prozorskim otvorima većim od 1,0 m<sup>2</sup> moraju ispoštovati prema utvrđenoj distanci fronta građevine od granice parcele ( $D_{fp}$ ) i u zavisnosti od orijentacije.

## **POGLAVLJE II. USLOVI SMJEŠTAJA I GRADNJE PRIVREDNIH GRAĐEVINA (NISKE, SREDNJE, VIŠE I VISOKE GRAĐEVINE)**

### **Član 55.**

- (1) Područje namjene " Privreda (P)", u smislu ove Odluke, podrazumijeva površine na kojima je namjena postojećih i planiranih građevina definisana kao:

- a) proizvodna privreda (P1)
  - b) poslovna privreda (P2)
  - c) uslužna-turistička privreda (P3)
- (2) Ako se privredna građevina smješta unutar područja pretežnih namjena koje nisu privredne zone utvrđene ovim članom Odluke, lociranje građevine za obavljanje privredne djelatnosti mora biti u skladu s mjerama zaštite okoliša i prometnim rješenjima, a svojom djelatnošću ne smije remetiti javni red i mir te ne smije imati negativan utjecaj na kvalitetu zraka, vode i tla.

## **Odjeljak A. Uslovi smještaja i gradnja građevina proizvodne privrede (P1)**

### **Član 56.**

Proizvodno privredne građevine (P1) su:

- a) proizvodnja
- b) proizvodno zanatstvo
- c) mala privreda, servisi i skladišta
- d) robo-transportni centri,
- e) trgovina na veliko

### **Član 57.**

- (3) Uslovi lociranja i gradnje građevina proizvodne namjene u proizvodno privrednim (P1) i poslovno - privrednim (P2) zonama utvrđuju se kako slijedi:
- a) kod lociranja proizvodno privrednih građevina veličina parcele ne može biti manja od 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) najveći dozvoljeni procenat izgrađenosti (Pi) građevinske parcele sa površinom do 5000 m<sup>2</sup> za samostojeću građevinu iznosi 45%, a za građevinu u nizu iznosi 55%,
  - c) najveći dozvoljeni procenat izgrađenosti (Pi) građevinske parcele sa površinom preko 5000 m<sup>2</sup> za samostojeću građevinu iznosi 40%, a za građevinu u nizu iznosi 50%,
  - d) najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (Ki) građevinske parcele sa površinom do 5000 m<sup>2</sup> za samostojeću građevinu iznosi 1,2, a za građevinu u nizu iznosi 1,4,
  - e) najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (Ki) građevinske parcele sa površinom preko 5000 m<sup>2</sup> za samostojeću građevinu iznosi 1,0, a za građevinu u nizu iznosi 1,2,
  - f) najmanja dozvoljena udaljenost građevinskog od regulacionog pravca saobraćajnice iznosi 6,0 m, a od ostalih regulacionih linija građevinske parcele minimalno 1/2 visine građevine.
  - g) udaljenost građevine proizvodne namjene smještene u građevinskom području za izdvojenu namjenu (privredna zona) od građevine stambene ili društvene namjene smještene unutar građevinskog područja naselja mora iznositi najmanje 50,0 m za građevine na parcelama preko 5000 m<sup>2</sup>, ukoliko to prostorne mogućnosti dozvoljavaju. Izuzetno, ako se radi o građevinama manjeg kapaciteta na parcelama manjim od 5000 m<sup>2</sup> navedena udaljenost može iznositi i 30,0 m,
  - h) najveća dozvoljena visina proizvodne građevine iznosi 12,0 m. Visina građevina može biti i veća, ako se to utvrdi provedbenim prostorno planskim dokumentom, a u izuzetnim slučajevima stručnim mišljenjem ukoliko ne postoji usvojena provedbena planska dokumentacija,
  - i) najmanje 30% površine građevinske parcele potrebno je urediti kao zelenu površinu, a na građevinskim parcelama koje graniče sa stambenim područjem nužno je osigurati pojas visokog zaštitnog zelenila najmanje dozvoljene širine 6,0 m,

- j) zelenu površinu potrebno je urediti kao jedinstvenu cjelinu u funkciji zaštitnog zelenila kojim se odjeljuje građevna čestica proizvodne namjene od građevinskog područja naselja,
- k) unutar građevinske parcele potrebno je osigurati garažna ili parkirališna mjesta te manipulativne površine ovisno o karakteru namjene. Otvorene parkirališne površine potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način da se sadi najmanje jedno stablo na četiri parkirališna mjesta.

#### **Član 58.**

- (1) Uslovi lociranja i gradnje građevina proizvodno - zanatske, servisne ili skladišne namjene u proizvodno privrednim (P1), poslovno privrednim (P2) i mješovitim pretežno poslovnim (M) zonama utvrđuju se kako slijedi:
  - a) kod lociranja proizvodno-zanatskih, servisnih ili skladišnih građevina veličina parcele ne može biti manja od 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) najveći dozvoljeni procenat izgrađenosti (Pi) građevinske parcele sa površinom do 5000 m<sup>2</sup> za samostojeću građevinu iznosi 40%, a za građevinu u nizu iznosi 50%,
  - c) najveći dozvoljeni procenat izgrađenosti (Pi) građevinske parcele sa površinom preko 5000 m<sup>2</sup> za samostojeću građevinu iznosi 35%, a za građevinu u nizu iznosi 40%,
  - d) najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (Ki) građevinske parcele sa površinom do 5000 m<sup>2</sup> za samostojeću građevinu iznosi 1,2, a za građevinu u nizu iznosi 1,4,
  - e) najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (Ki) građevinske parcele sa površinom preko 5000 m<sup>2</sup> za samostojeću građevinu iznosi 1,0, a za građevinu u nizu iznosi 1,2,
  - f) najmanja dozvoljena udaljenost građevinskog od regulacionog pravca saobraćajnice iznosi 6,0 m, a od ostalih regulacionih linija građevinske parcele minimalno 1/2 visine građevine.
  - g) udaljenost građevine proizvodne namjene smještene u građevinskom području za izdvojenu namjenu (privredna zona) od građevine stambene ili društvene namjene smještene unutar građevinskog područja naselja mora iznositi najmanje 40,0 m za građevine na parcelama preko 5000 m<sup>2</sup>, ukoliko to prostorne mogućnosti dozvoljavaju. Izuzetno, ako se radi o građevinama manjeg kapaciteta na parcelama manjim od 5000 m<sup>2</sup> navedena udaljenost može iznositi i 20,0 metara.
  - h) najveća dozvoljena visina proizvodno-zanatskih, servisnih ili skladišnih građevina iznosi 12,0 m. Visina građevina može biti i veća, ako se to utvrdi provedbenim prostorno planskim dokumentom, a u izuzetnim slučajevima stručnim mišljenjem ukoliko ne postoji usvojena provedbena planska dokumentacija,
  - i) najmanje 30% površine građevinske parcele potrebno je urediti kao zelenu površinu, a na građevinskim parcelama koje graniče sa stambenim područjem nužno je osigurati pojas visokog zaštitnog zelenila najmanje dozvoljene širine 4,0 m,
  - j) zelenu površinu potrebno je urediti kao jedinstvenu cjelinu u funkciji zaštitnog zelenila kojim se odjeljuje građevna čestica proizvodne namjene od građevinskog područja naselja,
  - k) otvorene parkirališne površine potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način da se sadi najmanje jedno stablo na četiri parkirališna mjesta,
  - l) unutar građevinske parcele potrebno je osigurati parkirališna mjesta te manipulativne površine ovisno o karakteru namjene.

#### **Član 59.**

- (1) Za eventualnu gradnju građevina navedenog karaktera u mješovitoj i stambenoj zoni se utvrđuju sljedeći urbanističko-tehnički uslovi:

- a) u ovim zonama se mogu graditi samo slobodnostojeće građevine proizvodno-zanatskog, skladišnog, servisnog i proizvodno-privrednog karaktera manjeg kapaciteta i čija djelatnost bukom i štetenim emisijama ne ugrožava stanovanje ili funkcionisanje djelatnosti drugih namjena u susjednim građevinama,
- b) kod lociranja građevina proizvodno-zanatskog, servisnog, skladišnog ili proizvodno-privrednog karaktera manjih kapaciteta veličina parcele ne može biti manja od 800 m<sup>2</sup> i ne veća od 3000 m<sup>2</sup>.
- c) procenat izgrađenosti za izgradnju građevina proizvodno-privrednog, proizvodno-zanatskog, skladišnog, servisnog karaktera, a koji se lociraju u mješovitoj i stambenoj zoni ne može biti veći od 40%,
- d) koeficijent izgrađenosti za izgradnju građevina proizvodno-privrednog, proizvodno-zanatskog, skladišnog, servisnog karaktera, a koji se lociraju u mješovitoj i stambenoj zoni ne može biti veći od 0,8,
- e) kod lociranja građevina proizvodno-zanatskog, servisnog ili skladišnog karaktera minimalna udaljenost od susjednih parcela iznosi 1/2 visine građevine , ali ne može biti manja od 4,0 metra. Kod lociranja proizvodno-privrednih građevina minimalna udaljenost od susjednih parcela iznosi 1/2 visine građevine , ali ne može biti manja od 6,0 metara,
- f) najmanja dozvoljena udaljenost građevinskog od regulacionog pravca saobraćajnice iznosi 6,0 m, a od ostalih regulacionih linija građevinske parcele minimalno 1/2 visine građevine.
- g) udaljenost građevina proizvodno-zanatskog, servisnog ili skladišnog karaktera od građevine stambene ili društvene namjene smještene unutar građevinskog područja naselja mora iznositi najmanje 20,0 m. Udaljenost proizvodno-privredne građevine od građevine stambene ili društvene namjene smještene unutar građevinskog područja naselja mora iznositi najmanje 30,0 m. Navedene udaljenosti mogu biti manje samo uz saglasnost vlasnika susjednih objekata,
- h) najmanje 20% površine građevinske parcele potrebno je urediti kao zelenu površinu, a na građevinskim parcelama koje graniče sa stambenim parcelama nužno je osigurati pojas visokog zaštitnog zelenila najmanje dozvoljene širine od 6,0 m,
- i) izuzetno od odredbe iz stava 1. ovog člana, na području ove namjene dozvoljava se i gradnja benzinskih pumpi (manjih dimenzija), ali uz poštivanje uslova za lociranje proizvodno-privrednih građevina definisanih za stambenu i mješovitu stambeno-poslovnju namjenu,
- j) postojeći objekti koji po svojoj namjeni spadaju u proizvodnu privredu, a nalaze se u stambenim ili mješovitim stambeno-poslovnim zonama, mogu se zadržati bez povećanja gabarita objekta, osim ako ne spadaju u djelatnosti koje ne ugrožavaju bukom i štetenim emisijama stanovanje u susjednim građevinama.

## **Odjeljak B. Uslovi smještaja i gradnja građevina poslovne privrede (P2)**

### **Član 60.**

Poslovno privredne građevine su:

- a) poslovne namjene (poslovne, poslovno administrativne i upravne građevine)
- b) trgovine, uslužno zanatstvo i servisi
- c) izložbeno-prodajni saloni i sl.
- d) trgovački kompleksi

### **Član 61.**

- (1) Uslovi lociranja i gradnje poslovnih građevina u poslovno - privrednim (P2), poslovno - proizvodnim (P1), mješovitim (M) i stambenim (S) zonama utvrđuju se kako slijedi:

- a) kod lociranja poslovnih, poslovno administrativnih i upravnih građevina veličina parcele ne može biti manja od 1000 m<sup>2</sup>,
- b) najveći dozvoljeni procenat izgrađenosti (Pi) građevinske parcele za samostojeću građevinu iznosi 35%, a za građevinu u nizu iznosi 45%. U izuzetnim slučajevima, ukoliko se radi o interpolaciji u postojeću fizičku strukturu procenat može biti veći, uz poštivanje prosječne spratnosti susjednih objekata. Ukoliko se objekat radi na kosom terenu sa nagibom preko 20% procenat izgrađenosti suterenskog ili podrumskog dijela može biti i do 80%, ali nadzemni dijelovi građevine moraju ispoštovati procenat izgrađenosti utvrđen ovim članom Odluke,
- c) najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (Ki) građevinske parcele od 1000 do 1500 m<sup>2</sup> iznosi (Ki) 2,0, od 1500 do 2000 m<sup>2</sup> iznosi (Ki) 2,4, za parcele od 2000 do 2500 m<sup>2</sup> iznosi (Ki) 2,8, za parcele od 2500 do 3000 m<sup>2</sup> iznosi (Ki) 3,0, a za parcele veće od 3000 m<sup>2</sup> iznosi (Ki) 3,2,
- d) preporučena distanca (uličnog i naspramnog dvorišnog) fronta građevine (Dfg) od susjedne građevine je jednaka visini građevine,
- e) minimalna distanca fronta građevine od granice parcele (Dfp) iznosi 1/2 visine građevine, ali ne može biti manja od 6,0m. Preporučena distanca građevine (lamele) od bočne dvorišne granice parcele Dbp na zabatnim stranama je 1/5 visine građevine. Navedena distanca se može tretirati i kao bočna distanca od susjedne građevine pod uslovom da je fasada susjednog objekta zabatna ili sa otvorima manjim od 1m<sup>2</sup>,
- f) minimalna udaljenost građevinskog pravca prizemlja od ivice kolovoza iznosi 4,0 m. U dužini uličnog fronta građevinske parcele potrebno je uspostaviti minimalnu širinu pješačke staze od 2,5m i 1,5m zelenog pojasa sa drvoredom. U izuzetnim slučajevima ova distanca može biti i manja ukoliko se radi o realizaciji građevine na liniji građevinskog pravca postojećih građevina formirane fizičke strukture uličnog fronta,
- g) u zavisnosti od ranga saobraćajnih koridora i sadržaja njihovih profila (kolski, pješački, biciklistički i zeleni pojas) udaljenost od ivice kolovoza može biti 10 metara i više,
- h) maksimalna spratnost građevina zavisi od veličine građevinske parcele i njenih prostornih mogućnosti. Kod utvrđivanja vertikalnih gabarita jedne ili više građevina mogu se kombinovati spratnosti, odnosno visine pod uslovom poštivanja distanci od susjednih građevina i parcela utvrđenih ovim članom. U zavisnosti od veličine parcele mogu se utvrditi i kombinovati sljedeće spratnosti:
- i) minimalno 30% površine građevinske parcele potrebno je urediti kao javnu pješačku ili zelenu površinu,
- j) unutar građevinske parcele potrebno je osigurati garažna ili parkirališna mjesta, te manipulativnu površinu za ekonomski pristup u zavisnosti od karaktera namjene. Ukoliko se gradi otvorena parkirališna površina potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način da se sadi najmanje jedno stablo na četiri parkirališna mjesta,
- k) najmanja širina pristupne saobraćajnice je 5,5 metara. Pod pristupnom saobraćajnicom se ne podrazumjeva saobraćajni priključak između građevinske parcele i saobraćajnice na koju se kolski vezuje.

### **Član 62.**

- (1) Uslovi lociranja i gradnje poslovnih građevina pretežno uslužne, trgovačke, uslužno servisne, izložbeno prodajne namjene u poslovno-privrednim (P2), poslovno-proizvodnim (P1), mješovitim (M) i stambenim (S) zonama utvrđuju se kako slijedi:
  - a) kod lociranja uslužnih, trgovačkih, uslužno servisnih, izložbeno prodajnih građevina veličina parcele ne može biti manja od 2000 m<sup>2</sup>. U zavisnosti od prostornih mogućnosti parcela može biti i manja, ali pod uslovom poštivanja svih urbanističko-tehničkih uslova utvrđenih ovim članom Odluke.

- b) najveći dozvoljeni procenat izgrađenosti ( $P_i$ ) građevinske parcele za samostojeću građevinu iznosi 50%, a za građevinu u nizu iznosi 60%. U izuzetnim slučajevima, ukoliko se radi o interpolaciji u postojeću fizičku strukturu procenat može biti veći, uz poštivanje prosječne spratnosti susjednih objekata. Ukoliko se objekat radi na kosom terenu sa nagibom preko 20% procenat izgrađenosti suterenskog ili podrumskog dijela može biti i do 80%, ali nadzemni dijelovi građevine moraju ispoštovati procenat izgrađenosti utvrđen ovim članom Odluke,
- c) najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti ( $K_i$ ) građevinske parcele od 1000 do 1500 m<sup>2</sup> iznosi ( $K_i$ ) 1,2, od 1500 do 2000 m<sup>2</sup> iznosi ( $K_i$ ) 1,4, za parcele od 2000 do 2500 m<sup>2</sup> iznosi ( $K_i$ ) 1,6, za parcele od 2500 do 3000 m<sup>2</sup> iznosi ( $K_i$ ) 1,8, a za veće od 3000 m<sup>2</sup> iznosi ( $K_i$ ) 2,0,
- d) preporučena distanca (uličnog i naspramnog dvorišnog) fronta građevine ( $D_{fg}$ ) od susjedne građevine je jednaka visini građevine,
- e) minimalna distanca fronta građevine od granice parcele ( $D_{fp}$ ) iznosi 1/2 visine građevine, ali ne može biti manja od 6,0m. Preporučena distanca građevine (lamele) od bočne dvorišne granice parcele  $D_{bp}$  na zabatnim stranama je 1/4 visine građevine, ali ne može biti manja od 4 m. Navedena distanca se može tretirati i kao bočna distanca od susjedne građevine pod uslovom da je fasada susjednog objekta zabatna ili sa otvorima manjim od 1m<sup>2</sup>,
- f) minimalna udaljenost građevinskog pravca prizemlja od ivice kolovoza iznosi 4,0m. U dužini uličnog fronta građevinske parcele potrebno je uspostaviti minimalnu širinu pješačke staze od 2,5m i 1,5m zelenog pojasa sa drvoredom. U izuzetnim slučajevima ova distanca može biti i manja ukoliko se radi o realizaciji građevine na liniji građevinskog pravca postojećih građevina formirane fizičke strukture uličnog fronta,
- g) u zavisnosti od ranga saobraćajnih koridora i sadržaja njihovih profila (kolski, pješački, biciklistički i zeleni pojas) udaljenost od ivice kolovoza može biti 10 metara i više,
- h) maksimalna spratnost građevina je P+3 m, odnosno maksimalne visine 16 metara. U zavisnosti od veličine građevinske parcele i njenih prostornih mogućnosti visina objekta može biti maksimalno 20 metara,
- i) ako se građevina za obavljanje uslužne ili trgovačke djelatnosti planira kao interpolacija unutar izgrađene fizičke strukture definisanog uličnog građevinskog pravca, dozvoljava se usklađivanje građevinskog pravca nove građevine i građevinskog pravca izgrađene strukture,
- j) minimalno 30% površine građevinske parcele potrebno je urediti kao javnu pješačku ili zelenu površinu,
- k) unutar građevinske parcele potrebno je osigurati garažna ili parkirališna mjesta, te manipulativnu površinu za ekonomski pristup u zavisnosti od karaktera namjene. Ukoliko se gradi otvorena parkirališna površina potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način da se sadi najmanje jedno stablo na četiri parkirališna mjesta,
- l) najmanja širina pristupne saobraćajnice je 5,5 metara. Pod pristupnom saobraćajnicom se ne podrazumjeva saobraćajni priključak između građevinske parcele i saobraćajnice na koju se kolski vezuje,
- m) unutar područja gradskih centara se kod izrade provedbeno planske dokumentacije može odstupiti od utvrđenih parametara za gradnju uslužnih i trgovačkih građevina do maksimalno 20%.

### **Član 63.**

- (1) Uslovi lociranja i gradnje poslovno-stambenih kompleksa sa trgovačkim centrima u poslovno-privrednim (P2), mješovitim (M) i stambenim (S) zonama utvrđuju se kako slijedi:



- a) kod lociranja građevina poslovno-stambenih kompleksa sa trgovačkim centrima veličina parcele ne može biti manja od 3000 m<sup>2</sup>.
- b) za parcele veličine od 3000 m<sup>2</sup> do 4000 m<sup>2</sup> maksimalni koeficijent izgrađenosti na ravnom terenu je 3,2, a na kosom 3,0.
- c) za parcele veličine od 4000 m<sup>2</sup> do 6000 m<sup>2</sup> maksimalni koeficijent izgrađenosti na ravnom terenu je 3,4, a na kosom 3,2.
- d) za parcele veličine od 6000 m<sup>2</sup> do 8000 m<sup>2</sup> maksimalni koeficijent izgrađenosti na ravnom terenu je 3,6, a na kosom 3,4.
- e) Uslovi vezani za procent izgrađenosti, distance od susjednih građevina i parcela su utvrđeni kao parametri vezani za stambene i stambeno-poslovne građevine.
- f) Minimalno 25% površine građevinske parcele potrebno je urediti kao javnu pješačku površinu sa trgovom i minimalno 15% kao zelenu površinu;
- g) Minimalna udaljenost građevinskog pravca prizemlja od ivice kolovoza iznosi 4,0 m. U dužini uličnog fronta građevinske parcele potrebno je uspostaviti minimalnu širinu pješačke staze od 2,5m i 1,5m zelenog pojasa sa drvoredom. U izuzetnim slučajevima ova distanca može biti i manja ukoliko se radi o realizaciji građevine na liniji građevinskog pravca postojećih građevina formirane fizičke strukture uličnog fronta;
- h) Unutar građevinske parcele potrebno je osigurati garažna ili parkirališna mjesta, te manipulativnu površinu za ekonomski pristup u zavisnosti od karaktera namjene. Ukoliko se gradi otvorena parkirališna površina potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način da se sadi najmanje jedno stablo na četiri parkirališna mjesta;
- i) Najmanja širina pristupne saobraćajnice je 5,5 metara. Pod pristupnom saobraćajnicom se ne podrazumjeva saobraćajni priključak između građevinske parcele i saobraćajnice na koju se kolski vezuje.

### **Odjeljak C. Uslovi i smještaj građevina uslužno-turističke privreda (P3)**

#### **Član 64.**

Građevine uslužno-turističke privrede su:

- a) ugostiteljstvo (restorani, klubovi, kasina itd),
- b) hotelijerstvo (hoteli, moteli),
- c) turizam (kultura, sport, rekreacija, manifestacije, ekoturizam, banje, izletišta i sl.),
- d) kongresni centri

#### **Pododjeljak 1. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene (P3) (restorani, klubovi, vidikovci, kasina i sl.)-uslovi lociranja i gradnje**

#### **Član 65**

- (1) Uslovi lociranja i gradnje građevina ugostiteljsko-turističke namjene (P3) u poslovno - privrednim (P2), poslovno - proizvodnim (P1), mješovitim (M), stambenim (S) i sportsko-rekreacionim (R) zonama utvrđuju se kako slijedi:
  - a) najveći dozvoljeni procent izgrađenosti (Pi) građevinske parcele za slobodnostojeću građevinu iznosi 50%, a za građevinu u nizu iznosi 60%. U izuzetnim slučajevima, ukoliko se radi o interpolaciji u postojeću fizičku strukturu procentat može biti veći, uz poštivanje prosječne spratnosti susjednih objekata. Ukoliko se objekat radi na kosom terenu sa nagibom preko 20% procentat izgrađenosti suterenskog ili podrumskog dijela može biti i do 80%, ali nadzemni dijelovi građevine moraju ispoštovati procentat izgrađenosti utvrđen ovim članom Odluke,
  - b) najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (Ki) građevinske parcele od 1000 do 1500 m<sup>2</sup> iznosi (Ki) 1,2, od 1500 do 2000 m<sup>2</sup> iznosi (Ki) 1,3, za parcele od 2000 do 2500 m<sup>2</sup>

- iznosi (Ki) 1,4, za parcele od 2500 do 3000 m<sup>2</sup> iznosi (Ki) 1,5, a za parcele veće od 3000 m<sup>2</sup> iznosi (Ki) 1,6.
- c) U zavisnosti od visine građevine distance od susjednih građevina i parcela su utvrđene kao za stambene i stambeno-poslovne građevine,
  - d) minimalna udaljenost građevinskog pravca prizemlja od ivice kolovoza iznosi 4,0 m. U dužini uličnog fronta građevinske parcele potrebno je uspostaviti minimalnu širinu pješačke staze od 2,5m i 1,5m zelenog pojasa sa drvoredom. U izuzetnim slučajevima ova distanca može biti i manja ukoliko se radi o realizaciji građevine na liniji građevinskog pravca postojećih građevina formirane fizičke strukture uličnog fronta,
  - e) u zavisnosti od ranga saobraćajnih koridora i sadržaja njihovih profila (kolski, pješački, biciklistički i zeleni pojas) udaljenost od ivice kolovoza može biti 10 metara i više,
  - f) maksimalna spratnost građevina je P+2 m, odnosno maksimalne visine 12 metara. U zavisnosti od veličine građevinske parcele i njenih prostornih mogućnosti visina objekta može biti maksimalno 16 metara,
  - g) ako se građevina za obavljanje ugoditeljsko-turističke djelatnosti planira kao interpolacija unutar izgrađene fizičke strukture definisanog uličnog građevnskog pravca, dozvoljava se usklađivanje građevnskog pravca nove građevine i građevnskog pravca izgrađene strukture.
  - h) minimalno 40% površine građevinske parcele potrebno je urediti kao javnu pješačku ili zelenu površinu. Zelenu površinu potrebno je urediti kao jedinstvenu cjelinu u funkciji zaštitnog zelenila kojim se odjeljuje građevinska čestica ugoditeljsko-turističke namjene od građevinskog područja naselja,
  - i) unutar građevinske parcele potrebno je osigurati garažna ili parkirališna mjesta, te manipulativnu površinu za ekonomski pristup u zavisnosti od karaktera namjene. Ukoliko se gradi otvorena parkirališna površina potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način da se sadi najmanje jedno stablo na četiri parkirališna mjesta,
  - j) najmanja širina pristupne saobraćajnice je 5,5 metara. Pod pristupnom saobraćajnicom se ne podrazumjeva saobraćajni priključak između građevinske parcele i saobraćajnice na koju se kolski vezuje.
- (2) Kod izrade provedbeno planske dokumentacije može odstupiti od utvrđenih parametara za gradnju ugoditeljsko - turističkih građevina do maksimalno 20%, a unutar gradskih centara i do 25 %.

## **Pododjeljak 2. Građevine hotelijerstva (P3) (hoteli, moteli, banje)-uslovi lociranja i gradnje)**

### **Član 66.**

Građevinama hotelijerstva se u smislu ove odluke, podrazumjeva pojedinačna građevina ili kompleks smještajnih građevina svih kategorija i pratećih sadržaja u funkciji smještaja odnosno obavljanja turističkih djelatnosti. Građevine hotelijerstva su: hoteli, moteli, banje i. sl.

### **Član 67.**

- (1) Uslovi lociranja i gradnje građevina hotelijerstva (P3) u ugoditeljsko-turističkim (P3), poslovno-privrednim (P2), mješovitim (M), stambenim (S) i sportsko-rekreativnim (R) zonama utvrđuju se kako slijedi:
- a) najveći dozvoljeni procenat izgrađenosti (Pi) građevnske parcele za slobodnostojeću građevinu iznosi 35%, a za građevinu u nizu iznosi 45%. U izuzetnim slučajevima, ukoliko se radi o interpolaciji u postojeću fizičku strukturu procenat može biti veći, uz poštivanje prosječne spratnosti susjednih objekata. Ukoliko se objekat radi na kosom terenu sa nagibom preko 20% procenat izgrađenosti suterenskog ili podrumskog dijela

- može biti i do 80%, ali nadzemni dijelovi građevine moraju ispoštovati procenat izgrađenosti utvrđen ovim članom Odluke,
- b) najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (Ki) građevinske parcele od 1000 do 1500 m<sup>2</sup> iznosi (Ki) 1,6, od 1500 do 2000 m<sup>2</sup> iznosi (Ki) 2,0, za parcele od 2000 do 2500 m<sup>2</sup> iznosi (Ki) 2,4, za parcele od 2500 do 3000 m<sup>2</sup> iznosi (Ki) 2,8, a za parcele veće od 3000 m<sup>2</sup> iznosi (Ki) 3,0,
  - c) U zavisnosti od visine građevine distance od susjednih građevina i parcela su utvrđene kao za stambene i stambeno-poslovne građevine,
  - d) minimalna udaljenost građevinskog pravca prizemlja od ivice kolovoza iznosi 4,0m. U dužini uličnog fronta građevinske parcele potrebno je uspostaviti minimalnu širinu pješačke staze od 2,5m i 1,5m zelenog pojasa sa drvoredom. U izuzetnim slučajevima ova distanca može biti i manja ukoliko se radi o realizaciji građevine na liniji građevinskog pravca postojećih građevina formirane fizičke strukture uličnog fronta,
  - e) u zavisnosti od ranga saobraćajnih koridora i sadržaja njihovih profila ( kolski, pješački, biciklistički i zeleni pojas) udaljenost od ivice kolovoza može biti 10 metara i više.
  - f) maksimalna spratnost građevina zavisi od veličine građevinske parcele i njenih prostornih mogućnosti. Kod utvrđivanja vertikalnih gabarita jedne ili više građevina mogu se kombinovati spratnosti, odnosno visine pod uslovom poštivanja distanci kako su utvrđene za stambene i stambeno-poslovne građevine.
  - g) ako se građevina za obavljanje ugostiteljsko-turističke djelatnosti-hotel planira kao interpolacija unutar izgrađene fizičke strukture definisanog uličnog građevinskog pravca, dozvoljava se usklađivanje građevinskog pravca nove građevine i građevinskog pravca izgrađene strukture,
  - h) minimalno 40% površine građevinske parcele potrebno je urediti kao javnu pješačku ili zelenu površinu. zelenu površinu potrebno je urediti kao jedinstvenu cjelinu u funkciji zaštitnog zelenila kojim se odjeljuje građevna čestica ugostiteljsko-turističke namjene od građevinskog područja naselja,
  - i) unutar građevinske parcele potrebno je osigurati garažna ili parkirališna mjesta, te manipulativnu površinu za ekonomski pristupu u zavisnosti od karaktera namjene. Ukoliko se gradi otvorena parkirališna površina potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način da se sadi najmanje jedno stablo na četiri parkirališna mjesta,
  - j) najmanja širina pristupne saobraćajnice je 5,5 metara. Pod pristupnom saobraćajnicom se ne podrazumjeva saobraćajni priključak između građevinske parcele i saobraćajnice na koju se kolski vezuje.
- (2) Kod izrade provedbeno planske dokumentacije može odstupiti od utvrđenih parametara za gradnju ugostiteljsko turističkih građevina-hotela do maksimalno 10%, a unutar gradskih centara do 15 %.

### **POGLAVLJE III. USLOVI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI -**

#### **Član 68.**

Ovim Planom utvrđuju se uslovi smještaja i gradnje građevina javne i društvene namjene (D), kako slijedi:

- a) obrazovanje: predškolsko, osnovno, srednje i visoko obrazovanje, nauka i istraživanje (D1)
- b) zdravstvo (D2)
- c) socijalna zaštita (D3)
- d) kultura (D4)
- e) javna uprava (D5)

**Odjeljak A. Uslovi smještaja i gradnje građevina obrazovnih ustanova (D1):****Član 69.**

Obrazovne ustanove se dijele na:

- a) predškolske ustanove (D1a)
- b) osnovna škola (D1b)
- c) srednja škola (D1c)
- d) fakulteti (D1d)

**Pododjeljak 1. Predškolske ustanove (D1a) – uslovi lociranja i gradnje****Član 70.**

Uslovi lociranja i gradnje predškolskih ustanova (D1a) u društvenim (D), mješovitim (M), sport i rekreacija (R) i stambenim (S) zonama utvrđuju se kako slijedi:

- a) Raspored građevina predškolskih ustanova (D1a) planiraju se i grade za jedno ili više gradskih područja koja brojem djece u populaciji unutar gravitacijskog područja u radijusu od 500 metara za jaslice i 1.000 metara za vrtiće, opravdava postojanje predškolske ustanove. Raspored građevina zasniva se na pretpostavljenom udjelu djece od 1-5 godina od oko 4% od ukupnog broja stanovnika, te na očekivanju da će u predškolskim ustanovama biti smješteno oko 75 % djece;
- b) Građevinu za predškolski odgoj dozvoljeno je graditi kao slobodnostojeću građevinu namijenjenu isključivo smještaju djece predškolskog uzrasta. Udaljenost od mjesta stanovanja do dječjih jaslica je oko 500 m, a do dječjeg vrtića oko 1000 m;
- c) Kod lociranja građevina predškolskih ustanova parcela ne može biti manja od 2000 m<sup>2</sup>. Površina manja od navedene, moguća je samo u zavisnosti od kapaciteta građevine predškolske ustanove:
- d) Minimalna površina građevinske parcele se kreće od 20 do 40m<sup>2</sup> parcele/djetetu, odnosno 25 m<sup>2</sup> parcele/djetetu za građevine kapaciteta 100 i više mjesta. Na vrlo strmom terenu ili kada se parcela oslanja na postojeću zelenu površinu, veličina građevne parcele može se dimenzionirati s minimalno 20 m<sup>2</sup> parcele/djetetu;
- e) Najveći dozvoljeni procenat izgrađenosti (Pi) građevinske parcele za samostojeću građevinu iznosi 40%. U izuzetnim slučajevima, ukoliko se radi o interpolaciji u postojeću fizičku strukturu ili kada se parcela oslanja na postojeću zelenu površinu, procenat može biti veći. Ukoliko se objekat radi na kosom terenu sa nagibom preko 20% procenat izgrađenosti suterenskog ili podrumskog dijela može biti i do 80%, ali nadzemni dijelovi građevine moraju ispoštovati procenat izgrađenosti utvrđen ovim članom Odluke;
- f) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (Ki) građevinske parcele do 2.000 m<sup>2</sup> iznosi (Ki) 0,6, a za parcele preko 2000 m<sup>2</sup> iznosi (Ki) 0,8;
- g) Maksimalna spratnost građevina zavisi od veličine građevinske parcele i njenih prostornih mogućnosti. Optimalna spratnost građevine predškolske ustanove je P, a u izuzetnim slučajevima maksimalno P+1;
- h) U iznimnim slučajevima predškolske ustanove mogu biti locirane u okviru građevina drugih namjena pod uslovom da pripadajuća građevinska parcela daje mogućnost korištenja zelenih površina, površina za igru i nesmetano funkcionisanje predškolskih ustanova;
- i) Minimalna distanca građevine od granice građevinske parcele je 6 metara, a minimalna udaljenost građevinskog pravca prizemlja od ivice kolovoza iznosi 10,0

- m. U izuzetnim slučajevima ova distanca može biti i manja ukoliko se radi o realizaciji građevine na liniji građevinskog pravca postojećih građevina formirane fizičke strukture uličnog fronta;
- j) Unutar građevinske parcele potrebno je osigurati garažna ili parkirališna mjesta, te manipulativnu površinu za ekonomski pristup. Ukoliko se gradi otvorena parkirališna površina potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način da se sadi najmanje jedno stablo na četiri parkirališna mjesta;
- k) Najmanja širina pristupne saobraćajnice je 5,5 metara. Pod pristupnom saobraćajnicom se ne podrazumjeva saobraćajni priključak između građevinske parcele i saobraćajnice na koju se kolski vezuje;
- l) Ovim članom utvrđeni parametri mogu djelimično varirati na višu ili nižu vrijednost, ovisno o stvarnim vlasničkim odnosima i prostornim mogućnostima.

## **Pododjeljak 2. Osnovne škole (D1b) – uslovi lociranja i gradnje**

### **Član 71.**

Uslovi lociranja i gradnje **građevine osnovne škole (D1b)** u društvenim (D), mješovitim (M) i stambenim (S) zonama utvrđuju se kako slijedi:

- a) Raspored građevina osnovnih škola (D1b) planiraju se i grade za jedno ili više gradskih područja koja brojem školske djece u populaciji unutar gravitacijskog područja u radijusu od 1.000 metara, opravdava postojanje školske ustanove. Raspored građevina zasniva se na pretpostavljenom udjelu djece od 6-14 godina od oko 10% od ukupnog broja stanovnika;
- b) Građevinu osnovne škole dozvoljeno je graditi kao samostojeću građevinu;
- c) Kod lociranja građevina osnovnih škola parcele ne može biti manja od 10.000 m<sup>2</sup>. Ovisno o stvarnim vlasničkim odnosima, prostornim mogućnostima ili kapacitetu škole može biti i manja, ali ne manja od 6.000 m<sup>2</sup>;
- d) Minimalna površina građevinske parcele se kreće od 20 do 30 m<sup>2</sup> parcele/učeniku;
- e) Najveći dozvoljeni procenat izgrađenosti (Pi) građevinske parcele za samostojeću građevinu iznosi 40%. U izuzetnim slučajevima, ukoliko se radi o interpolaciji u postojeću fizičku strukturu ili kada se parcela oslanja na postojeću zelenu površinu, procenat može biti veći. Ukoliko se objekat radi na kosom terenu sa nagibom preko 20% procenat izgrađenosti suterenskog ili podrumskog dijela može biti i do 80%, ali nadzemni dijelovi građevine moraju ispoštovati procenat izgrađenosti utvrđen ovim članom Odluke;
- f) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (Ki) građevinske parcele iznosi (Ki) 0,7, a ovisno ograničenjima vezanim za stvarne vlasničke odnose, prostornim mogućnostima i kada se parcela oslanja na postojeću zelenu površinu koeficijent može biti 1,0;
- g) Maksimalna spratnost građevina zavisi od veličine građevinske parcele i njenih prostornih mogućnosti. Optimalna spratnost građevine osnovne škole je P+2, a u izuzetnim slučajevima maksimalno P+3 (uz poštivanje normativa i standarda za planiranje građevina osnovnog obrazovanja);
- h) Lokacije i građevine osnovnih škola planiraju se prema sljedećim normativima:
- 1) 30 učenika u učionici (poželjno 20-25),
  - 2) odvijanje nastave u jednoj smjeni (samo izuzetno u dvije),
  - 3) optimalni kapacitet građevine iznosi 480-600 učeničkih mjesta (16-20 učionica), u izuzetnim slučajevima 720 mjesta odnosno 24 učionice.
- i) Školski objekat planirati prema sljedećim preporukama;
- 1) kapacitet škole do 300 učenika – 5,5m<sup>2</sup>/učeniku,

- 2) kapacitet škole iznad 300 učenika – 4m<sup>2</sup>/učeniku;
- j) Minimalno 30% građevinske parcele mora biti uređeno kao hortikulture, zelene i pješačke površine (trg);
  - k) Uz školske građevine planirati i dimenzionisati zatvorene i otvorene sportske sadržaje (dvorane i igrališta), te rekonstrukciju postojećih gdje god prostorne mogućnosti to dopuštaju. Na lokacijama sa površinom većom od 1,5 ha, moguće je osim dvorana i igrališta planirati i izgradnju školskih plivačkih bazena,
  - l) Minimalna distanca građevine od granice građevinske parcele je 6 metara, a minimalna udaljenost građevinskog pravca prizemlja od ivice kolovoza iznosi 10,0 m. U izuzetnim slučajevima ova distanca može biti i manja ukoliko se radi o realizaciji građevine na liniji građevinskog pravca postojećih građevina formirane fizičke strukture uličnog fronta;
  - m) Unutar građevinske parcele potrebno je osigurati garažna ili parkirališna mjesta, te manipulativnu površinu za ekonomski pristup. Ukoliko se gradi otvorena parkirališna površina potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način da se sadi najmanje jedno stablo na četiri parkirališna mjesta;
  - n) Najmanja širina pristupne saobraćajnice je 5,5 metara. Pod pristupnom saobraćajnicom se ne podrazumjeva saobraćajni priključak između građevinske parcele i saobraćajnice na koju se kolski vezuje;
  - o) Vrijednosti prostornih i urbanističkih pokazatelja/parametara utvrđenih ovim članom Odluke, mogu odstupati do 20%, naročito u gusto naseljenim, odnosno u već formiranim gradskim područjima, kao i na strmim terenima gdje nije moguće zadovoljiti tražene normative u cijelosti, kao i u zavisnosti od stvarnih vlasničkih odnosa i prostornih mogućnosti.

### **Pododjeljak 3. Srednje škole (D1c) – uslovi lociranja i gradnje**

#### **Član 72.**

Uslovi lociranja i gradnje građevine srednje škole (D1c) u društvenim (D), mješovitim (M) i stambenim (S) zonama utvrđuju se kako slijedi:

- a) Raspored građevina srednjih škola (D1c) nije direktno vezan za broj školske djece u datom gravitacionom području.
- b) Građevinu srednje škole potrebno je graditi kao samostojeću građevinu, namijenjenu obrazovanju. Građevinska parcela škole treba biti smještena tako da omogući siguran prilaz učenika do škole, te u tom smislu ni na koji način ometan saobraćajnicama visokog intenziteta;
- c) Kod lociranja građevina srednjih škola parcele ne može biti manja od 10.000 m<sup>2</sup>. Ovisno o stvarnim vlasničkim odnosima, prostornim mogućnostima ili kapacitetu škole može biti i manja, ali ne manja od 6.000 m<sup>2</sup>.
- d) Minimalna površina građevinske parcele se kreće od 20 do 40 m<sup>2</sup> parcele/učeniku. Na kosom terenu ili kada se parcela oslanja na postojeću zelenu površinu, veličina građevinske parcele može se dimenzionisati s minimalno 20 m<sup>2</sup> parcele/učeniku;
- e) Najveći dozvoljeni procenat izgrađenosti (Pi) građevinske parcele za samostojeću građevinu iznosi 40%. U izuzetnim slučajevima, ukoliko se radi o interpolaciji u postojeću fizičku strukturu ili kada se parcela oslanja na postojeću zelenu površinu, procenat može biti veći. Ukoliko se objekat radi na kosom terenu sa nagibom preko 20% procenat izgrađenosti suterenskog ili podrumskog dijela može biti i do 80%, ali nadzemni dijelovi građevine moraju ispoštovati procenat izgrađenosti utvrđen ovim članom Odluke;

- f) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti ( $K_i$ ) građevinske parcele iznosi ( $K_i$ ) 1,2, a ovisno ograničenjima vezanim za stvarne vlasničke odnose, prostornim mogućnostima i kada se parcela oslanja na postojeću zelenu površinu koeficijent može biti 1,4;
- g) Maksimalna spratnost građevina zavisi od veličine građevinske parcele i njenih prostornih mogućnosti. Optimalna spratnost građevine srednje škole je P+2, a u izuzetnim slučajevima maksimalno P+3;
- h) Uz školske građevine planirati i dimenzionisati zatvorene i otvorene sportske sadržaje (dvorane i igrališta), te rekonstrukciju postojećih gdje god prostorne mogućnosti to dopuštaju;
- i) Minimalno učešće otvorenog prostora (igrališta, zelena površina) po učeniku iznosi minimalno 6 do 10 m<sup>2</sup>, od čega je 3-5 m<sup>2</sup> po učeniku zelenila, iznimno u gusto izgrađenim zonama ova površina može biti manja;
- j) Minimalna distanca građevine od granice građevinske parcele je 6 metara, a minimalna udaljenost građevinskog pravca prizemlja od ivice kolovoza iznosi 10,0 m. U izuzetnim slučajevima ova distanca može biti i manja ukoliko se radi o realizaciji građevine na liniji građevinskog pravca postojećih građevina formirane fizičke strukture uličnog fronta;
- k) Unutar građevinske parcele potrebno je osigurati garažna ili parkirališna mjesta, te manipulativnu površinu za ekonomski pristup. Ukoliko se gradi otvorena parkirališna površina potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način da se sadi najmanje jedno stablo na četiri parkirališna mjesta,
- l) Najmanja širina pristupne saobraćajnice je 5,5 metara. Pod pristupnom saobraćajnicom se ne podrazumjeva saobraćajni priključak između građevinske parcele i saobraćajnice na koju se kolski vezuje;
- m) Vrijednosti prostornih i urbanističkih pokazatelja utvrđenih ovim članom Odluke, mogu odstupati do 20%, naročito u gusto naseljenim odnosno u već formiranim gradskim područjima, gdje nije moguće zadovoljiti tražene normative u cijelosti, kao i u zavisnosti od stvarnih vlasničkih odnosa i prostornih mogućnosti.

#### **Pododjeljak 4. Visokoškolske ustanove - fakulteti (D1d) (univerzitet-Kampus) – uslovi lociranja i gradnje)**

##### **Član 73.**

Uslovi lociranja i gradnje (visokoškolskih ustanova) fakulteta (D1d) u društvenim (D), mješovitim (M) i stambenim (S) zonama utvrđuju se kako slijedi:

##### Fakulteti (D1d)

- a) Građevinu visokoškolske ustanove potrebno je graditi kao samostojeće građevine, namijenjene visokoškolskom obrazovanju. Građevinska parcela visokoškolske ustanove treba biti smještena na lokalitetu sa kvalitetnim saobraćajnim pristupom i adekvatnom dostupnošću gradskog prevoza;
- b) Na lokalitetima koji su u novoformiranim centrima i rjeđe izgrađenim dijelovima grada, optimalna površina građevinske parcele visokoškolske ustanove je 25m<sup>2</sup> parcele/studentu. Na kosom terenu ili kada se parcela oslanja na postojeću zelenu površinu, veličina građevinske parcele može se dimenzionisati i sa manjom površinom parcele/studentu;
- c) Građevine visokoškolskih ustanova u novoformiranim centrima planirati sa min. 4m<sup>2</sup>/studentu a u ovisnosti od kapaciteta i visokoškolske ustanove može biti i veća.
- d) Najveći dozvoljeni procenat izgrađenosti ( $P_i$ ) građevinske parcele za samostojeću građevinu iznosi 40%. U izuzetnim slučajevima, ukoliko se radi o interpolaciji u postojeću fizičku strukturu ili kada se parcela oslanja na postojeću zelenu površinu,

procenat može biti veći. Ukoliko se objekat radi na kosom terenu sa nagibom preko 20% procenat izgrađenosti suterenskog ili podrumskog dijela može biti i do 80%, ali nadzemni dijelovi građevine moraju ispoštovati procenat izgrađenosti utvrđen ovim članom Odluke;

- e) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti ( $K_i$ ) građevinske parcele iznosi ( $K_i$ ) 1,4, a ovisno ograničenjima vezanim za stvarne vlasničke odnose, prostornim mogućnostima i kada se parcela oslanja na postojeću zelenu površinu koeficijent može biti 1,6;
- f) Maksimalna spratnost građevina zavisi od veličine građevinske parcele i njenih prostornih mogućnosti, a koja će se definisati kod izrade detaljne planske dokumentacije;
- g) Uz visokoškolske građevine planirati i dimenzionisati zatvorene i otvorene sportske sadržaje (dvorane i igrališta), te rekonstrukciju postojećih gdje god prostorne mogućnosti to dopuštaju;
- h) Minimalna distanca građevine od granice građevinske parcele je 6 metara, a minimalna udaljenost građevinskog pravca prizemlja od ivice kolovoza iznosi 10,0 m. U izuzetnim slučajevima ova distanca može biti i manja ukoliko se radi o realizaciji građevine na liniji građevinskog pravca postojećih građevina formirane fizičke strukture uličnog fronta;
- i) unutar građevinske parcele potrebno je osigurati garažna ili parkirališna mjesta, te manipulativnu površinu za ekonomski pristup. Ukoliko se gradi otvorena parkirališna površina potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način da se sadi najmanje jedno stablo na četiri parkirališna mjesta;
- j) Najmanja širina pristupne saobraćajnice je 5,5 metara. Pod pristupnom saobraćajnicom se ne podrazumjeva saobraćajni priključak između građevinske parcele i saobraćajnice na koju se kolski vezuje;
- k) Vrijednosti prostornih i urbanističkih pokazatelja utvrđenih ovim članom Odluke, mogu odstupati do 20%, naročito u gusto naseljenim, odnosno u već formiranim gradskim područjima, gdje nije moguće zadovoljiti tražene normative u cijelosti, kao i u zavisnosti od stvarnih vlasničkih odnosa i prostornih mogućnosti.

## **Odjeljak B. Uslovi smještaja i gradnje građevina zdravstvenih ustanova (D2):**

### **Član 74.**

Zdravstvene ustanove se dijele na:

- a) Ambulante (D2a)
- b) Domovi zdravlja (D2b)
- c) Bolnice (D2c)

### **Pododjeljak 1. Ambulante (D2a) - uslovi lociranja i gradnje**

#### **Član 75.**

Uslovi lociranja i gradnje zdravstvenih ustanova (D2) u društvenim (D), poslovno - privrednim (P2), mješovitim (M) i stambenim (S) zonama utvrđuju se kako slijedi:

- a) Mogu biti izgrađene kao slobodnostojeće građevine ili u sklopu građevina druge namjene (stambene, stambeno poslovne i sl.), kao prateća namjena Ambulante opslužuju područje od 3.000 do 10.000 stanovnika;
- b) Minimalna BGP ambulante je 200 m<sup>2</sup>, odnosno kapacitet ambulante se utvrđuje prema standardu 0,04 do 0,06 m<sup>2</sup> po stanovniku gravitirajućeg obuhvata, a u iznimnim slučajevima kada se radi o perifernim naseljenim mjestima min. kapacitet ambulante može biti i manji ali ne manje od 0,02;



- c) Kod lociranja ambulante potrebno je obezbjediti adekvatan kolski i pješački pristup, a prema normati hvima za zdravstvene ustanove;
- d) Najveći dozvoljeni procenat izgrađenosti ( $P_i$ ) građevinske parcele za slobodnostojeće građevine domova zdravlja iznosi 55%. U izuzetnim slučajevima, ukoliko se radi o interpolaciji u postojeću fizičku strukturu ili kada se parcela oslanja na postojeću zelenu površinu, procenat može biti veći. Ukoliko se objekat radi na kosom terenu sa nagibom preko 20% procenat izgrađenosti suterenskog ili podrumskog dijela može biti i do 80%, ali nadzemni dijelovi građevine moraju ispoštovati procenat izgrađenosti utvrđen ovim članom Odluke;
- e) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti ( $K_i$ ) građevinske parcele iznosi ( $K_i$ ) 1,2, a ovisno ograničenjima vezanim za stvarne vlasničke odnose, prostornim mogućnostima i kada se parcela oslanja na postojeću zelenu površinu koeficijent može biti 1,6.

## **Pododjeljak 2. Domovi zdravlja (D2b) - uslovi lociranja i gradnje**

### **Član 76.**

Uslovi lociranja i gradnje zdravstvenih ustanova (D2) u društvenim (D), poslovno - privrednim (P2), mješovitim (M) i stambenim (S) zonama utvrđuju se kako slijedi:

- a) Moraju biti izgrađeni kao slobodnostojeće građevine, a koje opslužuju područje od 30.000 do 60.000 stanovnika u radijusu od 1,5 do 2,5 km;
- b) Minimalna veličina parcele za izgradnju doma zdravlja je 4000 m<sup>2</sup>;
- c) Minimalna BGP doma zdravlja je 3000 m<sup>2</sup>, odnosno kapacitet građevine se utvrđuje prema standardu 0,06 do 0,12 m<sup>2</sup>/stanovniku gravitirajućeg obuhvata;
- d) Najveći dozvoljeni procenat izgrađenosti ( $P_i$ ) građevinske parcele za slobodnostojeće građevine domova zdravlja iznosi 45%. U izuzetnim slučajevima, ukoliko se radi o interpolaciji u postojeću fizičku strukturu ili kada se parcela oslanja na postojeću zelenu površinu, procenat može biti veći. Ukoliko se objekat radi na kosom terenu sa nagibom preko 20% procenat izgrađenosti suterenskog ili podrumskog dijela može biti i do 80%, ali nadzemni dijelovi građevine moraju ispoštovati procenat izgrađenosti utvrđen ovim članom Odluke;
- e) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti ( $K_i$ ) građevinske parcele iznosi ( $K_i$ ) 1,4, a ovisno ograničenjima vezanim za stvarne vlasničke odnose, prostornim mogućnostima i kada se parcela oslanja na postojeću zelenu površinu koeficijent može biti 1,6;
- f) Optimalna spratnost za građevine domova zdravlja je P+2, a u izuzetnim slučajevima spratnost može biti i veća;
- g) Unutar građevinske parcele potrebno je osigurati garažna ili parkirališna mjesta, te manipulativnu površinu za ekonomski pristup. Minimalni broj parking mjesta za građevine domova zdravlja je 1 parking mjesto na 40 m<sup>2</sup> BGP-a. Ukoliko se gradi otvorena parking površina potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način da se sadi najmanje jedno stablo na četiri parkirališna mjesta;
- h) Minimalna distanca građevine od granice građevinske parcele je 6 metara, a minimalna udaljenost građevinskog pravca prizemlja od ivice kolovoza iznosi 10,0 m. U izuzetnim slučajevima ova distanca može biti i manja ukoliko se radi o realizaciji građevine na liniji građevinskog pravca postojećih građevina formirane fizičke strukture uličnog fronta;
- i) Najmanja širina pristupne saobraćajnice je 5,5 metara. Pod pristupnom saobraćajnicom se ne podrazumijeva saobraćajni priključak između građevinske parcele i saobraćajnice na koju se kolski vezuje.

## **Odjeljak C. Socijalne ustanove (D3)- uslovi lociranja i gradnje**

### **Član 77.**

Uslovi lociranja i gradnje socijalnih ustanova (D2) u društvenim (D), mješovitim (M) i stambenim (S) zonama utvrđuju se kako slijedi:

- a) mogu biti izgrađene kao slobodnostojeće građevine ili u sklopu građevina druge namjene (stambene, stambeno poslovne i sl.), kao prateća namjena.
- b) Kod lociranja socijalnih ustanova potrebno je obezbjediti adekvatan kolski i pješački pristup, a prema normativima za socijalne ustanove.
- c) Najveći dozvoljeni procenat izgrađenosti ( $P_i$ ) građevinske parcele za slobodnostojeće građevine socijalnih ustanova iznosi 45%. U izuzetnim slučajevima, ukoliko se radi o interpolaciji u postojeću fizičku strukturu ili kada se parcela oslanja na postojeću zelenu površinu, procenat može biti veći. Ukoliko se objekat radi na kosom terenu sa nagibom preko 20% procenat izgrađenosti suterenskog ili podrumskog dijela može biti i do 80%, ali nadzemni dijelovi građevine moraju ispoštovati procenat izgrađenosti utvrđen ovim članom Odluke;
- d) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti ( $K_i$ ) građevinske parcele iznosi ( $K_i$ ) 1,6, a ovisno ograničenjima vezanim za stvarne vlasničke odnose, prostornim mogućnostima i kada se parcela oslanja na postojeću zelenu površinu koeficijent može biti 1,8;
- e) Minimalna distanca građevine od granice građevinske parcele je 6 metara, a minimalna udaljenost građevinskog pravca prizemlja od ivice kolovoza iznosi 10,0 m. U izuzetnim slučajevima ova distanca može biti i manja ukoliko se radi o realizaciji građevine na liniji građevinskog pravca postojećih građevina formirane fizičke strukture uličnog fronta.
- f) Unutar građevinske parcele potrebno je osigurati garažna ili parkirališna mjesta, te manipulativnu površinu za ekonomski pristup u zavisnosti od karaktera namjene. Ukoliko se gradi otvorena parkirališna površina potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način da se sadi najmanje jedno stablo na četiri parkirališna mjesta;
- g) Vrijednosti prostornih i urbanističkih pokazatelja utvrđenih ovim članom Odluke, mogu odstupati do 20%, osobito u gusto naseljenim, odnosno u već formiranim gradskim područjima, gdje nije moguće zadovoljiti tražene normative u cijelosti, kao i u zavisnosti od stvarnih vlasničkih odnosa i prostornih mogućnosti.

## **Odjeljak D. Ustanove kulture (D4) - uslovi lociranja i gradnje**

### **Član 78.**

Uslovi lociranja i gradnje objekata namjenjeni kulturi (D4) u društvenim (D), poslovno - privrednim (P2), mješovitim (M) i stambenim (S) zonama utvrđuju se kako slijedi:

- a) Najveći dozvoljeni procenat izgrađenosti ( $P_i$ ) građevinske parcele građevina vezanih za kulturu iznosi 70%. U izuzetnim slučajevima, ukoliko se radi o interpolaciji u postojeću fizičku strukturu ili kada se parcela oslanja na postojeću zelenu površinu, procenat može biti veći. Ukoliko se objekat radi na kosom terenu sa nagibom preko 20% procenat izgrađenosti suterenskog ili podrumskog dijela može biti i do 80%, ali nadzemni dijelovi građevine moraju ispoštovati procenat izgrađenosti utvrđen ovim članom Odluke;
- b) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti ( $K_i$ ) građevinske parcele iznosi ( $K_i$ ) 3,0, a ovisno ograničenjima vezanim za stvarne vlasničke odnose, prostornim mogućnostima i kada se parcela oslanja na postojeću zelenu površinu koeficijent može biti 3,5;
- c) Unutar građevinske parcele potrebno je osigurati garažna ili parkirališna mjesta, te manipulativnu površinu za ekonomski pristup u zavisnosti od karaktera namjene. Minimalni broj parking mjesta je 1 parking mjesto na 100 m<sup>2</sup> BGP-a. Ukoliko se gradi

otvorena parking površina potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način da se sadi najmanje jedno stablo na četiri parkirališna mjesta;

- d) Izuzetno, parking mjesta mogu se planirati i na javnom parkiralištu/garaži, ukoliko isto nije udaljeno više od 200 m od građevinske parcele, a pod uslovom da se tim brojem ne umanjuje potreban kapacitet javnog parkirališta/garaže. Smještaj vozila snabdijevanja, servisa i sl. mora se riješiti unutar parcele. Izuzetak čine građevine medija za koje se parkiranje treba riješiti unutar građevne parcele;
- e) Vrijednosti prostornih i urbanističkih pokazatelja utvrđenih ovim članom Odluke, mogu odstupati do 20%, osobito u gusto naseljenim, odnosno u već formiranim gradskim područjima, gdje nije moguće zadovoljiti tražene normative u cijelosti, kao i u zavisnosti od stvarnih vlasničkih odnosa i prostornih mogućnosti.

## **Odjeljak E. Javna uprava (D5) - uslovi lociranja i gradnje**

### **Član 79.**

Uslovi lociranja i gradnje upravnih i pravosudnih građevina (D5) u društvenim (D), poslovno - privrednim (P2), mješovitim (M) i stambenim (S) zonama utvrđuju se kako slijedi:

- a) Kod lociranja upravnih i pravosudnih građevina veličina parcele ne može biti manja od 1500 m<sup>2</sup>. U iznimnim slučajevima parcela može biti manja, ali ne manja od 750 m<sup>2</sup>;
- b) Najveći dozvoljeni procenat izgrađenosti (Pi) građevinske parcele za samostojeću građevinu iznosi 35%, a za građevinu u nizu iznosi 40%. U izuzetnim slučajevima, ukoliko se radi o interpolaciji u postojeću fizičku strukturu procenat može biti veći, uz poštivanje prosječne spratnosti susjednih objekata. Ukoliko se objekat radi na kosom terenu sa nagibom preko 20% procenat izgrađenosti suterenskog ili podrumskog dijela može biti i do 80%, ali nadzemni dijelovi građevine moraju ispoštovati procenat izgrađenosti utvrđen ovim članom Odluke;
- c) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (Ki) građevinske parcele od 2000 m<sup>2</sup> iznosi (Ki) 2,0, za parcele od 2500 m<sup>2</sup> iznosi (Ki) 2,5, a za parcele 3000 m<sup>2</sup> i više iznosi (Ki) 3,0;
- d) Minimalna udaljenost građevinskog pravca prizemlja od ivice kolovoza iznosi 4,0m. U dužini uličnog fronta građevinske parcele potrebno je uspostaviti minimalnu širinu pješačke staze od 2,5m i 1,5m zelenog pojasa sa drvoredom. U izuzetnim slučajevima ova distanca može biti i manja ukoliko se radi o realizaciji građevine na liniji građevinskog pravca postojećih građevina formirane fizičke strukture uličnog fronta;
- e) U zavisnosti od ranga saobraćajnih koridora i sadržaja njihovih profila (kolski, pješački, biciklistički i zeleni pojas) udaljenost od ivice kolovoza može biti 10 metara i više;
- f) Minimalno 30% površine građevinske parcele potrebno je urediti kao javnu pješačku i/ili zelenu površinu;
- g) Unutar građevinske parcele potrebno je osigurati garažna ili parkirališna mjesta, te manipulativnu površinu za ekonomski pristup u zavisnosti od karaktera namjene. Ukoliko se gradi otvorena parkirališna površina potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način da se sadi najmanje jedno stablo na četiri parkirališna mjesta;
- h) Najmanja širina pristupne saobraćajnice je 5,5 metara. Pod pristupnom saobraćajnicom se ne podrazumjeva saobraćajni priključak između građevinske parcele i saobraćajnice na koju se kolski vezuje;
- i) Vrijednosti prostornih i urbanističkih pokazatelja utvrđenih ovim članom Odluke, mogu odstupati do 20%, osobito u gusto naseljenim, odnosno u već formiranim gradskim područjima, gdje nije moguće zadovoljiti tražene normative u cijelosti, kao i u zavisnosti od stvarnih vlasničkih odnosa i prostornih mogućnosti.

## **Odjeljak F. Vjerske građevine (D6) - uslovi lociranja i gradnje**

### **Član 80.**

Uslovi lociranja i gradnje vjerskih građevina (D6) u društvenim (D), poslovno - privrednim (P2), mješovitim (M) i stambenim (S) zonama utvrđuju se kako slijedi:

- a) Raspored vjerskih građevina (D6) je direktno vezan za potrebe stanovnika u gravitacionom području;
- b) Vjerske građevine potrebno je graditi kao samostojeću građevinu, prostor namijenjen za okupljanje vjernika;
- c) Kod lociranja vjerskih građevina veličina parcele ne može biti manja od 2000 m<sup>2</sup>. U iznimnim slučajevima parcela može biti manja, ali ne manja od 1500 m<sup>2</sup>;
- d) Najveći dozvoljeni procenat izgrađenosti (Pi) građevinske parcele za samostojeću građevinu iznosi 35%. U izuzetnim slučajevima, ukoliko se radi o interpolaciji u postojeću fizičku strukturu procenat može biti veći, uz poštivanje prosječne spratnosti susjednih objekata. Ukoliko se objekat radi na kosom terenu sa nagibom preko 20% procenat izgrađenosti suterenskog ili podrumskog dijela može biti i do 80%, ali nadzemni dijelovi građevine moraju ispoštovati procenat izgrađenosti utvrđen ovim članom Odluke;
- e) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (Ki) građevinske parcele iznosi (Ki) 1,6, a ovisno ograničenjima vezanim za stvarne vlasničke odnose, prostornim mogućnostima i kada se parcela oslanja na postojeću zelenu površinu koeficijent može biti 1,8;
- f) Unutar građevne čestice potrebno je osigurati javni prostor za okupljanje vjernika najmanje veličine 50% u odnosu na izgrađeni vjerski objekat. Preostali dio građevinske čestice mora se hortikulturno urediti uz osiguranje parkirnih potreba;
- g) Minimalno 20% parcele mora biti hortikulturno uređeno;
- h) Vrijednosti prostornih i urbanističkih pokazatelja utvrđenih ovim članom Odluke, mogu odstupati do 20%, osobito u gusto naseljenim, odnosno u već formiranim gradskim područjima, gdje nije moguće zadovoljiti tražene normative u cijelosti, kao i u zavisnosti od stvarnih vlasničkih odnosa i prostornih mogućnosti.
- i) Unutar čestice građevine riješiti parkirne i druge saobraćajne potrebe prema odredbama ovoga Plana. Iznimno, ukoliko se vjerska građevina nalazi unutar središta gradskog područja, tada se izvan građevne čestice, u okviru javnih parking površina, ukoliko isto nije udaljeno više od 100 m od građevne čestice vjerske građevine, mogu riješiti parkirne potrebe vanjskih korisnika vjerske građevine (vjernici, posjetitelji i dr.).

## **POGLAVLJE IV. USLOVI SMJEŠTAJA, GRADNJE I UREĐENJA UNUTAR SPORTSKO-REKREACIONE NAMJENE (R)**

### **Član 81.**

- (1) Građevine sporta i rekreacije planiraju se i grade unutar urbanog (građevinskog) područja na površinama za sport i rekreaciju (R1), (R2) i (R3). Građevine sporta i rekreacije se mogu graditi i u okviru zona stanovanja, mješovitih zona, zona ugostiteljsko-turističke prtvivrede, poslovne privrede i na površinama društvene infrastrukture (osnovnih i srednjih škola te visokoškolskih ustanova kao prateći sadržaj).
- (2) U zavisnosti od mogućnosti realizacije otvorenih i zatvorenih građevina u različitim sportsko-rekreativnim zonama utvrđeni su sljedeći urbanističko tehnički parametri:

## **Odjeljak A. Sportsko-rekreacione građevine u zoni sporta i rekreacija sa gradnjom (R1)-uslovi lociranja i izgradnje građevna**

## Član 82.

Uslovi smještaja, gradnje i uređenja građevina i sportsko-rekreacionih površina unutar namjene R1 utvrđuju se kako slijedi:

- a) Najveći dozvoljeni procenat izgrađenosti i najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti primjenjuje se na planiranje zatvorenih sportskih građevina (dvorana, bazen, streljana i sl.), stadiona i drugih građevina unutar površine ili građevinskog područja, a ne primjenjuje se na sportske površine koje se planiraju kao trajno otvorene poput: sportskog igrališta, otvorenog bazena, staze za sportsko natjecanja (trčanje, biciklizam, i sl.) i dr. Najveći dozvoljeni procenat izgrađenosti primjenjuje se u planiranju građevinske parcele (čestice) sportske građevine, ali, ukoliko nije drugačije propisano, unutar površine planirane za sport građevinska parcela sportske namjene može biti u cijelosti izgrađena pod uslovom da građevinsko područje ne prijeđe dozvoljeni procenat izgrađenosti.

Minimalna preporučena površina parcele je 3.000 m<sup>2</sup>. Iznimno, u zavisnosti od položaja u urbanom području, nivoa konsolidiranosti prostora i prostornih mogućnosti parcele, površina može biti i manja.

- b) Najveći dozvoljeni procenat izgrađenosti iznosi kako slijedi:

- 1) kada se sportska građevina gradi kao samostojeća građevina unutar građevinskog područja naselja, procenat izgrađenosti građevinske parcele se može kretati od 10% do 40%. Izuzetno, najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti može biti veći pod uslovom da građevinsko područje sportske namjene ne prijeđe dozvoljeni procenat izgrađenosti od 70%;
- 2) kada se građevina gradi kao sastavni dio morfologije mikrocentra (lokalnog ili reonskog centra) gradskog područja, najveći dozvoljeni procenat izgrađenosti iznosi 80% uz poštovanje svih drugih uslova funkcioniranja građevine (pristup, parkiranje, sigurnosni uslovi i sl.);
- 3) kada se sportska građevina gradi u sklopu čestice ili površine školske građevine (osnove, srednje, visoke škole), u skladu s dozvoljenim procentom za školsku namjenu i prostornim mogućnostima građevinskog područja i građevinske čestice;

- c) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iznosi kako slijedi:

- 1) kada se sportska građevina gradi kao samostalna unutar građevinskog područja naselja koeficijent izgrađenosti građevinske parcele se kreće od 0,4 do 1,2. Izuzetno, najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevinske parcele može biti veći pod uslovom da građevinsko područje sportske namjene ne prijeđe dozvoljeni koeficijent izgrađenosti od 1,2;
- 2) kada se sportska građevina gradi kao sastavni dio morfologije mikrocentra (lokalnog ili reonskog centra) gradskog područja, moguće je odstupiti od naznačenog koeficijenta i do 50%, poštujući sve druge uslove funkcioniranja građevine (pristup, parkiranje, distanca od susjednih građevina, sigurnosni uslovi i sl.);
- 3) kada se sportska građevina gradi u sklopu parcele (čestice) školske građevine (osnove, srednje, visoke škole), u skladu s dozvoljenim koeficijentom za školsku namjenu i prostornim mogućnostima građevinskog područja i građevinske čestice;

- d) Najmanja udaljenost građevine do ruba građevinske parcele iznosi kako slijedi:

- 1) kada se sportska građevina gradi kao samostalna unutar građevinskog područja naselja, udaljenost do granice građevinske parcele mora biti minimalno 5,0 m. Ova distanca može biti manja samo ukoliko se naspram nje nalazi (javna) pješačka površina minimalne širine 5,0 m ili sportski trg;

- 2) kada se sportska građevina gradi kao sastavni dio morfologije centra gradskog područja, moguće je građevinski pravac postaviti na regulacionu liniju, poštujući sve druge uslove funkcioniranja građevine,
  - 3) izuzetno, prilikom gradnje zamjenske građevine moguće je zadržati zatečenu udaljenost građevine prema javnoj saobraćajnoj površini i do ivice građevinske parcele ako je ista manja od ovdje propisane,
  - 4) kada se unutar područja sportske namjene pristupa izgradnji složene sportske građevine tada se pojedinačne građevine mogu planirati i na rubu pripadajuće građevinske parcele, osim prema području druge namjene.
  - 5) kada se sportska građevina gradi u sklopu čestice školske građevine u skladu s uslovima za školsku namjenu;
- e) Zastupljenost zelenih i javnih površina unutar građevinskih parcela ili građevinskog područja iznosi kako slijedi:
- 1) kada se sportska građevina gradi kao samostalna unutar građevinskog područja naselja najmanje 30% građevne čestice je potrebno organizirati kao javnu zelenu površinu, u što se računaju i površine ozelenjenih krovova, kada su isti uređeni kao javno dostupni dijelovi pješačke površine. Izuzetno, ozelenjeni dio građevne čestice može iznositi i manje pod uslovom da najmanje 20 % građevinskog područja sportske namjene bude ozelenjeno;
  - 2) Prilikom planiranja građevinskog područja i površine utvrđene za sportsku namjenu, unutar iste potrebno je planirati sportski trg. Sportski trg planirati tako da postane sastavni dio morfologije javnih gradskih površina. Gradnjom je potrebno osigurati kontinuitet pješačkih komunikacija te ostvariti funkcionalno povezivanje sportskog trga sa postojećim pješačkim površinama, kako bi se izbjeglo stvaranje izdvojenih (izoliranih) površina unutar naselja;
  - 3) Prilikom gradnje građevina na površinama sportske namjene posebno obratiti pažnju na oblikovanje pročelja orijentisanog na pješačku i javnu saobraćajnu površinu, na način da se umanje negativni efekti poput odblijeska reflektivnih površina i stvaranja toplinskih otoka;
  - 4) Otvorene sportske površine dozvoljeno je natkriti privremenim konstrukcijama;
  - 5) Kod planiranja građevine potrebno je osigurati saobraćajni pristup te parkirna mjesta. Potreban broj parkirališnih mjesta osigurati unutar parcele i/ili građevine, odnosno područja i površine planirane za sport i rekreaciju. Podzemni dio građevine moguće je planirati i izvan građevinske linije nadzemnih etaža u granicama građevinske parcele;
  - 6) Izuzetno, parkirna mjesta za sportsku građevinu mogu se planirati i izvan građevinske parcele buduće sportske građevine kao zasebna građevina (u radijusu gravitacije do 300 m).

## **Odjeljak B. Sportsko-rekreacione građevine u zoni sporta i rekreacija sa ograničenom gradnjom (R2)-uslovi lociranja i izgradnje građevina**

### **Član 83.**

Uslovi smještaja, gradnje i uređenja građevina i sportsko-rekreacionih površina unutar namjene sporta i rekreacije sa ograničenom gradnjom (R2) utvrđuju se kako slijedi:

- a) Minimalni procenat zelene površine zone (kompleksa) sa sportsko rekreacionim terenima je 66%, pri čemu je neophodno voditi računa o maksimalnom zadržavanju zatečenog visokog rastinja;
- b) Površina građevinskog područja sportske namjene (zone) sa ograničenom gradnjom ne može biti manja od 5000 m<sup>2</sup>;

- c) Dozvoljeni procenat izgrađenosti građevinskog područja sportske namjene (zone) sa ograničenom gradnjom se može kretati od 3% do 12% ukupnog obuhvata zone, odnosno U ovoj zoni se ukupna tlocrtna površina građevine može kretati od 300 do 1200 m<sup>2</sup>/ha;
- d) Koefcijent izgrađenosti građevinskog područja sportske namjene (zone) sa ograničenom gradnjom se može kretati Ki od 0,1 do 0,35, odnosno sa BGP-om od 1000 do 3500 m<sup>2</sup>/ha;
- e) Maksimalna spratnost je P2 ili SP1, a u izuzetno P3 ili SP2 pod uslovom da se ispoštuje maksimalni koefcijent izgrađenosti utvrđen ovim članom Odluke;
- f) U izuzetnim slučajevima procenat i koefcijent izgrađenosti mogu biti veći, ali ne veći od 10% utvrđenih ovim članom Odluke;
- g) Minimalna udaljenost građevina od granice parcele druge namjene je 10 m;
- h) Pored sportsko-rekreacionih terena i građevina na ovim lokalitetima se mogu graditi i sadržaji društvene infrastrukture (edukativno-znanstveni centri, rehabilitacijskih centri i domova za stanovništvo treće dobi), komercijalni sadržaji (boutique hoteli, hosteli, ugostiteljski sadržaji i eko kampovi), sanitarije, svlačionice pri čemu se moraju ispoštovati svi parametri utvrđeni za ovu zonu;
- i) Kod planiranja građevine potrebno je osigurati kolsko-pješački pristup te parkirna mjesta. Potreban broj parkirališnih mjesta osigurati unutar parcele i/ili građevine. Podzemni dio građevine moguće je planirati i izvan građevinske linije nadzemnih etaža u granicama građevneske parcele.

### **Odjeljak C. Sportsko-rekreacione građevine u zoni sporta i rekreacija bez gradnje (R3)- uslovi lociranja i izgradnje građevna**

#### **Član 84.**

Uslovi smještaja, gradnje i uređenja građevina i sportsko-rekreacionih površina unutar namjene sporta i rekreacije bez gradnje (R3) utvrđuju se kako slijedi:

- a) Površina građevinskog područja sportske namjene (zone) bez gradnje ne može biti manja od 1 ha, odnosno minimalna preporučena površina parcele (zone) je 10.000 m<sup>2</sup>;
- b) Minimalni procenat zelene površine sa sportsko rekreacionim terenima u granicama zone (R3) je 80%, pri čemu je neophodno voditi računa o maksimalnom zadržavanju zatečenog visokog rastinja (šumskih površina);
- c) U ovoj zoni se mogu graditi i manji prateći sadržaji kao što su ugostiteljski objekti, sanitarije, svlačionice, manji objekti edukativno znanstvene namjene, tačke/vidikovci/ i potezi panoramskih vrijednosti;
- d) Maksimalni procenat izgrađenosti građevinskog područja sportske namjene (zone) bez gradnje može biti **3%** ukupnog obuhvata zone za spratnost P2 i SP1, odnosno maksimalno **5%** za spratnost P1 i SP. U ovoj zoni se ukupna tlocrtna površina građevine (građevina) može kretati od 300 do 500 m<sup>2</sup>/ha;
- e) Maksimalni koefcijent izgrađenosti građevinskog područja sportske namjene (zone) bez gradnje je **Ki=0,1** pri čemu se uzimajuu obzir samo nadzemne etaže. u ovoj zoni ukupni BGP građevina se može kretati od 300 do 900 m<sup>2</sup>/ha. Površina suterena i natkrivenih terasa u ukupnom zbiru bruto građevinske površine se računaju tako što se njihova stvarna površina množi sa koefcijentom 0,75;
- f) Minimalna udaljenost građevina od granice parcele druge namjene je 10 metara;
- g) Rekreativnu površinu dozvoljeno je opremiti svom opremom potrebnom za odvijanje sportske discipline, gledalištem te prostorom za odlaganje sportske opreme, potrebe igrača i sl. Prilikom planiranja gledališta, gdje god je moguće iskoristiti zatečenu

konfiguraciju terena, te isto izvesti primjenom prirodnih materijala. Prostor za odlaganje sportske opreme, potrebe igrača i sl. planirati kao manju građevinu koja može opslužiti više sportskih sadržaja odnosno površina;

- h) Osim sadržaja za rekreaciju, dozvoljena gradnja i uređenje manjih ugostiteljskih građevina, kao pratećih rekreacionom sadržaju uz poštivanje ovom odlukom utvrđenih urbanističkih parametara za ovu zonu;
- i) Pored sportsko-rekreacionih terena na ovim lokalitetima se mogu graditi i manji prateći sadržaji kao što su ugostiteljski objekti, sanitarije, svlačionice, manji objekti edukativno znanstvene namjene, tačke/vidikovci/ i potezi panoramskih vrijednosti,
- j) Osim pratećih sadržaja, dozvoljena je gradnja i uređenje parkirališta, saobraćajnica, objekata i uređaja komunalne infrastrukture,
- k) Izuzetno površine građevinskog područja može biti manja, ali se moraju ispoštovati procenat izgrađenosti, koeficijent izgrađenosti i maksimalna spratnost utvrđena ovim članom Odluke.

## **POGLAVLJE V. URBANE ZELENE POVRŠINE-USLOVI UREĐENJA (Z)**

### **Član 85.**

- 1) U Odluci za prednacrt Urbanističkog plana daju se generalna usmjerenja za planiranje, uređenje, unapređenje i zaštitu postojećih i planiranih urbanih zelenih površina, dok će se u narednim fazama izrade Plana i Odluke, te kroz izradu tematske oblasti i kroz definisanje Urbanih pravila dati posebni/specifični uslovi za svaku od kategorija, odnosno podkategorija zelenila.
- 2) Na kartografskim priložima predstavljene su dominantne, noseće zelene strukture urbanog zelenila: park-šume, veće parkovske površine, zone zaštitnog zelenila, te veće tematske zelene površine. Za zelenilo u okviru građevinskih parcela i manje javne zelene površine tipa lokalnog i džepnog parka i zelenog skvera, koje se ne prikazuju na grafičkim priložima, ovom Odlukom propisuju normativi za njihovo planiranje, uređenje unapređenje i zaštitu.
- 3) Aktivnosti na izgradnji novih te uređenju i opremanju postojećih zelenih površina vrše se na osnovu odgovarajuće tehničke dokumentacije (Idejnog/Izvedbenog hortikulturnog/pejsažnog projekta), urađene od strane stručnog i odgovornog lica, a u skladu sa smjericama planske dokumentacije.

### **Odjeljak A. Javne zelene površine (Z1)**

#### **Park-šume, parkovi, zaštitno zelenilo, lokalni i džepni parkovi, zeleni skverovi i linijsko zelenilo**

### **Član 86.**

- (1) Javne zelene površine su kompleksi u kojima dominira zelenilo, a opremljeni su sadržajima koji omogućavaju dnevnu ili poludnevnu rekreaciju ili kratkotajna zadržavanja i okupljanja stanovnika gradskih naselja. Postojeće i planirane zelene površine potrebno je održavati, projektovati i uređivati tako da oblikovanjem, hortikulturnim/pejsažnim rješenjem, opremom i sadržajima zadovolje potrebe građana za odmorom rekreacijom i kvalitetnim uspostavljanjem socijalnih veza, a u tom smislu potrebno je osigurati pristupačnost, preglednost, sigurnost i opremiti ih prikladnim vegetacijskim cjelinama i urbanom opremom.
- (2) Osnovni gradivni element zelenih površina su elementi biološke komponente zastupljene kroz sve tri vegetacione etaže, sa akcentom na skupine bjelogoričnog i crnogoričnog drveća



- (visoka vegetacija). Vegetacija treba da je u skladu sa potencijalnom (preferirajući autohtone vrste), uslovima terena i ambijenta (lokacije).
- (3) Svi zahvati, radnje, lociranje kompatibilnih sadržaja i trasiranje staza prilagoditi postojećoj vegetaciji odnosno ne smiju biti u koliziji sa postojećom visokom vegetacijom, i prirodnim uslovima terena. Nije dozvoljeno krčenje i sječa postojeće vegetacije, posebno stablašica.
  - (4) Sadržaji i njihova materijalizacija trebaju biti primjereni datoj lokaciji (pješačke, trim i biciklističke staze, vidikovci, mobilijar, odmorišta, tereni za rekreaciju i odmor i sl.) koji bi se inkorporirali sa zatečenim i planiranim prirodnim elementima. Trebaju biti lako dostupni i učine zelene površine visoko atraktivnim za korisnike svih starosnih dobi. Planirani sadržaji moraju biti logično „razvijeni“ tj. raspoređeni u predmetnom obuhvatu, a oni koji zahtijevaju povezivanje na komunalni infrastrukturu koncentrisati u pojedinim zonama.
  - (5) Maksimalni procenat zauzetosti površina naprijed navedenim sadržajima se kreće od 5-15% u zavisnosti od podkategorije, što će se precizirati kroz sljedeće faze Plana
  - (6) Uzgoj poljoprivrednih kultura, postavljanje plastenika i rasadnika nije dozvoljeno na ovim lokalitetima. Iznimno urbani vrtovi na javnim zelenim površinama se mogu realizirati isključivo kao dio jedinstvenog pejzažnog tj. hortikulturnog uređenje predmetne lokacije, ali ne i na površinama koje imaju određenu kategoriju zaštite i koje se nalaze u užem urbanom području.
  - (7) Na javnim zelenim površinama nije predviđena izgradnja stambenih i drugih objekata, koji nisu u funkciji osnovne namjene. Javne zelene površine koje su uzurpirane postojećim stambenim ili drugim objektima mogu zadržati uz preporuku za njihov redizajn i/ili prenamjenu u skladu sa funkcionalno-oblikovnim karakteristikama određene kategorije, a koje će se definisati kroz izradu detaljnih planova.
  - (8) Na postojećim definisanim zelenim površinama, a koje nisu privedene konačnoj namjeni, odnosno nisu realizirane u smislu sadnje i opremanja urbanim mobilijarom, ne dozvoljava se prenamjena zemljišta, izgradnja objekata i širenje drugih namjena na račun zelenila.
  - (9) Urbanističkim Planom predviđeno je povezivanje posebno primarnih javnih zelenih površina kao što su park-šume, gradski parkovi i sl sa javnim gradskim prevozom kao i obezbjeđenje kolskog pristupa.
  - (10) Izgradnja podzemnih sadržaja (garaža i sl.) nije dozvoljena na javnim zelenim površinama. Otvorene parking površine formirati kao zelene parkinge sa površinskom obradom koja omogućava neometanu infiltraciju padavina i drvećem raspoređenim na svako 5-to do 7-mo parkig mjesto.
  - (11) Ograđivanje javnih zelenih površina nije dozvoljeno. Iznimno ukoliko postoji potreba za ograđivanjem pojedinih parcela, odnosno sadržaja zbog sigurnosti ograda mora biti transparentna i/ili u kombinaciji sa živom ogradom.
  - (12) Javne zelene površine (lokalni park, džepni park, zeleni skver) potrebno je planirati kao dio jedinstvenog zelenog infrastrukturnog sistema grada, pri čemu je potrebno poštovati načelo planiranja što veće i kompaktnije zelene površine nauštrb većeg broja usitnjenih površina. Ove površine namjenjene su javnom korištenju kao komunikacijske površine, pri čemu kod novoplaniranih površina, učešće otvorenog (prirodnog-nezaptivenog) tla sa biološkom komponentom, ne smije biti manje od 85%, iznimno kod zelenog skvera ova površina može biti manja.
  - (13) Minimalni predviđeni parametri za planiranje javnih zelenih površina koji su inkorporirani u pretežne namjene, a to se prvenstveno odnosi na podkategorije lokalni park, džepni park, te manje parkovske površine koji nisu prikazani na sinteznoj karti su:
 

a) -park (Z1-2);	veći od 10000 m <sup>2</sup> ,	min. 2-3 m <sup>2</sup> /st.
b) -lokalni park (Z1-3);	od 5000-10000 m <sup>2</sup> ;	min. 1-2 m <sup>2</sup> /st.
c) -džepni park	od 2000-5000 m <sup>2</sup> ;	min. 0,5-1 m <sup>2</sup> /st.,

- (14) Za potrebe stanovnika određenih područja neophodno je obezbijediti minimalno 4 m<sup>2</sup>/st sa
- (15) dostupnošću džepnih parkova do 500 m; lokalnih parkova do 1000 m; te parkova do 2000 m. Zelene površine potrebno je planirati prema broju stanovnika pri čemu se veličina zelene površine povećava u odnosu na broj stanovnika:
- |                                    |                                   |                  |
|------------------------------------|-----------------------------------|------------------|
| a) -za područje do 3000 st.        | najmanje jednu zelenu površinu od | 0,6 ha           |
| b) -za područje od 3000-5000 st.   | najmanje jednu zelenu površinu od | 0,6-1,0 ha       |
| c) -za područje od 5000-10000 st.  | najmanje jedan park površine      | 1,0-2,0 ha       |
| d) -za područje od 10000-15000 st. | najmanje jedan park površine      | 2,0-3,0 ha, itd. |
- (16) Iznimno, u formiranoj (postojećoj) fizičkoj strukturi urbaniziranih i visokourbaniziranih područja ovi parametri mogu biti manji. Tamo gdje nije moguće osigurati zelenu površinu prema spomenutim normativima, potrebno je kroz izradu detaljne planske dokumentacije planirati više manjih javnih zelenih površina za odmor i rekreaciju stanovništva, koje trebaju biti integrisane u jedinstveni sistem zelenila grada.
- (17) U zonama zaštitnog zelenila ne dozvoljava izgradnja građevina, iznimno mogu se graditi infrastrukturni objekti (vodozahvata, rezervoara i sl.) Dozvoljeno je redovno održavanje i uređenje, u skladu sa mjerama koje imaju za cilj očuvanje i stabilizaciju terena. Na mjestima gdje to uslovi terena dozvoljavaju, može se izvršiti sadnja stablašica koje povoljno utiču na sanaciju i stabilizaciju terena u skladu sa potencijalnom vegetacijom, a mogu se formirati i pješačke i rekreativne staze, te porostori: manji platoi, vidikovci, punktovi za odmor i sl.) sa sadržajima urbanog mobilijara, primjerenog datoj lokaciji. Uređenje i održavanje vrši se u skladu sa funkcijama zaštite, postojećim obilježjima i uslovima terena, a ne smiju se dozvoliti intervencije koje mogu ugroziti prirodne: ekološke i pejzažne vrijednosti i uslove lokaliteta.
- (18) Izgradnja, uređenje i održavanje zaštitnih zelenih površina u vodozaštitnim zonama izvorišta vrši se u skladu sa utvrđenim mjerama datim kroz važeće zakonske i podzakonske akte, koje uređuju tu oblast.
- (19) Linijski sistemi zelenila se formiraju uz primarne, sekundarne saobraćajnice i vodotoke, a prema prostornim mogućnostima i uz pješačke i biciklističke staze. Formiraju se unutar kontinuiranog i otvorenog zemljanog pojasa, najmanje širine 2 m., a ukoliko to nije moguće postići, stabla se mogu saditi unutar otvora u nivou poloćanja. Izgradnja/formiranje linijskih sistema vrši se sa školovanim sadnicama visine cca 3,0 m, i minimalnog prsnog prećnika 6-8 cm. Postojeći se zadržavaju uz postepenu zamjenu starih, bolesnih, suhih, ali i neodgovarajućih vrsta.

## **Odjeljak B. Tematske zelene površine (Z2)**

### **Pododjeljak 1. Zoološki vrt, arboretum, botanićka bašta arheološki parkovi**

#### **Ćlan 87.**

- (1) Zaštita, uređenje i održavanje tematskih zelenih površina vrši se u skladu sa mjerama datim kroz važeće zakonske i podzakonske akte, koji uređuju tu oblast.
- (2) Ovom Odlukom propisuju se mjere zabrane prenamjene i izgradne objekata koji nisu u funkciji kompleksa.
- (3) Arheološki parkovi podrazumjevaju površine unutar „arheoloske zone i područja“ koje su istražene, zaštićene i prezentirane, te uključuju informativno didaktićke elemente za prezentaciju dobra.
- (4) Obzirom na specifićnost lokaliteta za navedena područja potrebno je izraditi idejne i izvedbene projekte pejzažnog uređenja u skladu sa amijentom, a sa ciljem kvalitetnije

prezentacije dobra uz obaveznu saradnju sa sluzbama zaštite, te da bi se spriječila trajno oštećenje dobra.

## **Pododjeljak 2. Zelenilo u okviru građevinskih parcela građevina i pojedinih zona**

### **Član 88.**

- (1) Zelene površine u okviru građevinskih parcela građevina čine njen obavezan prateći sadržaj i predstavljaju prateću namjenu unutar pojedinih zona (namjena) i kao takve su uglavnom u funkciji korisnika objekata/zona.
- (2) Odlukom ovog Plana propisuju se normativi kojima se definiše planiranje novih zelenih površina u okviru pretežnih namjena/zona kao i u okviru pojedinačnih građevinskih parcela.
- (3) Metodološki pristup određivanja normativa fokusiran je na različite aspekte i bazira se na brojčanoj vrijednosti kvadratnog metra po glavi stanovnika ili procentualnoj zastupljenosti zelenila unutar građevinske parcele.

## **Pododjeljak 3. Opći uslovi za zelene površine o u okviru građevinskih parcela građevina i pojedinih zona**

### **Član 89.**

- (1) Prilikom izrade detaljne planske dokumentacije, kod formiranja arhitektonski masa i drugih infrastrukturnih sistema, maksimalno uvažavati postojeće zelene površine i vegetacijski oblikovane cjeline-posebno stablašice koje se nalaze u okviru pojedinih zona ili parcela i uklopiti ih u buduće rješenje.
- (2) Na postojećim definisanim zelenim površinama, a koje nisu privedene konačnoj namjeni, odnosno nisu realizirane u smislu opremanja biološkom komponentom-sadnja i urbanim mobilijarom, ne dozvoljava se prenamjena zemljišta, izgradnja objekata i širenje drugih namjena na račun zelenila.
- (3) Zelene površine više susjednih građevina, gdje prostorne mogućnosti dozvoljavaju, koncentrisati u jednu cjelinu, u cilju postizanja većeg bloka zelenila u funkcionalnom i vizuelnom smislu.
- (4) Vlasnici zemljišta su dužni da implementiraju procenete zelenih zasađenih (propusnih) površina. Otvoreno prirodno (nezaptiveno) tlo je neobnovljiv resurs, koji se mora očuvati, a nepropusne površine se moraju ograničiti na strogi minimum.
- (5) Zelene površine javnih građevina (posebno objekata kolektivnog stanovanja, poslovne i društvene objekte, i objekte sporta i rekreacije) formirati s mogućnošću javnog korištenja, poštujući ograničenja koja proizilaze iz njihove osnovne namjene.
- (6) Kod rekonstrukcije ili zamjene građevinskog fonda, ako je površina ozelenjenog dijela manja od propisane, kao takva se može zadržati ali se ne smije smanjivati.
- (7) Ozelenjene krovove i zidove moguće je graditi na vlasničkim parcelama (građevinama) za vlastite potrebe, ali da ne pogoršavaju uslove korištenja građevina okolnih parcela,
- (8) Otvorene parking površine formirati kao zelene parkinge sa površinskom obradom koja omogućava neometanu infiltraciju padavina i drvećem raspoređenim na svako 5-to do 7-mo parkig mjesto.

## **Pododjeljak 4. Specifični uslovi za zelene površine o u okviru građevinskih parcela građevina i pojedinih zona**

### **Član 90.**

- (1) Za zelenilo u okviru građevinskih parcela stambenih građevina, ovom Odlukom se definišu minimalni normativi za formiranje zelenila (otvorenog, prirodnog tla koji omogućava infiltraciju oborina), a koji je hortikulturno/pejsažno uređen u skladu sa funkcionalnim i oblikovnim karakteristikama ambijenta:
- a) za objekte individualnog stanovanja min. 30% od građevinske parcele
  - b) za objekte rezidencijalnog stanovanja min. 50% od građevinske parcele
  - c) za objekte razrušenog stanovanja min. 60% od građevinske parcele
- (2) Iznimno, ovi parametri mogu biti manji, ali ne manji od 20% m kod interpolacija u formiranoj (postojećoj) fizičkoj strukturi konsolidiranih i visokokonsolidiranih područja.
- a) za objekte kolektivnog stanovanja min. 3 m<sup>2</sup> zelenila/stanovniku
- (3) Iznimno, ovaj parameter može biti manji, ali ne manji od 2 m<sup>2</sup>, kod interpolacija u formiranoj (postojećoj) fizičkoj strukturi konsolidiranih i visokokonsolidiranih područja.
- (4) Na postojećim zelenim površinama kolektivnog stanovanja, a koje nisu privedene konačnoj namjeni, odnosno nisu realizirane u smislu opremanja biološkom komponentom (sadnja) i urbanim mobilijarom, ne dozvoljava se prenamjena zemljišta, izgradnja objekata i širenje drugih namjena na račun zelenila.
- (5) Za zelenilo u okviru građevinskih parcela privrednih građevina, ovom Odlukom se definišu se minimalni normativi za formiranje zelenila (prirodnog tla koji omogućava infiltraciju oborina), a koji je hortikulturno uređen u skladu sa funkcionalnim i oblikovnim karakteristikama kompleksa:
- a) za objekte poslovne namjene min. 30% od građevinske parcele
  - b) za objekte proizvodne namjene min. 20% od građevinske parcele
- (6) U zonama gdje je planirana izgradnja proizvodnog pogona, skladišta, proizvodnog zantastva, mala privreda, a koje graniče sa stambenim zonama, zonama sporta i rekreacije, društvene infrastrukture i javnih zelenih površina, potrebno je osigurati pojas zaštitnog zelenila minimalne širine 10 m. Pojas zaštitnog zelenila potrebno je urediti kao jedinstvenu cjelinu u funkciji stvaranja barijere između proizvodne namjene i drugih namjena, te ga realizovati sadnjom visoke vegetacije i grmlja. Ovaj zaštitni pojas može biti i manji, ali ne manji od 6 m, ako se to utvrdi provedbenim planskim dokumentom.
- (7) Iznimno, **za objekte hotelijerstva, ugostiteljstva i turizma min. 30% građevinske parcele** ovaj parametar može biti manji, kod interpolacija u formiranoj (postojećoj) fizičkoj strukturi konsolidiranih i visokokonsolidiranih područja.  
Za zone većih turističkih i banjско lječilišnih, ugostiteljskih kompleksa i sl. udio zelenila mora biti minimalno 40% površine/zone kompleksa i omogućiti njihovo javno korištenje, odnosno formirati ih da budu dostupne svim građanima.
- (8) Za zelenilo u okviru građevinskih parcela objekata društvene infrastrukture, ovom Odlukom se definišu minimalni normativi za formiranje zelenila (prirodnog tla koji omogućava infiltraciju oborina), a koji je hortikulturno uređen u skladu sa svakom pojedinačnom podkategorijom društvene infrastrukture, odnosno njenim funkcionalnim i oblikovnim potrebama te karakteristikama kompleksa.
- (9) Izgradnja i uređenje vrši se u skladu sa ambijentom, konfiguracijom terena i prostornim mogućnostima parcele u skladu sa kontaktnim namjenama/zonama, te važećom legislativom i tehničkim normativima za ovu oblast.
- a) za predškolske ustanove površina otvorenog prostora (igrališta, zelena površina) po djetetu iznosi minimalno 15 m<sup>2</sup>, iznimno u gusto izgrađenim zonama ova površina može biti manja za 50% ukoliko se, na udaljenosti ne većoj od 100 m nalazi otvorena zelena površina
  - b) za škole osnovnog i srednjeg obrazovanja učešće otvorenog prostora (igrališta, zelena površina) po djetetu iznosi minimalno 10 m<sup>2</sup>, od čega je 3-5 m<sup>2</sup> po učeniku zelenila, iznimno u gusto izgrađenim zonama ova površina može biti manja za 30%

- c) za objekte viskog obrazovanja i drugih obrazovnih institucija učešće otvorenog prostora (zelenilo, trgovi, igrališta i dr.) u okviru kompleksa fakulteta i drugih obrazovnih institucija je minimalno 40%, a prema normativu potrebno je obezbijediti 3 m<sup>2</sup> zelenila po korisniku ako se radi o pojedinačnim građevinskim parcelama.
  - d) za objekte studentskih domova i domova za stanovništvo treće dobi propisuje se da u okviru građevinske parcele učešće prirodnog-otvorenog tla hortikulturno/pejsažno uređenog mora biti minimalno 40%, a za objekte zdravstva, socijalne zaštite, kulture, vjerske objekte minimalno 20%.
- (10) Za zelenilo u okviru zona komunalne infrastrukture, ovom Odlukom definišu se normativi za novoplanirana gradska groblja i propisuju mjere za zaštitu i unapređenje zelenila u okviru postojećih grobalja i mezarja.
- (11) Novoplanirana gradska groblja formirati kao pejsažno uređene cjeline, gdje je preporuka da učešće zelenih površina treba biti 30%, uz obavezno uspostavljanje linijskih sistema zelenila uz interne saobraćajnice. Gradska groblja koja graniče sa stambenim zonama, zonama sporta i rekreacije, društvene infrastrukture i javnim zelenim površinama, potrebno je osigurati pojas zaštitnog zelenila minimalne širine 10 m. Pojas zaštitnog zelenila potrebno je urediti kao jedinstvenu cjelinu u funkciji stvaranja barijere između groblja/mezarja i drugih namjena, te ga razložiti sadnjom visoke vegetacije i grmlja. Ovaj zaštitni pojas može biti i manji, ali ne manji od 6 m, ako se to utvrdi provedbenim planskim dokumentom.
- (12) Postojeća groblja i mezarja potrebno zaštititi, hortikulturno uređivati u skladu sa tradicionalnim načinom uređenja a na osnovu uputa nadležnih institucija za zaštitu kulturno-historijskog nasljeđa.
- (13) Izgradnja, uređenje i održavanje zelenih površina u vodozaštitnim zonama izvorišta i unutar parcela za vodne objekte (rezervoari, uređaji za prečišćavanje otpadnih voda i sl.) vrši se u skladu sa utvrđenim mjerama zaštite, datim kroz važeće zakonske i podzakonske akte, koje uređuju tu oblast.
- (14) U zavisnosti od planiranih sadržaja zone sporta i rekreacije podjeljene su u tri podkategorije a Odlukom ovog Plana definiše se minimalna procentualna zastupljenost zelenih površina na način:
- a) sport i rekreacije sa gradnjom (R1) Podrazumjeva zastupljenost od minimalno 30% zelenih površina unutar zone (kompleksa), pri čemu je neophodno voditi računa o maksimalnom zadržavanju vegetacijski oblikovanih cjelina, posebno očuvanju visokog zelenila-stablašica.
  - b) sport i rekreacije sa ograničenom gradnjom(R2) Podrazumjeva zastupljenost od minimalno 66% zelenih površina unutar zone (kompleksa), pri čemu je neophodno voditi računa o maksimalnom zadržavanju vegetacijski oblikovanih cjelina, posebno očuvanju visokog zelenila-stablašica.
  - c) sport i rekreacije bez gradnje(R3) Minimalni procenat zelene površine u granicama zone (R3) je 80%, pri čemu je neophodno voditi računa o maksimalnom zadržavanju vegetacijski oblikovanih cjelina, posebno maksimalnom očuvanju visokog zelenila-stablašica.
- (15) Ovom Odlukom propisuje se obavezno formiranje parkovske površine, ne manje od 1 ha, u zonama sporta i rekreacije R2 i R3 koje su veće od 4 ha.
- (16) Za zelenilo u okviru mješovitih zona, ovom Odlukom definišu se normativi za novoplanirane mješovite zone i propisuju mjere za zaštitu i unapređenje postojećih zelenih i otvorenih javnih zelenih površina u formiranoj (postojećoj) fizičkoj strukturi urbaniziranih i visokourbaniziranih područja.
- (17) Sve postojeće zelene i otvorene površine kod izrade provedbene dokumentacije neophodno je zadržati i zaštititi od prenamjene, degradacije i uzurpacije. Predviđaju se mjere njihove zaštite, uređenje i unapređenje, kroz opremanje biološkom komponentom i urbanim

mobiliarom. Sve radnje na površinama koje su evidentirane ili imaju određenu kategoriju zaštite, moraju biti u skladu sa propisanim mjerama nadležnih institucija za zaštitu.

- (18) Za novoplanirane mješovite zone koje su disperzno raspoređene po obuhvatu plana neophodno je obezbijediti minimalno 30% od ukupne površine, za formiranje neke od kategorije javnih zelenih površina. U ovim zonama, također je neophodno formiranje zelenila u okviru građevinskih parcela, prema gore definisanim normativima.
- (19) Kod formiranja arhitektonskih i drugih infrastrukturnih sistema neophodno je voditi računa o maksimalnom zadržavanju vegetacijski oblikovanih cjelina, posebno maksimalnom očuvanju visokog zelenila-stablašica.

## **POGLAVLJE VI. USLOVI SMJEŠTAJA I GRADNJE POMOĆNIH GRAĐEVINA**

### **Odjeljak A. Pomoćni objekti**

#### **Član 91.**

- (1) Ovom odlukom propisuju se vrste pomoćnih objekata, koji služe korištenju osnovnog objekta (stambenog, poslovnog ili drugog objekta), a postavljaju se ili grade se na istoj/pripadajućoj građevinskoj parceli, te uslovi za njihovo postavljanje, građenje i uklanjanje.
- (2) Pomoćni objekti su: garaže za lična vozila, ljetne kuhinje, šupe za smještaj ogrjeva i alata, ostave, nadstrešnice, kao i pergole i pomoćni objekti infrastrukture i urbane opreme u funkciji održavanja i uređenja parcele u skladu sa namjenom i u okviru pripadajuće građevinske parcele (urbani mobilijar i oprema za vanjsko uređenje oko objekta).
- (3) Ovi pomoćni objekti mogu biti:
  - a) objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korištenju služi pomoćni objekat: podzemne i nadzemne garaže, ostave za alat i drva, ljetnje kuhinje, spremišta, magacini, portirnice, objekti za radnike i sl,
  - b) objekti infrastrukture: rezervoari, bunari, septičke bio jame, kotlovnice, trafo-stanice, sistemi za hlađenje i grijanje, solarni sistemi i sl.
  - c) objekti vanjskog uređenja terena oko objekta: fontane, otvoreni bazeni sa bazenskom tehnikom, urbani mobilijar, potporni zidovi i zidići, nadstrešnice, pergole, manji sportski teren i dječije igralište, ograde i sl.

#### **Član 92.**

- (1) Nije dozvoljena promjena namjene pomoćnih objekata u stambene ili poslovne objekte.
- (2) Na pomoćne objekte se primjenjuju odredbe važećeg planskog dokumenta, kako u smislu urbanističkih parametara, tako i u smislu udaljenosti od granica parcele.

#### **Član 93.**

- (1) Pomoćni objekat se gradi u granicama vlasničke parcele u skladu sa odredbama planskog odokumenta, i mogu biti kao zasebni objekti (slobodnostojeći) ili u sklopu osnovnog objekta.
- (2) U slučaju da se izvode prislonjene uz osnovni objekta, moraju se smjestiti tako da su zadovoljeni uslovi minimalne udaljenosti granica susjednih parcela, a koji su propisani za lociranje objekta osnovne namjene.
- (3) Pomoćnu građevinu potrebno je graditi unutar dijela parcele predviđenog za gradnju u pravcu građevinske linije osnovnog/glavnog objekta ili neposredno iza njega. (unutar građevinske linije), izuzev garaža a zbog pristupa istim.
- (4) Na oblikovanje pomoćnih građevina primjenjuju se uslovi oblikovanja osnovne građevine
- (5) Površina pomoćne građevine koja se gradi kao zatvorena građevina, ulazi u obračun koeficijenta i procenta izgrađenosti parcele.

## **Odjeljak B. Uslovi gradnje pomoćnih objekata uz stambene objekte**

### **Član 94.**

- (1) Zajedno sa stambenom građevinom, mogu se na stambenoj parceli graditi pomoćne, gospodarske i male poslovne građevine u funkciji stanovanja i u funkciji uređenja okućnice/dvorišta.
- (2) Nadzemni pomoćni objekat gradi se u granicama parcele min -2,5 m od njene granice. izuzev garaža uz individualne stambene objekte koji su povčeni u odnosu na regulacionu liniju, i ulaz u garažu može biti na regulacionu liniji. Ostali pomoćni objekti ne mogu biti na regulacionoj liniji.
- (3) Podzemni pomoćni objekat gradi se u granicama parcele min 1,5 m od njene granice.
- (4) Pomoćni objekti su prizemni, maksimalni BGP je 30m<sup>2</sup> izuzev garaža.
- (5) Maksimalna dozvoljena visina pomoćnih objekata je 3,00m.
- (6) Građe uz kolektivne stambene objekte mogu biti i Podrum(Po) + Prizemlje (P) ili ukoliko je teren u nagibu Suterren(S) + Prizemlje(P).
- (7) Suterrenski dio garaže iz može se koristiti i urediti kao pomoćnu građevinu tipa spremišta, alatnice i slično.
- (8) Nagib krova ne smije biti prema susjednim parcelama.

### **Član 95.**

- (1) Pomoćne slobodnostojeće građevine obavezno se lociraju u stražnjem dijelu parcele, odnosno iza osnovne građevine u odnosu na ulicu i moraju biti unificirano oblikovane.
- (2) Iznimno se, ukoliko nema prostornih mogućnosti i ukoliko to konfiguracija terena ne dozvoljava može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevinskoj parceli, te je dozvoljena gradnja garaža, nadstrešnica za auta i pergola uz regulacionu liniju prema cesti.
- (3) Garaža ili natkriveni parkirališni prostor sa zajedničkim kolskim ulazom, može se oblikovati kao integralni dio osnovne građevine, odnosno kao kompleks.

### **Član 96.**

Zajedno sa stambenom građevinom, mogu se na stambenoj parceli graditi pomoćne, gospodarske i male poslovne građevine.

### **Član 97.**

Izuzetno, ako se radi o postojećoj građevinskoj čestici na kojoj je osnovni sadržaj individualna stambena zgrada, uz nju se kao prateći sadržaj mogu locirati građevine kompleksa (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva, pod istim uslovim kao u stambenoj zoni, ali gospodarski, poljoprivredni sadržaj ne može biti osnovna namjena građevinske čestice u zoni javne i društvene namjene, niti se u zoni javne i društvene namjene može formirati nova čestica s poljoprivrednim sadržajima.

## **Odjeljak C. Uslovi gradnje manjih poslovnih objekata uz stambene objekte**

### **Član 98.**

- (1) Manji poslovni objekti uz stambene objekte mogu biti slobodnostojeći, uz stambeni objekat kao integralna građevina ili u sklopu stambenog objekta. Djelatnosti u okviru ovih objekata ne smiju biti štetni po zdravlje ljudi i okoliš, te biti na štetu susjednih parcela i objekata.
- (2) Dozvoljena spratnost može biti Podrum(Po) + Prizemlje (P)+ potkrovlje (Pt) ili ukoliko je teren u nagibu Suteran(Su) + Prizemlje(P) + potkrovlje (Pt). Visina građevine iznosi maksimalno 4,0 m i ne smije biti viša od osnovnog objekta.
- (3) Slobodnostojeći objekti se grade u ovisnosti od namjene u pravcu građevinske linije objekta prema ulici (uslužne i komercijelne djelatnosti) ili iza osnovnog objekta u slučaju zanatskih pogona i moraju biti usdaljeni od susjednih parcela koji su propisani za lociranje osnovnog objekta .
- (4) U slučaju da se izvode prislonjene uz osnovni objekta, moraju se smjestiti tako da su zadovoljeni uslovi minimalne udaljenosti granica susjednih parcela, a koji su propisani za lociranje osnovnog objekta.

#### **Odjeljak D. Uslovi gradnje pomoćnih objekata uz poslovne objekte**

##### **Član 99.**

- (1) Nadzemni pomoćni objekat gradi se u granicama parcele min 5,0m od njene granice.
- (2) Podzemni pomoćni objekat gradi se u granicama parcele min 3,0m od njene granice.
- (3) Pomoćni objekti su prizemni (P) ,maksimalni BGP je 50m<sup>2</sup>. Ovo se ne odnosi na garaže.
- (4) Ukoliko je parcela/teren u nagibu pomoćni objekta može biti i u suteranu (S)
- (5) Maksimalna svijetla visina pomoćnih objekata je 2,40m
- (6) Garaže ili natkriveni parkirališni prostor sa zajedničkim kolskim ulazom, može se oblikovati kao integralni dio osnovne građevine, odnosno kao kompleks.
- (7) Građe uz poslovne objekte mogu biti i Podrum(Po) + Prizemlje (P)+ 1 sprat(S) ili ukoliko je teren u nagibu Suteran(Su) + Prizemlje(P) + 1 sprat(S).
- (8) Površina pomoćnih objekti tipa skladišta, servisa i se obračunava u procenta izgrađenosti parcele.
- (9) U zidu prema susjednoj parceli pomoćni objelti ne mogu imati otvore.
- (10) Nagib krova ne smije biti prema susjednim parcelama.

#### **Odjeljak E. Uslovi gradnje objekata vanjskog uređenja terena oko objekta**

##### **Član 100.**

- (1) Objekti vanjskog uređenja uz individualne stambene objekte kao što su fontane, otvoreni bazeni sa bazenskom tehnikom, pergole, manji sportski teren i dječije igralište nije dozvoljeno graditi na manjoj udaljenosti od 3,00m od granice parcele.
- (2) Nadstrešnice, pergole islični pomoćni objekti se moraju se graditi od prirodnih materijala i biti izrađeni uskladu sa ambijentalnim vrijednostima lokacije.
- (3) Nagib nadstrešnice i pergole ne smije biti prema susjednim parcelama.
- (4) Sve zahvate vanjskog uređenja treba izvesti u materijalima i na način primjeren ambijentu/okolišu predmetne lokacije, u skladu s prostornim mogućnostima lokacije i tehničkim priposima vezanim za fontane, bazene, rekreacijske sprave.

##### **Član 101.**

- (1) Parcele individualnih stambenih objekata se mogu se ograditi na način da se ne ugrožavaju susjedne parcele na način primjeren datoj lokaciji ( u skladu s ambijentom) prirodni i stvoreni uslovi), a detaljni urbanističko-tehnički uslovi će biti propisanim kroz izradu detaljnog planskog dokumenta.



- (2) Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije i ograda ne smije ugrožavati preglednost u saobraćaju.
- (3) Parcele za objekte poslovnih i drugih nestambenih objekata nije dozvojeno ograđivati.
- (4) Parcele za objekte kolktivnog/višestambenog stanovanje i stambeno-poslovne objekte nije dozvojeno ograđivati, izuzev u slučajevima rezidencijalnog višestambenog stanovanja.
- (5) Parcele za objekte od javnog interesa se ne smiju ograditi, osim za objekte društvene infrastrukture ( npr škole, vrtići, zdravstvene ustanove i slično.
- (6) Parcele za objekte odbrane, bezbjednosti, diplomatije se ograđuju u skladu s sigurnosnim zahtjevima korisnika, odnosno u skladu s važećom legislativom za tu vrstu objekata.
- (7) Parcele za objekte namijenjene za izgradnju skladišta, servisa i privrednih i poslovnih objekata mogu biti ograđene, a način će se propisati detaljnim planskim dokumentom.
- (8) Parcele sa objektima koji predstavljaju neposrednu opasnost po život ljudi moraju se ograditi.

#### **Član 102.**

- (1) Parcele individualnih stambenih objekata se mogu se ograditi na način da se ne ugrožavaju susjedne parcele na način primjeren datoj lokaciji ( u skladu s ambijetom) prirodni i stvoreni uslovi), odnosno materijali moraju moraju biti u skladu s ambijentom predmetne lokacije, a ograda oko ovih parcela ne smije biti viša od 1,5m.
- (2) Ograde objekata na uglu, odnosno saobraćajnoj raskrsnici ne smiju ugrožavati preglednost raskrsnice i moraju biti transparentne i max visine do 90cm.
- (3) Parcele za objekte namijenjene za izgradnju skladišta, servisa i proizvodnih pogona mogu biti ograđene ogradom u visini do max 2,50m.
- (4) Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije i ograda ne smije ugrožavati preglednost u saobraćaju.

#### **Član 103.**

- (1) Pomoćne objekte infrastrukture treba locirati iza ulične fasade osnovne građevine i moraju imati kolski prilaz minimalne širine 3,00m.
- (2) Na vlasničkoj parceli se može postaviti septička jama i/ili u bioprečistač u skladu sa važećim normativima i legislativom i moraju biti posravljene na parceli tako da vozilo za crpljenje jame ima adekvatan prilaz.
- (3) Pomoćni objekti se moraju graditi na način da oticanje oborinske vode ne bude na štetu susjednih parcela i objekata.
- (4) Spremnici (cisterne) plinske kotlovnice dozvoljeno je postavljati i izvan dijela parcele predviđenog za gradnju ako je to neophodno radi zadovoljavanja tehničkih uslova loviranja spremnika u odnosu na glavni i pomoćne objekte, kao i objekte infrastrukture na parceli.
- (5) Postava solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija na teren okućnice građevne čestice moguća je i kao gradnja pomoćne građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade, za njene potrebe, površina im se računa u tlocrtnu izgrađenost građevne čestice, mogu se postavljati i na krov i pročelja drugih pomoćnih građevina.
- (6) Solarni kolektori i fotonaponske ćelije mogu se postaviti unutar dijela parcele predviđenog za gradnju kao pomoćne građevine uz planirane i postojeće objekte, za njene potrebe, površina im se računa u procentizgrađenosti parcele (korisnom površinom solarne elektrane smarta se 25% površine solarnog panela).
- (7) Solarni kolektori i fotonaponske ćelije mogu se postavljati i na krov i fasade i drugih pomoćnih objekata.
- (8) Pomoćni objekti infrastrukture moraju se postaviti na način da ne ugrožavaju susjedne parcele i sadržaje i da ne utiču na zdravlje ljudi, te nesmiju biti štetni za okoliš (uz

uvažavanje utvrđenih kriterije zaštite okoliša za svaku vrstu od infrastrukturnih objekat/zahvat).

#### **Član 104.**

Detaljniji uslovi izgradnje, oblikovana i lociranja pomoćnih objekata na parceli odrediti će se izradom detaljnog planskog dokumenta a u skladu sa specifičnim prostornim i prirodnim uslovima prostorne cjeline za koju se radi planski dokument, te je u skladu s tim dozvoljeno odstupanje do 10% od odredbi članova koji se odnose na pomoćne objekte.

### **POGLAVLJE VII. USLOVI KORIŠTENJA, LOCIRANJA I GRADNJE UNUTAR NAMJENE POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (PZ)**

#### **Odjeljak A. Generalni uslovi korištenja unutar namjene poljoprivrednog zemljišta (PZ)**

#### **Član 105.**

Generalni uslovi korištenja unutar namjene poljoprivrednog zemljišta (PZ):

- a) U području namjene Poljoprivrednog zemljišta (PZ) postojeći stambeni objekti se zadržavaju. Eventualna dogradnja postojećih stambenih objekata ili izgradnja novih mora biti usklađena sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu. Na poljoprivrednom zemljištu je dozvoljena izgradnja objekata prvog stepena poljoprivredne proizvodnje: objekti za proizvodnju povrća u zatvorenom prostoru (staklenici i plastenici), objekti za skladištenje sjemena, sadnica, đubriva i sl., objekti za proizvodnju gljiva, ribnjaci, objekti u stočarstvu i sl.
- b) Korištenje poljoprivrednog zemljišta vršiti uz naučnu i stručnu podlogu, te u skladu sa bonitetnom kategorijom i stepenom erodibilnosti zemljišta, samo do stepena na kojem se ne umanjuju njegove prirodne osobine i proizvodna sposobnost.
- c) Zatečeno visoko rastinje (šumske površine) na poljoprivrednom zemljištu maksimalno zadržati.
- d) Na poljoprivrednim zemljištima sa nagibom preko 15% obavezno provoditi protuerozivne mjere kao što su: ograničena ili potpuna zabrana sječe voćaka i drugog drveća, održavanje dugogodišnjih zasada podignutih radi zaštite od erozije na zemljištu, ograničavanje iskorištavanja pašnjaka, zabrana skidanja oraničnog sloja, zabrana pretvaranja livada, pašnjaka i neobrađenih površina u oranice zasijane jednogodišnjim biljnim vrstama, obavezno zatravljivanje i sadnja višegodišnjih kultura na poljoprivrednim zemljištima sa nagibom većim od 25% itd.
- e) Zaštiti i održati kvalitet obradivog poljoprivrednog zemljišta uz vodotoke rijeka koje prate saobraćajnice i razvoj privrednih i mješovitih zona kroz sadnju zaštitnog zelenila, upotrebu najboljih raspoloživih tehnika, mjere sprječavanja erozije, kontinuiran monitoring, kontrolisanu upotrebu sredstava za zaštitu bilja, mineralnih đubriva, organskih gnojiva itd.
- f) U zaštitnom pojasu između granice poljoprivrednih parcela i obale vodotoka od 10 m nije dozvoljeno korištenje sredstava za zaštitu bilja i vještačkih đubriva.
- g) Zabranjeno je ispuštanje štetnih i opasnih materija na poljoprivrednom zemljištu, kao i upotreba mineralnih i organskih gnojiva, sredstava za zaštitu bilja u količini većoj od dozvoljene, te spaljivanje organskih ostataka poslije žetve usjeva.
- h) Sanirati, rekultivisati i vratiti u prvobitno stanje zapuštena, onečišćena i oštećena poljoprivredna zemljišta.
- i) Smanjiti upotrebu mineralnih i organskih gnojiva, kontinuirano vršiti podršku ekološki održivoj poljoprivredi, a odabirom kultura i primjenom tehnologija očuvati i oplemenjivati pejzaž poljoprivrednog i ukupnog prostora.
- j) Zaštiti i očuvati autohtone sorte biljaka i rasa domaćih životinja.

- k) Sumnjive minirane površine poljoprivrednog zemljišta deminirati ili obaviti stručni uviđaj i nalaz od strane ovlaštene institucije.
- l) Korištenje poljoprivrednog zemljišta za druge namjene dozvoljeno je samo za umrežavanje poljoprivrednog zemljišta u razne vidove zaštitnog zelenila.
- m) Korištenje poljoprivrednog zemljišta, u zonama koje se koriste i štite pod posebnim uslovima mora se odvijati pod propisanim i kontrolisanim uslovima za to područje.
- n) Spriječiti svako isušivanje postojećih močvara i bara u svrhu poljoprivredne proizvodnje.
- o) Održivu i ekološku poljoprivredu potrebno je povezati sa turizmom, te poticati agroturizam ili ekoturizam.
- p) Stoku, pernatu živinu i kuniće držati unutar područja utvrđenih Odlukom o držanju stoke u Kantonu Sarajevo u skladu sa propisima o zootehničko-zootehnološkim uslovima, zaštiti okoliša i propisima koji određuju uslove dobrobiti životinja.
- q) Minimalna zaštitna odstojanja između objekata za smještaj stoke i stambenog prostora je 20 m, od izvora bunara i drugih tekućih voda 40 m.

## **Odjeljak B. Uslovi smještaja i gradnje gospodarskih i pratećih građevina za potrebe prijavljenog poljoprivrednog gazdinstva/domaćinstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga**

### **Član 106.**

- (1) Izvan granica utvrđenih građevinskih prostornih cjelina mogu se graditi poslovne i stambene građevine i kompleksi za potrebe privredne (poljoprivredne) proizvodnje i seoskog turizma izuzev na zemljištima na kojima postoji režim zaštite utvrđene Zakonom o prostornom uređenju KS, Prostornim planom KS i njegovim Izmjenama i dopuna, te zonama utvrđenim ovim Urbanističkim planom.
- (2) U svrhu održivog razvoja, dozvoljavaju se sljedeće privredne djelatnosti za potrebe poljoprivredne proizvodnje i seoskog turizma zemljištu u okviru obiteljskog gazdinstva, odnosno izgradnja građevina u funkciji poljoprivrede i seoskog turizma:
  - a) farme/objekti za smještaj i intenzivni uzgoj i preradu stoke,
  - b) građevine (stambene i privredne) za vlastite potrebe i u funkciji obavljanja poljoprivredne proizvodnje i/ili seoskog turizma.
- (3) Porodično privredno (poljoprivredno) gazdinstvo je samostalna privredna jedinica zasnovana na vlasništvu i/ili upotrebi proizvodnih resursa i upravljanju porodice u obavljanju proizvodne i poslovne (poljoprivredne) djelatnosti.
- (4) Komplex porodičnog proizvodnog (poljoprivrednog) gazdinstva je građevinski sklop namijenjen djelatnosti poljoprivredne proizvodnje i sastoji se od jedne ili više funkcionalno povezanih građevina, objekata i uređaja namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji i uz farme dozvoljenja je izgradnja:
  - a) objekata u funkciji farme:
    - prateći objekti za primarnu preradu proizvoda proizvedenih na gospodarstvu, kao što su klaonice, sušionice, sortirnice, pakirnice, destilerije, uljare i trgovine za prodaju proizvoda provrđenih na farmi,
    - prateći objekti za skladištenje silaže i mješavine stočne hrane, kompostane i druge građevine za skupljanje i obradu biljnog otpada, građevine za privremeno skladištenje i zrenje gnoja i slične građevine;
  - b) površine za:
    - 1) uzgoj bilja u kontrolisanim uslovima, kao što su staklenici, plastenici i slične konstrukcije,
    - 2) držanje pčela i kunića.

- (5) Na parcelama sa gospodarskim i pomoćnim objektima moguće je, u svrhu održivog razvoja i maksimalnog iskorištenja turističkog potencijala gospodarstava, vršiti plasman proizvoda iz vlastite proizvodnje (ugostiteljsko-trgovačke usluge), te u svrhu seoskog turizma/agroturizam omogućiti smještajne kapacitete u okviru obiteljskog gazdinstva u skladu s odredbama ove Odluke.

#### **Član 107.**

- (1) U okviru porodičnog proizvodno-poslovnog (poljoprivrednog) gazdinstva za potrebe seoskog turizma (kao dodatne djelatnosti) mogu se graditi i:
- a) individualni stambeni objekti za potrebe porodičnog gazdinstva i u okviru njih turistički sadržaji (smještajne jedinice, prostor za prehranu gostiju i plasman proizvoda sa gazdinstva),
  - b) poseban smještajni objekt (bungalovi) sa prostorom za prehranu gostiju,
  - c) poseban objekat za plasman proizvoda (prostori za prezentaciju, degustaciju i prodaju vlastitih proizvoda).
- (2) Objekti u funkciji farme, kao i vrsta i broj pratećih (kompatibilnih) objekata na kompleksu gazdinstva s utvrđuje se posebnim propisima i normativima ovisno vrsti privredne (poljoprivredne) djelatnosti pojedinog gazdinstva.
- (3) Ugostiteljsko-turistički sadržaji mogu se locirati isključivo u sklopu porodičnog privrednog gazdinstva.
- (4) Prilikom planiranja i lociranja objekta u okviru obiteljskog gazdinstva, projektovanja i odabira adekvatnih tehnologija u funkciji gazdinstva, moraju se osigurati i provesti mjere zaštite okoliša u skladu sa važećom legislativom.

### **Odjeljak C. Farme/objekti za smještaj i intenzivni uzgoj i preradu stoke**

#### **Član 108.**

- (1) Farme su objekti za smještaj i intenzivni uzgoj, kao i preradu stoke, odnosno iskorištavanje stoke u privredne svrhe. Stoka su: goveda, konji, ovce, koze, svinje, pernata živina, kunići i pčele.
- (2) Držanje i iskorištavanje stoke u privredne svrhe obavezno se vrši u skladu sa propisima o zoohigijenskim i zootehničkim uslovima, dobrobiti životinja i zaštiti okoliša.
- (3) Razvrstani su prema vrsti stoke koja se uzgaja:
- a) objekti za krupnu stoka (goveda, konja, magaraca, mazgi i mula),
  - b) objekti za sitnu stoku (ovaca, koza, svinja),
  - c) objekti i površine za pernatu živinu i kuniće, te površine za pčelinjake.
- (4) Lociranje objekata za smještaj i intenzivni uzgoj stoke ne dozvoljava se u užem urbanom području i na područjima koji su pod režimima zaštite.
- (5) U širem urbanom području dozvoljeno je formiranje farmi kapaciteta 15-20 uslovnih grla. Uslovno grlo stoke (UG) je životinja ili skupina istovrsnih životinja.

#### **Član 109.**

- (1) Površina parcele (kompleksa) na kojoj je moguća izgradnja farme i objekata u funkciji farme (obiteljskog gazdinstva), odnosno poljoprivredne proizvodnje utvrđuje se prema vrsti i intenzitetu proizvodnje, s tim da površina parcele ne može biti manja od:
- a) 3000m<sup>2</sup> za intenzivnu stočarsku proizvodnju,
  - b) 1000m<sup>2</sup> za intenzivan uzgoj peradi i krznaša.
- (2) Unutar proizvodnog kompleksa/farme potrebno je predvidjeti dva odvojena bloka:

- a) proizvodni dio izdvojen od ostalih objekata,
  - b) tehnički dio: objekti za zaposlenike, poslovni objekti, parteće objekte u funkciji pogona (kotlovnice, mašinske radionice/servisne, skladišta, prostor za plasman proizvoda i sl.).
- (3) Objekti namijenjeni ovoj vrsti djelatnosti su slobodnostojeći objekti (stambeni i privredni) ili grupacije slobodnostojećih proizvodnih objekata međusobno funkcionalno povezanih.
- (4) Maksimalni procenat izgađenosti ( $P_i$ ) parcele ne može biti veći od 40% i u isti ulaze svi prateći sadržaji (građevine) u funkciji proizvodnje. Maksimalni koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,5.
- (5) Arhitektonskim projektovanjem uvažiti graditeljske karakteristike lokacije, ekološke standarde i propise o zoohigijenskim i zootehničkim uslovima i dobrobiti životinja.
- (6) Građevine kompleksa porodičnog proizvodnog (poljoprivrednog) gazdinstva/ farme mogu se graditi uz poštivanja sljedećih uslova:
- a) moraju se graditi na kompaktnom i suhom tlu s niskim nivoom podzemnih voda,
  - b) moraju biti izvan zona koje mogu biti ugrožene poplavama i klizanjem terena,
  - c) površina zemljišta za farmu mora biti dovoljna i odgovarati kapacitetu, broju i veličini sagrađenih objekata kako bi se osigurala njihova funkcionalna povezanost i dovoljna međusobna udaljenost,
  - d) mora biti ograđena i to ogradom minimalne visine 2,0 m koja ne dozvoljava prolaz životinja,
  - e) mora imati obezbijeden pristup javnu saobraćajnu mrežu,
  - f) na pješačkim i kolskim ulazima potrebno je postaviti dezinfekcijske barijere,
  - g) na parceli osigurati adekvatan broj parking mjesta za uposlene, te za strojeve/vozila u funkciji farme,
  - h) uz objekat za smještaj stoke ili u neposrednoj blizini istog potrebno je obezbijediti prostor za odlaganje i zbrinjavanje đubreta i osoke iz objekta na koji mora biti smješten/izgrađen tako da se spriječi zagađivanje okoliša i raznošenje štetnih bioloških zagađivača,
  - i) mora biti adekvatno riješen sistem za prihvati i odvođenje otpadnih i oborinskih voda koje se ulijevaju u kanalizaciju ili prirodni recipijent bez prečišćavanja u skladu sa važećom legislativom i tehničkim propisima za otpadne i oborinske vode,
  - j) objekti za smještaj stoke moraju obavezno biti udaljeni od stambenog prostora u okviru gazdinstva minimalno 20 m, a od izvora, bunara i drugih tekućih voda 40 m,
  - k) ukoliko se na kompleksu formira kompostana kompostišta locirati na dijelu parcele koji je minimalno 20,0 m udaljen od javnih saobraćajnica, stambenog objekata, kao i pratećih objekata na farmi,
  - l) minimalna udaljenost proizvodnih objekata od granice parcele je 10,00 m,
  - m) spratnost privrednih objekata je prizemlje/visoko prizemlje + potkrovlje (P+Pt) u ovisnosti od vrste objekta i tehnologije prerade.
- (7) Na parcelama farmi potrebno je obezbijediti lokacije za:
- a) postavljanje posebnih posuda za selektivno prikupljanje (po kategorijama) nusproizvoda i otpada životinjskog porijekla,
  - b) postavljanje posuda za selektivno prikupljanje miješanog komunalnog otpada,
  - c) prikupljanje biorazgradivog otpada, te je potrebno:
    - 1) sklopiti sklopiti odgovarajući ugovor ili sporazum sa ovlaštenim operatorom koji će preuzeti daljnju brigu o otpadu,
    - 2) vođenje evidencije o produkciji nusproizvoda i otpada životinjskog porijekla i komunalnog otpada na mjesečnom nivou, te redovno izvještavati nadležna tijela;
  - d) pejzažno uređenje/zelene površine.

- (8) Kompleks farme treba da bude ograđen zaštitnim pojasom zelenila, te je unutar pripadajuće parcele potrebno osigurati zaštitni vegetacijski pojas minimalne širine 5,00- 10,0 m između ograde i objekata.
- (9) Dijelovi kompleksa u kojima su smješteni vanjski biološki prečistač, kompostana, posude za otpad će se funkcionalno odvojiti od pješačkih i ostalih površina sadnjom zaštitnih živica/zelenog zida visine 1,20-2,50 m.
- (10) Građevine (stambene i privredne) za poljoprivrednu proizvodnju ili seoski turizam: na ovim prostorima potrebno je osigurati minimalno 10% površine za uređeno zelenilo, pejzažno uređenje sadnjom trave, zaštitne živice, niskog i visokog rastinja.
- (11) Pejzažno uređenje ovih površina oblikovati postavljanjem osnovnih vegetacijskih kompozicijskih elemenata uređenih travnatih i cvjetnih površina, te kompaktnih živica uz potpuno poštivanje prirodnih uslova i sa ekološkog gledišta dati prednost autohtonim vrstama koje koji najbolje uspijevaju na datom prostoru i koji posjeduju otpornost prema negativnim biotičkim i abiotičkim uticajima.

## **Odjeljak D. Građevine (stambene i privredne) za poljoprivrednu proizvodnju ili seoski turizam**

### **Pododjeljak 1. Urbanističko-tehnički uslovi**

#### **Član 110.**

- (1) Privredne (proizvodne i poslovne) i individualne stambene građevine za potrebe poljoprivredne proizvodnje i seoskog turizma mogu se graditi pod sljedećim uslovima:
  - a) da je minimalna površina jedne ili zbir više parcela istog vlasnika minimalno 2000 m<sup>2</sup>.
  - b) maksimalni procenat izgrađenosti (Pi) parcele za izgradnju građevina za potrebe poljoprivrednog gazdinstva iznosi 30%, uključujući i stambene građevine. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (Ki) parcele za izgradnju građevina za potrebe poljoprivrednog gazdinstva ne može biti veći od 0,35,
  - c) maksimalni procenat izgrađenosti (Pi) parcele za izgradnju građevina za potrebe seoskog turizma iznosi 15%, uključujući i stambene građevine. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (Ki) parcele za izgradnju građevina za potrebe seoskog turizma ne može biti veći od 0,25,
  - d) maksimalni procenat izgrađenosti (Pi) parcele poljoprivrednog gazdinstva ili seoskog turizma za izgradnju stambene građevine ne može biti veći od 5%. Koeficijent izgrađenosti (Ki) parcele poljoprivrednog gazdinstva ili seoskog turizma za izgradnju stambene građevine ne može biti veći od 0,06,
  - e) ukoliko se radi o poljoprivrednom gazdinstvu koje pored poljoprivredne proizvodnje ima i sadržaje seoskog turizma, te stambeni objekat za lične potrebe maksimalni procenat izgrađenosti (Pi) parcele za izgradnju navedenih građevina ne može biti veći 35%, a koeficijent izgrađenosti maksimalno 0,40,
- (2) Stambena građevina ,u okviru jedne ili zbira više parcela istog vlasnika, se mora locirati na udaljenosti od minimalno 5 i maksimalno 10 metara od granice parcele, odnosno regulacione linije pristupnog puta. Stražnji dio građevine u odnosu na granicu parcele sa pristupnim putem ne može prelaziti udaljenost veću od 20 metara, odnosno preostali dio parcele mora biti rezervisan isključivo za namjenu poljoprivredne proizvodnje ili seoskog turizma.
- (3) U sklopu gazdinstva za potrebe seoskog turizma moguće je:
  - u jednom objektu imati maksimalno dvije smještajne jedinice sa 4 ležajaja ili četiri sa po 2 ležajaja, s tim da je maksimalni smještajni kapacitet ne može biti veći od 16 ležajajeva,
  - obezbijediti prostor ili objekat za prehranu gostiju,

- imati prostor za plasman proizvoda (prostori za prezentaciju, degustaciju i prodaju vlastitih proizvoda) u stambenom objektu ili kao.
  - osigurati minimalno 10% površine za uređeno zelenilo u svrhu turističke ponude u sklopu kojeg je moguće postaviti rekreacijske sprave ili ljuljačke za djecu i sl.
  - Na parcelama stambenih i privrednih (proizvodne i poslovne) građevina za potrebe poljoprivredne proizvodnje i seoskog turizma potrebno je obezbjediti lokacije za: za selektivno prikupljanje miješanog komunalnog otpada.
- (4) Ukoliko se radi o poljoprivrednom gazdinstvu za intenzivni uzgoj i preradu stoke (farme) bez sadržaja seoskog turizma primjenjuju se uslovi iz predhodnog člana.

## **Pododjeljak 2. Urbani vrtovi (UV)**

### **Član 111.**

- (1) Uslovi korištenja poljoprivrednih površina unutar namjene Urbani vrtovi (UV):
- a) Sačuvati i valorizovati privatne bašte, dvorišta i površine koje bi mogle postati urbani vrtovi u područjima stanovanja, društvene namjene, sport i rekreacije i sl., podsticati plansko uređenje urbanih vrtova.
  - b) Zabranjeno je u urbanim vrtovima koristiti pesticide, a posebno se stimuliše održiva i ekološka poljoprivreda i uzgoj lokalnih medonosnih biljaka.
  - c) Stimulisati osnivanje i korištenje društvenih vrtova kroz dodjeljivanje parcela veličine do 50 m<sup>2</sup> stanovništvu besplatno na korištenje i određeni vremenski period. Društveni vrtovi trebaju biti zaštićenog vizuelnog identiteta, sa izrađenim projektom izgradnje, pravilnikom o uslovima i načinima korištenja društvenih vrtova, te vrtlarskim priručnikom sa praktičnim savjetima koji su bazirani na načelima organske poljoprivrede, te ograđeni i opremljeni sa popratnim zajedničkim sadržajima kao što su spremišta alata i organskog gnojiva, komposter, klupe i kante za otpad, spremnici za vodu, vrtno sjenice i nastrešnice.
  - d) Poljoprivredni način proizvodnje u okviru urbanih vrtova bazirati na ekološkim principima uzgoja, isključivo neprofitabilnog karaktera.
  - e) Slobodna građevinska zemljišta pogodna za poljoprivredne aktivnosti se mogu koristiti od strane stanovništva u svrhu formiranja društvenih vrtova do konačnog privođenja namjeni zemljišta. Društveni vrtovi se na javnim zelenim površinama mogu realizirati isključivo kao dio jedinstvenog pejzažnog tj. hortikulturnog uređenje predmetne lokacije. Društveni vrtovi se ne mogu realizirati na površinama koje imaju određenu kategoriju zaštite.
- (2) Opći i posebni uslovi za poljoprivredno zemljište:
- a) Stvoriti zakonski i strateški okvir za cjelovitu zaštitu zemljišta.
  - b) Inventarisati stanje zemljišta, vrste i intenziteta oštećenja, trajne gubitke promjene namjene zemljišta iz poljoprivrednog u građevinsko, te uspostaviti sistemski monitoring poljoprivrednog zemljišta.
  - c) Razviti programe kojima se uspostavlja ravnoteža između očuvanje poljoprivrednog zemljišta, demografskih promjena i interesa lokalnog stanovništva i načina proizvodnje.
  - d) Kontinuirano izrađivati i usvajati novu prostorno plansku dokumentaciju baziranu na kontroliranom razvoju gradova, a trajnu i privremenu promjenu namjena poljoprivrednog zemljišta u druge svrhe provoditi samo na osnovu bonitetne kategorije zemljišta.

## **POGLAVLJE VIII ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE**

### **Član 112.**

- (1) Osnovno plansko usmjerenje se zasniva na unapređenju sadašnjeg stanja, vrijednosti i šumovitosti radi općekorisnih funkcija šuma i očuvanja životne sredine.
- (2) Urbane transformacije grada u posljednjim etapama razvoja, moguće je pratiti kroz analizu svih relevantnih aspekata urbane forme gradova, njihovog oblika, veličine, geografskog položaja, topoloških karakteristika i složene strukture uticajnih faktora na njen razvoj.
- (3) Šumski kompleksi kao elementi urbane matrice su strukturna komponenta gradskog pejzaža, obnavljaju se i nastaju kao dio prirodno-geografskih i geomorfoloških cjelina, ali isto tako društvenih, političkih i ekonomskih okvira.
- (4) Sve intezivnijom gradnjom fizičkih struktura, šumski kompleksi kao prostorni resurs postaju sve dragocjeniji.
- (5) Time se podrazumjeva njihovo definisanje ne samo kroz odnos, rastojanje, formu već cjelovito funkcionalno – prostorno značenje u sklopu složenog urbanog tkiva integrisano sa ostalim gradskim sadržajima.

### **Član 113.**

- (1) Planirani razvoj koji podrazumjeva bilo kakve intervencije u prostoru unutar šumskih zemljišta nameće potrebu konstantnog praćenja i usklađivanja svih kategorija razvoja sa prirodnim tokovima u smislu osiguranja trajnog sistema stabilizacije geobiosfere.
- (2) Šume su dobra od opšteg interesa i zahtjevaju posebnu brigu i zaštitu zajednice u cjelini.
- (3) U cilju očuvanja i zaštite prirodnih vrijednosti mora se isključiti svaki oblik eksploatacije šuma u urbanom području koji bi mogao ugroziti njihov opstanak.
- (4) Aktivnosti treba usmjeriti u pravcu usaglašavanja stavova po pitanju zaštite, uređenja, unapređenja i gospodarenja šumama kao dominantno iskazanim sistemima uopće.
- (5) S obzirom na stanje i karakter šumske vegetacije u urbanom području Sarajeva potrebno je težiti očuvanju i zaštiti šuma i šumskih zemljišta kroz opredeljenja institucija na nivou Kantona Sarajevo za izdvajanjem šuma posebne namjene.
- (6) Šume koje prvenstveno služe za zaštitu zemljišta na strmim terenima i zemljišta podložnih erozijama, bujicama, klizištima ili ostrim klimatskim uslovima koji ugrožavaju postojanje samih šuma „tzv. zaštitne šume“.
- (7) Šuma čiji je glavni zadatak zaštita naselja, privrednih ili drugih objekata kao što su saobraćajnice, objekti telekomunikacione infrastrukture, zaštita izvorišta i korita vodotoka kao i šume podignute kao zaštitni pojasevi te služe protiv prirodnih nepogoda, katastrofa ili stihijskih efekata ljudskog djelovanja.
- (8) Ekološka funkcija zaštitnih šuma u gradu je značajna budući da ove površine doprinose da se umanjuju klimatski ekstremi i pored ostalog pročišćava prostor od prašine, štetnih klica, a obogaćuje isti kisikom, te štiti od buke i djeluje pozitivno na psihi svojim umirujućim dejstvom.
- (9) Također šume od posebnog značaja za odbranu i potrebe Oružanih snaga Bosne i Hercegovine, šume od specijalnog značaja za pročišćavanje zraka i snadbjevanje vodom te šume namjenjene za izletišta, odmor, opće obrazovanje, rekreaciju, klimatska i druga lječilišta, i dr.
- (10) U principu se ne može očekivati povećanje površina šuma osim prirodnom progradacijom „osvajanja“ manjih površina, a to je za ovaj nivo dokumentacije zanemarivo.
- (11) Aktivnosti treba usmjeriti u pravcu unapređenja strukture i sadržaja s ciljem postizanja stabilnosti ekosistema na ovim prostorima i ostvarenja polivalentnih funkcija šuma – hidroloških, antierozionih, klimatskih, zdravstvenih, turističkih itd.
- (12) Da bi se obezbjedila zaštita, očuvanje i efikasno korištenje šuma u urbanom području, potrebno je usmjeriti njihov dalji razvoj u skladu sa prostornim mogućnostima i potrebama stanovništva.



- (13) U daljem planiranju urbanog područja kroz poboljšanje uslova života u Sarajevu može da se očekuje očuvanje i usmjeravanje šumskih prostora uz njihovo bolje usklađivanje sa stvorenim uslovima sredine i bolju funkcionalno prostornu organizovanost u sklopu urbanog područja, što znači da šumski kompleksi nisu ostaci prostora poslije zadovoljenja izgrađenih struktura ili pogodnost za interpolaciju budućih, već ravnopravni gradski prostori, karakteristični određenim načinima korištenja.
- (14) Svakako da treba da se napomene da su značajna mjesta događanja, kretanja, kontaktiranja i nesumnjivo davanja pečata izgledu prostornih cjelina urbanog ambijenta.
- (15) U perspektivi treba definisati ko i kako propisuje i gospodari navedenim šumama urbanog područja.

#### **Član 114.**

- (1) Šume u državnom vlasništvu moraju se u potpunosti zaštititi i očuvati u ovom planiranom obimu.
- (2) Potrebno je iznaći mogućnosti okrupnjavanja šumskog zemljišta u državnom vlasništvu kroz razne vidove kao što je otkup, supstitucija privatnih šuma i šumskog zemljišta, i dr.
- (3) Kad su u pitanju privatne šume i šumska zemljišta nameće se pitanje stanja i kvaliteta tih šuma, vlasništva, ograničavanja prava, dugoročnog planiranja i razvoja, zahtijeva konflikata u prostornom načinu korištenja.
- (4) U skladu sa ovim trebali bi se u narednim fazam planiranja nastojati pronaći mogućnosti određena kompromisna i svaka druga rješenja u očuvanju i zaštiti ovih šuma i šumskih zemljišta kako kroz prava i interes pojedinca tako i kroz intres društvene zajednice i države.

## **POGLAVLJE IX POSEBNA NAMJENA**

### **Odjeljak A. Posebna/specijalna namjena**

#### **Član 115.**

- (1) Područja posebne namjene obuhvataju objekte i prostore od od značaja za odbranu pri Ministarstvu odbrane BiH, dijele se na perspektivne i neperspektivne.
- (2) Perspektivne lokacije posebne namjene ostaju u posjedu Ministarstva odbrane BiH i Oružanih snaga BiH, i uređuju se prema posebnim propisima.
- (3) Ministarstvo odbrane u skladu sa važećom legislativom ima nadležnost za planiranje i izvođenje geodetskih, fotogrametrijskih i kartografsko-reprodukcijских poslova od interesa za odbranu, provođenje nadzora nad izvođenjem tih poslova, kao i brigu o čuvanju, skladištenju i distribuciji geodetskih, fotogrametrijskih i kartografskih materijala i dokumenata značajnih za odbranu.
- (4) Unutar površina posebne namjene mogu se graditi i rekonstruirati objekti izahvati i postavljati uređaji koji služe osnovnoj namjeni.
- (5) Nadležni organi na svim nivoima vlasti su dužni obezbijediti podatke i informacije Ministarstvu odbrane za prostore i objekte u okruženju lokacija posebne namjene u cilju lakše i brže realizacije planiranih aktivnosti na objektima i prostorima od značaja za odbranu.
- (6) Oko perspektivnih lokacija posebne namjene planirati zaštitne pojaseve sa posebnim režimom korištenja, uređenja i izgradnje, a u skladu s prostornim mogućnostima lokacije.
- (7) Neperspektivne lokacije Ministarstva odbrane BiH i Oružanih snaga BiH su lokacije koje su predate ili trebaju biti predate Vladi Federacije BiH i civilnim strukturama na korištenje.

- (8) Na lokacijama koje nisu privedene konačnoj namjeni moguće je izvršiti prenamjenu prostora i planirati korištenje u druge svrhe.
- (9) Na ovim lokacijama, u ovisnosti od veličine i položaja, postojeće namjene i opremljenosti infrastrukturom, moguće je izvršiti prenamjenu u prostore i objekte za razvoj privredne, javne i društvene infrastrukture (privrednih i poslovnih kompleksa, prometne površine ili za potrebe kluturnih manifestacija, obrazovanja, socijalno zbrinjavanje osoba u stanju potrebe i sl, te sporta i rekreacije), a u skladu s potrebama i zahtjevima kantona/općine/grada i zahtjevima područja na kom se nalaze.
- (10) Izradom detaljnog planskog dokumenta, a u skladu s definisanom namjenom, će se definisati način i uslovi korištenja datog lokaliteta, te će se primjenivati urbanističko tehnički uslovi definirani urbanističkim planom za predmetnu namjenu a u skladu sa područjem na kom su locirane.

## **POGLAVLJE X POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SISTEMA (IS)**

### **Odjeljak A. Saobraćajna infrastruktura**

#### **Pododjeljak 1. Cestovni saobraćaj**

##### **Član 116.**

- (1) Pod saobraćajnom mrežom isaobraćajnim površinama se podrazumjevaju:
  - a) lokalne saobraćajnice,
  - b) sekundarne saobraćajnice,
  - c) primarne saobraćajnice,
  - d) autobuske, trolejbuske, tramvajske stanice,
  - e) benzinske stanice,
  - f) parkinzi i garaže,
  - g) pješačke i biciklističke staze.

#### **Pododjeljak 2. Cestovna - ulična mreža i trgovi**

##### **Član 117.**

- (1) Urbanističkim planom predviđa se gradnja i uređenje osnovne cestovne - ulične mreže i trgova tako da se osigura usklađen razvoj javnog motornog, pješačkog i biciklističkog saobraćaja.
- (2) U planiranju, projektovanju, gradnji i uređenju trgova i ulične mreže obezbjediće se propisane mjere zaštite okoliša.
- (3) Urbanističkim planom, uz zadržavanje i rekonstrukciju postojećih, predviđa se gradnja novih mostova za saobraćaj vozila i pješaka, kao objekata posebnog značaja za formiranje identiteta grada na više rijeka.
- (4) Pored ovdje planiranih, pješačke i biciklističke mostove moguće je graditi i na drugim lokacijama u skladu s lokalnim potrebama i uslovima.

#### **Pododjeljak 3. Mreža planiranih cesta i ulica**

##### **Član 118.**

- (1) Osnovnu planiranu mrežu cesta i ulica, u skladu sa važećom zakonskom kategorizacijom, čine: autoceste, magistralne, regionalne, lokalne i nekategorisane ceste, odnosno ulice, međusobno povezane u jedinstven saobraćajni podsistem mreže cesta i ulica.

- (2) Autocesta A1 na multimodalnom transportnom koridoru Vc je izgrađena u planiranom gabaritu naurbanom području Ilijaša.
- (3) U pravilu, širina saobraćajnih traka saobraćajnica trebaju iznositi najmanje za: brzu gradsku cestu 3,5 m, ulice sa više od jedne saobraćajne trake po smjeru 3,25 m, ostale novoplanirane ili predviđene za rekonstrukciju ulice 3,0 m, a za nekategorizirane ulice 2,75 m.
- (4) Sve raskrsnice brzom gradskoj cesti moraju biti denivelisane, a na drugim dijelovima osnovne ulične mreže mogu biti denivelisane ako to zahtijevaju saobraćajne potrebe (opterećenja) i dozvoljavaju prostorne mogućnosti.
- (5) Svi prelazi cesta – ulica preko željezničkih pruga u pravilu trebaju biti denivelisani.
- (6) Sva stajališta javnog prevoza putnika na primarnim saobraćajnicama trebaju se, u pravilu, izvoditi izvan kolovoza saobraćajnice u namjenskim nišama.

#### **Pododjeljak 4. Planirane saobraćajnice – ulice**

##### **Član 119.**

- (1) Novoplanirane saobraćajnice ne mogu biti uže od 9,0 metara, izuzetno 7,5 m, ako to zahtijeva konfiguracija terena i ako se uz ulicu grade individualne građevine.
- (2) Planirana slijepa ulica može biti najduža do 180 m, uz uslov da na kraju ima obaveznu okretnicu za komunalna i druga vozila.
- (3) Planirana pristupna cesta do građevinske parcele je najmanje širine 5,5 m ako se koristi za kolski i pješački saobraćaj, s tim da je najduža 75 m i na nju se veže najviše pet individualnih stambenih objekata sa najviše po tri stana.
- (4) Izuzetno, planirana pristupna cesta do građevinske parcele je najmanje širine 3,5 m ako se koristi za kolski i pješački saobraćaj i najmanje širine 1,5 m ako se koristi samo za pješački saobraćaj, s tim da je najduža 50 m i na nju se mogu priključiti samo dva individualna stambena objekta sa najviše po tri stana.

#### **Pododjeljak 5. Odnos prema postojećim ulicama**

##### **Član 120.**

- (1) Postojećim ulicama koje nisu ucrtane u osnovnoj uličnoj mreži potrebno je obezbjediti prostor za proširenje postojeće ulice koji iznosi najmanje 4,5 m od osovine saobraćajnice, iznimno, 3,75 m, ako to zahtijeva konfiguracija terena i ako se uz ulicu grade individualni objekti.
- (2) U već izgrađenim dijelovima grada s formiranim ulicama, udaljenost regulacione linije ulice ne može biti manja od 2,75 m od osovine saobraćajnice za dvosmjerni saobraćaj, odnosno 1,75 m za jednosmjerni saobraćaj.
- (3) Uređenje kolskih ulaza u blok zgrada, objekat, garaže ili parking osigurati, u pravilu, bez mijenjanja nivelete i širine trotoara, po mogućnosti bez uklanjanja poteza drvoreda ili drugog zelenila, te bez ugrožavanja sigurnosti pješaka i biciklista arhitektonskim barijerama.

#### **Pododjeljak 6. Parkinzi i garaže**

##### **Član 121.**

- (1) Potreban broj parking ili garažnih mjesta (broj PGM) za stambenu namjenu propisan je pravilima ovih odredbi.
- (2) Potreban broj PGM, kada to nije definisano ovim odredbama, određuje se na 1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine, ovisno o namjeni prostora ili objekta:

Namjena prostora	Potreban broj PGM
Stanovanje	15
Proizvodnja, skladišta i sl	8
Trgovine	40
Drugi poslovni sadržaji	20
Restorani i kafane	50
Fakulteti i naučne ustanove	15

- (3) U bruto izgrađenu površinu za izračun PGM ne uračunavaju se garaže i jednonamjenska skloništa.
- (4) Kada se potreban broj PGM, s obzirom na posebnost djelatnosti, ne može odrediti prema gornjem normativu odredit će se po jedno (1) PGM za:
- hotele, hostele i pansionere na svake dvije sobe;
  - motele na svaku sobu;
  - pozorišta, koncertne dvorane, kina i sl. na 18 sjedišta;
  - sportske dvorane i igrališta s gledalištima na 18 sjedišta i za jedan autobus na 400 mjesta;
  - ugostiteljsku namjenu na četiri do 12 sjedećih mjesta;
  - škole i predškolske ustanove, na jednu učionicu, odnosno za jednu grupu djece;
  - bolnice, na tri kreveta ili dva zaposlena u smjeni;
  - ambulante, poliklinike, domova zdravlja, socijalne ustanove i sl., na dva zaposlena u smjeni;
  - vjerski objekti, na pet do 20 sjedišta ili mjesta za molitvu, ovisno o lokalnim uslovima.
- (5) Postojeće garaže se ne mogu prenamijeniti u druge sadržaje, a parkinzi samo iznimno, isključivo uz obezbjeđenje adekvatene alternativne površine - minimalno istog broja parking mjesta.
- (6) Parkiranje je moguće na svim ulicama osim uz autoceste, brze ceste, magistralne, regionalne, ostale saobraćajnice sa više od jedne saobraćajne trake po smjeru, ovisno o lokalnim uslovima (o potrebi za parkiranjem, raspoloživom prostoru, horizontalnoj i vertikalnoj preglednosti, prolazima za pješake i bicikliste, pristupu vatrogasnih vozila, hitne pomoći i sl.).
- (7) Ako se parkinzi grade uz kolovoz primarnih naseljskih ulica, tada moraju biti pod uglom (30° ili 45°), a uz interne naseljske – servisne ulice mogu biti uzdužni, kosi ili okomiti.
- (8) Ako se parkinzi grade uz kolovoz primarnih naseljskih ulica, dozvoljena brzina kretanja za motorna vozila ne smije biti veća od 50 km/h.
- (9) Odobravanju gradnje novih javnih garaža treba da prethodi izrada saobraćajne studije.
- (10) Uz stajališta i terminale javnog gradskog prevoza omogućuje se gradnja "park andride" parkinga.

## **Pododjeljak 7. Mreža biciklističkih staza i traka**

### **Član 122.**

Biciklistička infrastruktura obvezno se gradi i uređuje na potezima označenima na grafičkim priložima, a može se graditi i uređivati i na drugim površinama, sve u skladu s važećim provedbenim planovima i podzakonskim aktima kojima se uređuje to područje.

## **Pododjeljak 8. Pješačke zone, saobraćajnice, staze i sl.**

### **Član 123.**

- (1) Za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati, osim trotoara, trgova i ulica, pješačke saobraćajnice, pothodnici, nathodnici, stepeništa, te prolazi i šetališta.
- (2) Osim pješačke zone u staroj gradskoj jezgri uređivat će se i pješačke zone u drugim gradskim dijelovima u skladu sa potrebama i mogućnostima.
- (3) Površine za kretanje pješaka moraju biti kontinuirane i dovoljne širine, u pravilu, ne uže od 1,5 m, a izuzetno, ovisno o prostornim ograničenjima, mogu biti i uže, ali ne manje od 1,2 m.
- (4) Pri izradi detaljnih planova uređenja prostora za nova stambena naselja i zone veće od 1 ha, širina pješačkog hodnika (pasaža) kod visokogradnje ne može biti manja od 2,25 m.
- (5) Na raskrsnicama i drugim mjestima gdje je predviđen prelaz preko kolovoza u nivou za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju, moraju se ugraditi spuštene ivičnjaci.

### **Pododjeljak 10. Mreža željezničkog saobraćaja kao dio javnog gradskog prevoza**

#### **Član 124.**

- (1) Planira se osposobljavanje željeznice za daljnje uključivanje u sistem javnoga gradskog i prigradskog prevoza putnika, i u skladu sa ovim stajališta u funkciji javnog prevoza putnika mogu se, prema potrebi, graditi i na lokacijama koje nisu označene u grafičkom prilogu, ako to doprinosi poboljšanju javnog prevoza putnika.
- (2) Industrijski kolosijeci mogu se graditi na svim površinama privredne namjene u skladu sa potrebama.
- (3) Za planirano uvezivanje postojeće i planirane mreže tramvajskih pruga sa postojećim željezničkim prugama, kao i eventualnim sistemom lahkošinske željeznice, potrebno je kroz adekvatne studije utvrditi i predložiti optimalna tehničko - tehnološka rješenja koja će dati potrebne odgovore na pitanja mogućnosti uvezivanja zbog drastičnih razlika pogonskih napona ovih sistema (da li uvođenjem hibridnih vučnih vozila ili na neki drugi način ili dr.), adekvatnih mjesta i načina fizičkog uvezivanja i sl., jer u dosadašnjem vremenu ovo nije nikada studijski analizirano na primjeren stručni način.
- (4) Tramvajске i željezničke pruge mogu se graditi i na trasama koje nisu označene na grafičkom prilogu ako će to doprinijeti poboljšanju javnog prevoza putnika, a uslovi za takvu gradnju se moraju utvrditi detaljnom prostorno planskom dokumentacijom.
- (5) U Urbanističkom planu određeno je da se omogućuje gradnja tramvajskih pruga, u pravilu, u prostoru odvojenom od kolovoza saobraćajnice. Kada se omogućuje gradnja tramvajskih pruga uz trotoar, za tramvajsku prugu je potrebno obezbjediti prostor širine 3,0 m. Kad se omogućuje gradnja tramvajskih pruga na prostoru odvojenom od ulice, potrebno je obezbjediti prostor širine 15,0 m, a najmanje 9,0 m.
- (6) Okretnice za vozila javnog prevoza i javni parkinzi uz stajališta i terminale javnog prevoza mogu se graditi u svim namjenama ovisno o lokalnim uslovima. Lokacije postojećih stajališta javnog prevoza mogu se mijenjati ako se poboljšava javni prevoz. Za novoplanirane trase tramvaja i željeznice lokacije stajališta odrediti će se detaljnijim saobraćajnim rješenjima.
- (7) Površine za gradnju planiranih depoa trolejbusa, autobusa i minibusa predviđene su na lokaciji određenoj u Prostornom planu Kantona Sarajevo, a za depo tramvaja se zadržava postojeća lokacija.

#### **Član 125.**

- (1) Koridore planirane za planiranu gradnju željeznice je potrebno štititi u skladu s odredbama važećih Zakona o željeznicama, Zakona o sigurnosti u željezničkom prometu i u skladu s odredbama iz ovog Plana.

- (2) Ovim Planom određeni su koridori koje je potrebno razraditi detaljnim dokumentima prostornog uređenja užeg područja, uvažavajući opredjeljenje da se što manje zauzima novi prostor, te da se zadrži na trasi postojeće pruge u što je moguće višoj mjeri.
- (3) Uz trasu željezničke pruge treba predvidjeti zaštitne pojaseve u širinama prema propisima iz oblasti željezničkog saobraćaja.
- (4) Zaštitni pružni pojas željezničke pruge je zemljini pojas sa obje strane pruge širine 200 m, računajući od ose krajnjih kolosjeka.
- (5) Uslovi za građenje u zaštitnom pojasu pruge se definiraju kroz izradu detaljne planske dokumentacije u toku čije izrade se pribavlja saglasnost nadležnog upravitelja željezničke pruge.
- (6) Ukoliko ne postoji usvojena provedbena planska dokumentacija uslovi za građenje u zaštitnom pojasu pruge se definiraju uz prethodnu saglasnost nadležnog upravitelja željezničke pruge.

### **Odjeljak C. Vazdušni saobraćaj**

#### **Član 126.**

- (1) Omogućuje se gradnja helidroma na površinama svih namjena utvrđenih Urbanističkim planom, izuzev stambene i mješovite - pretežito stambene namjene, na lokacijama na kojima to dopušta konfiguracija terena, pravci vjetrova, mogućnost prilaza i odleta letjelica u skladu posebnim propisima.
- (2) Helidromi se mogu graditi i na ravnim krovovima građevina koje zadovoljavaju navedene propise.

### **Odjeljak E. Uslovi korištenja zemljišta na planom utvrđenim trasama i zaštitnim pojasevima objekata saobraćajne infrastrukture**

#### **Član 127.**

- (1) Na trasama novoplaniranih saobraćajnica i površinama planiranim za proširenje postojećih saobraćajnica, dakle prostoru predviđenom za ovu namjenu, predviđa se uspostavljanje parcela za planiranu namjenu nove gradnje saobraćajnica ili proširenje postojećih saobraćajnica, to su površine unutar kojih je do gradnje nove ili proširenja postojeće saobraćajnice zabranjena bilo kakva druga gradnja (stambenih, poslovnih, privrednih, pomoćnih i drugih objekata, nadstrešnica i sl.) i zahvati koji nisu u funkciji planirane saobraćajnice, odnosno moguće je urediti travnjak, bez sadnje visoke vegetacije, te minimalni potrebni pristup građevini i sl., ali najkasnije do privođenja površina za gradnju planiranih objekata saobraćajne infrastrukture konačnoj namjeni.
- (2) Površine planirane za gradnju infrastrukturnih sistema ili objekata saobraćaja su površine na kojima se mogu graditi građevine saobraćajne infrastrukture i to na posebnim prostorima i građevinskim parcelama, kao i linijske i površinske građevine za saobraćaj.
- (3) Na površinama predviđenim za površinske i druge građevine saobraćajne infrastrukture mogu se graditi građevine i uređivati:
  - a) saobraćajnice svih planiranih vidova saobraćaja i trgovi, sa mogućnošću izvođenja u dva ili više nivoa,
  - b) mostovi, vijadukti, pergole, galerije, tuneli i drugi objekti u funkciji saobraćaja,
  - c) tramvajске pruge, terminali i depoi sa pripadajućim pratećim sadržajima,
  - d) autobuske i trolejbuske stanice, terminali i depoi sa pripadajućim pratećim sadržajima,

- e) željezničke pruge stanice, terminali (uključivo i teretne, kontejnerske i sl.) i depoi sa pripadajućim pratećim sadržajima,
  - f) biciklističke staze, trake i parkinzi za bicikle,
  - g) pješačke staze i zone, rampe za osobe sa umanjnim tjelesnim sposobnostima, javna stepeništa i liftovi,
  - h) benzinske stanice,
  - i) trase stanice vertikalnog transporta (žičare, kosi liftovi i sl.) sa pripadajućim pratećim sadržajima.
- (4) Sve javne površine namijenjene kretanju pješaka, kao i vozila svih vidova javnog prevoza putnika, moraju zadovoljavati odredbe važeće Uredbe o prostornim standardima, urbanističko - tehničkim uslovima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih prepreka za osobe sa umanjnim tjelesnim mogućnostima.
- (5) Ograde duž saobraćajnica se mogu izrađivati i postavljati u kombinaciji čvrstog materijala i živice visine do 1,5 m, na način da ne umanjuju uslove potrebne preglednosti i druge uslove za sigurno odvijanje saobraćaja.
- (6) Kao i svi drugi infrastrukturni sistemi i saobraćajni sistemi i objekti se moraju graditi prema posebnim važećim propisima za građenje, pravilima struke, te ovim odredbama.

## **Odjeljak F. Odnos prema postojećim objektima na planom utvrđenim trasama i zaštitnim pojasevima objekata saobraćajne infrastrukture**

### **Član 128.**

Svi postojeći objekti drugih namjena koji se nalaze na planom utvrđenim trasama i u zaštitnim pojasevima saobraćajne infrastrukture mogu se na tim lokacijama zadržati najkasnije do privođenja površina za gradnju planiranih objekata saobraćajne infrastrukture krajnjoj namjeni, pri čemu se za iste može odobriti samo nužno tekuće održavanje ili eventualne sanacije od nepredvidivih posljedica bez povećanja horizontalnih ili vertikalnih gabarita i građevinske vrijednosti, a sve u skladu sa važećim posebnim zakonskim i podzakonskim aktima po pojedinim vidovima saobraćaja kojima su definisani zaštitni pojasevi.

## **Odjeljak G. Informacijska i telekomunikaciona infrastruktura**

### **Pododjeljak 1. Telekomunikaciona infrastruktura**

#### **Član 129.**

- (1) Razvoj poštanskog saobraćaja, telekomunikacija i radiotelevizije u dijelu koji se odnosi na izgradnju poslovnih objekata usmjeren je na građevinska područja naselja i biće tretiran kroz detaljnu plansku dokumentaciju.
- (2) Koridore radio relejnih veza potrebno je očuvati, a u slučaju planiranja objekata koji se nalazi na trasi RR koridora ili je u njegovoj neposrednoj blizini potrebno je tražiti saglasnost Radiotelevizije Bosne i Hercegovine.

### **Pododjeljak 2. Fiksni pristup i telefonija**

#### **Član 130.**

- (1) Pri planiranju, rekonstrukciji i gradnji saobraćajnica potrebno je predvidjeti koridore za polaganje kablovske kanalizacije u koju je moguće naknadno uvlačenje telekomunikacijskih vodova i ugradnja povezane opreme te je potrebno sagledati mogućnost zajedničkog korištenja pomenute infrastrukture od strane više operatora u svrhu zaštite životne sredine i izbjegavanja prekomjerne gradnje.

- (2) U prostornom smislu DTK ne narušava postojeće stanje osim u trenutku izgradnje.
- (3) Telekomunikacijsku infrastrukturu (pristupna mreža, kablovska kanalizacija) planirati i izvoditi podzemno izvan kolovoza (u pločnicima i zelenim površinama) do objekata a prateći saobraćajne ili druge infrastrukturne koridore.
- (4) Ukoliko trasu kablovske kanalizacije nije moguće planirati izvan kolovoza, moguće je istu planirati unutar kolovoza uz pribavljenu saglasnost i definisane uslove za prokope saobraćajnih površina od strane nadležnih upravitelja cesta.
- (5) Planiranje i gradnju nove kablovske pristupne mreža vršiti isključivo optičkim kablovima i pratećim tehnologijama, bakarnim kablovima vršiti samo popravke na postojećoj pristupnoj bakarnoj mreži.
- (6) Ormariće sa TK opremom planirati uz ili unutar objekata te izbjegavati njihovo postavljanje kao samostojećih jedinica.

### **Pododjeljak 3. Mobilne komunikacije**

#### **Član 131.**

- (1) Bazne stanice se moraju graditi u skladu sa Pravilom 94/2021 o zaštiti od djelovanja elektromagnetnih polja u frekvencijskom opsegu od 9 kHz do 300 GHz („Službeni glasnik BiH“, broj 76/21).
- (2) Prema članu 34. Zakona o komunikacijama („Službeni glasnik BiH“, broj 31/03, 75/06, 32/10, 98/12) sva oprema mora ispunjavati usklađene standarde Evropske unije.
- (3) Pored vođenja računa o zaštiti uticaja baznih stanica na životnu sredinu i zdravlje ljudi, važan je i arhitektonsko-urbanistički aspekt, kao i psihološki aspekt, koji podrazumijeva diskretna rješenja dizajna i montaže elemenata baznih stanica sa najmanjim vizuelnim uticajem na stanovništvo te u skladu s tim po potrebi prilagoditi antenski stub u svrhu uklapanja u ambijent i okolinu.
- (4) Bazne stanica manjih dimenzija (bazne stanice sa antenskim prihvatom na objekat) unutar granice urbanog područja potrebno je prije svega postavljati na postojeće objekte, u skladu s posebnim propisima i zakonima, ako visinom ispunjavaju tehničke potrebe zainteresovanih operatora te ako postoji saglasnost vlasnika objekta, a u protivnom dozvoljava se postavljanje cjevastih antenskih stubova u cilju omogućavanja ubrzanog tehnološkog razvoja mobilne mreže na području Kantona Sarajevo.
- (5) Postavljanje samostojećih rešetkastih antenskih stubova u svrhu montaže elemenata baznih stanica nije dozvoljeno unutar granice užeg urbanog područja, a izvan granice užeg urbanog područja dopušta se njihovo postavljanje, u skladu s posebnim propisima i zakonima, unutar zone javne zelene površine - Z1-4 zona zaštitnog zelenila ali ne više od jednog u datoj zoni.
- (6) Sa urbanističko-arhitektonskog aspekta, odnosno vizuelnog identiteta stuba (dizajn, oblik, boja), trebaju biti uklopljeni u dati ambijent, uz uvažavanje postojećih vegetacijski oblikovanih cjelina-naročito stablašica (ne smije se dozvoliti sječa i krčenje postojeće vegetacije).
- (7) Projektom je po mogućnosti potrebno predvidjeti da samostojeći antenski stub može omogućiti smještaj više operatora i ostalih zainteresovanih korisnika.
- (8) Građenje samostojećih antenskih stubova nije dopušteno u:
  - a) vodozaštitnim zonama, izuzev izgradnje infrastrukturnih instalacija koje omogućuju redovito funkcionisanje objekata vodozahvatnog područja, uz primjenu standardnih mjera zaštite,
  - b) zakonom zaštićenim objektima prirodnog nasljeđa,



c) cjelinama graditeljskog naslijeđa kao i na/uz objekte graditeljskog naslijeđa.

## **Odjeljak H Vode, vodne površine i vodna infrastruktura**

### **Član 132.**

- (1) Vodni resursi imaju veliki značaj u razvoju, organizaciji i funkcionisanju prostora Općine Ilijaš.
- (2) Integralno upravljanje vodnim resursima zasniva se na činjenici da je voda jedna od tri osnovna elementa života, ključni faktor za kvalitetan život ljudi i društveno – ekonomski razvoj te integralni dio ekosistema.
- (3) Vodnim resursima treba da se upravlja kroz cjelokupno sagledavanje raspoloživih količina voda, potrebnih količina voda za piće, održivost korištenja i zaštite voda.
- (4) U implementaciji vodne politike prioritet treba da dobiju one aktivnosti koje su vezane prije svega za promovisanje održivog korištenja i zaštite voda.
- (5) Današnji trend korištenja vodnih resursa na području urbanog dijela Ilijaš, a i šire, i odnos prema njemu ukazuje da mogu postati limitirajući faktori za njegov razvoj, ukoliko se blagovremeno ne poduzmu odgovarajuće planske mjere usmjerene na razvoj i kontinuirano provođenje procesa integralnog upravljanja vodnim resursima, a koji se mogu ostvariti kroz sljedeće ciljeve:
  - a) Sanacija i rekonstrukcija javne vodovodne mreže i objekata vodovodnog sistema, u cilju smanjenja gubitaka u postojećoj vodovodnoj mreži na prihvatljivu vrijednost do 30%,
  - b) Obezbjedenje dovoljnih količina vode odgovarajućeg kvaliteta, za potrebe snabdijevanja stanovništva i privrede,
  - c) Proširenje sistema distribucije, izgradnja primarnih elemenata vodovodnog sistema uz poštovanje njihovog poretka, u cilju uspostavljanja organizacionog, kontinuiranog i sigurnog vodosnabdijevanja svih potrošača,
  - d) Optimiziranje, racionalno i višenamjensko korištenje ograničenih vodnih resursa pri čemu treba voditi računa o interesima različitih kategorija korisnika,
  - e) Optimizacija sistema i raspodjela dostupnih količina voda kroz uvođenje efikasnih zona vodosnabdijevanja sa regulacijom maksimalno dopuštenih radnih pritisaka u mreži,
  - f) Zaštita prostora na kojem su locirana postojeća i planirana izvorišta, te rezervacija i zaštita prostora potrebnog za realizaciju višenamjenskih objekata akumulacija, namijenjenih prvenstveno za vodosnabdijevanje,
  - g) Noveliranje važećih Odluka o zaštiti postojećih izvorišta koje se koriste u vodosnabdijevanju, odnosno donošenje novih Odluka zaštite izvorišta koje se planiraju koristiti za vodosnabdijevanje stanovništva i privrede,
  - h) Rješavanje imovinsko pravnih odnosa za parcele na kojima se planira gradnja primarnih objekata vodovodnog sistema ( kaptaže, rezervoari, PS, filter postrojenja itd.),
  - i) Povezivanje, rekonstrukcija i dogradnja lokalnih vodovodnih sistema, koji neće biti obuhvaćeni centralnim vodovodnim sistemom. Ovi sistemi moraju biti pod stalnim monitoringom u cilju omogućavanja potpune sanitarne zaštite i boljeg standarda u vodosnabdijevanju,
  - j) Započeti aktivnosti na istražnim radovima i izgradnja prioritetnih objekata koji trebaju da eliminišu deficit vode u vodosnabdijevanju urbanog područja, u prelaznom periodu omogućiti poboljšanje u snabdijevanju vodom do realizacije planskog opredjeljenja izgradnje višenamjenske akumulacije Crna rijeka,
  - k) Postojeća izvorišta pitke vode potrebno je zaštititi sukladno važećoj regulativi budući da osiguranje dodatnih količina pitke vode ne samo da ne isključuje iz sistema ni jedno od postojećih izvorišta nego, šta više, potencira značaj očuvanja zaštitnih zona izvorišta u Sarajevskom polju.

### **Član 133.**

- (1) Urbanističkim planom određene su površine i koridori za:
  - a) sistem vodosnabdijevanja;
  - b) sistem odvodnje i tretmana otpadnih voda;
  - c) sistem uređenja vodotoka i voda.
- (2) Vodoprivredni sistemi prikazani su na kartografskom prikazu infrastrukturne mreže (vode, vodne površine i vodna infrastruktura).
- (3) Simboli korišteni u kartografskim prikazima označavaju približnu lokaciju.
- (4) Trase i lokacije novoplaniranih infrastrukturnih objekata u ovom su Planu orijentacijske i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje ne odstupaju od konceptnog rješenja unutar koridora, odnosno radijusa za lokacije prikazane simbolom:
  - a) vodovi do objekata prikazanih simbolima - vezano za stvarni smještaj objekata;
  - b) za vodove na reguliranju vodotoka - prema projektnoj dokumentaciji;
  - c) za cjevovode vodovodnog odnosno kanalizacionog sistema – do 100,0 m;
  - d) za izvorište/vodozahvat - na temelju hidroloških istražnih radova;
  - e) za rezervoare - u radijusu 200,0 m od Planom predložene lokacije, ili obzirom na podatke iz detaljnije projektne dokumentacije i geodetskih podloga, uz uslova da planirana kota dna rezervoara može da odstupa  $\pm 10,0$ m;
  - f) za pumpne stanice - u radijusu 100,0 m od Planom predložene lokacije, ili obzirom na podatke iz detaljnije projektne dokumentacije i geodetskih podloga;
  - g) lokacije uređaja za prečišćavanje otpadnih voda - u radijusu 500,0 m od Planom predložene lokacije, ili obzirom na podatke iz detaljnije projektne dokumentacije i geodetskih podloga;
  - h) za planirane akumulacije/mikroakumulacije/retencije - na temelju projektne dokumentacije;
  - i) za ostale građevine - na temelju projekta.
- (5) U okviru provođenja Urbanističkog plana moguća su i realna odstupanja u pogledu rješenja same trasa i/ili lokacija planiranih infrastrukturnih građevina, a radi usklađivanja s planovima Gradova i Općina, trasama drugih prometnih i infrastrukturnih građevina, preciznijim geodetskim podlogama, tehnološkim inovacijama/ dostignućima, potrebama zaštite prirodnih vrijednosti i kulturnih dobara i sl., te se isto neće smatrati izmjenama ovog Plana.

### **Član 134.**

- (1) Zaštita podzemnih voda i izvorišta vode za piće određuje se posebnim Odlukama o zaštiti pojedinačnih vodozahvata prema posebnim propisima, a istražne radove za određivanje zaštitnih zona izvorišta treba provoditi na način da se obuhvati cijelo slivno područje.
- (2) Vodozaštitna područja i režimi zaštite reguliraju se i drugim posebnim propisima i vodnim dozvolama i Prostornim planom Kantona Sarajeva.

### **Član 135.**

- (1) Površine za vodnu infrastrukturu dijele se na:
  - a) koridor,
  - b) površine.

### **Član 136.**

- (1) Vodovodni infrastrukturni koridor/pojas je prostor za smještaj vodovodnih i kanalizacionih instalacija unutar ili izvan građevinskog zemljišta.

- (2) Širina koridora unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja izdvojene namjene i izvan građevinskih područja naselja iznosi za vodovod 5m sa obje strane cjevovoda, a za kanalizaciju 10 m.
- (3) Širina koridora unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja izdvojenih namjena u zavisnosti od postojećih objekat iznosi za vodovod od 3-5 m, a za kanalizaciju od 3-10 m.
- (4) Na prostoru obuhvaćenog zaštitnog infrastrukturnog koridora /pojasa ne mogu se graditi objekti ili vršiti radovi suprotni svrsi zbog koje je uspostavljen isti.
- (5) Do usvajanja detaljnih planova ili urbanističkih projekata za područja koja su definisana kao koridori ili do izdavanja odobrenja za radove na izvođenju vodovodnih i kanalizacionih građevina ili infrastrukture, unutar koridora nije dozvoljena gradnja građevina drugih namjena.

#### **Član 137.**

- (1) Vodne površine sa vodnim dobrom (priobalni pojas) je prostor u kojem je osiguran propisni vodni režim, kvalitet i zaštita voda.
- (2) Priobalni pojas na vodotocima štiti se u svrhu tehničkog i vodoprivrednog održavanja vodotoka i drugih voda, djelotvornog provođenja odbrane od poplava i drugih oblika zaštite od štetnog djelovanja voda.

### **Pododjeljak 1. Građevine, uređaji i instalacije za vodosnabdijevanje**

#### **Član 138.**

- (1) Urbanističkim planom određene su površine za uređenje i zaštitu izvorišta, pumpnih stanica, rezervoara i glavnih vodovodnih cjevovoda.
- (2) Za snabdijevanje vodom za piće koristit će se postojeća izorišta.
- (3) Pored postojećih izvorišta planirano je i uvođenje novih količina voda sa planirane višenamjenske akumulacije Crna Rijeka, kao plansko rješenje.
- (4) Rubni dijelovi urbanog područja, snabdijevat će se putem lokalnih izvorišta, koji su neovisni od centralnog javnog sistema, putem individualnih bunara, i drugih tehničkih rješenja putem tehnološke vode.

### **Pododjeljak 2. Građevine, uređaji i instalacije za odvodnju voda**

#### **Član 139.**

- (1) Urbanističkim planom određene su površine i koridori za gradnju građevina i uređaja za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda, tako da se:
  - a) pretežno grade građevine i uređaji separatne javne kanalizacione mreže. U izuzetnim slučajevima u zavisnosti od manjka prostora, u starim dijelovima grada gdje već postoji mješoviti kanalizacioni sistem isti se može zadržati uz prethodno usaglašavanje sa nadležnim institucijama;
  - b) odvodnja otpadnih voda tamo gdje nije sagrađen javni sistem odvodnje ili se ne planira njegova gradnja zbog lokalnih uslova i specifičnosti sistema odvodnje (reljef, mala gustoća naseljenosti, veliki investicijski troškovi i dr.) rješava u skladu s Odlukom o odvodnji voda na području Kantona Sarajeva i zakonskom legislativom;
  - c) u zavisnosti od konfiguracije terena, otpadne vode, prije upuštanja u recipijent, prečišćavaju se na centralnom uređaju za prečišćavanje otpadnih voda na lokaciji Butile odnosno na lokalnim uređajima za pročišćavanje otpadnih voda na lokacijama Priboj i Ružino polje;
  - d) svi kanali za odvodnju otpadnih voda grade se kao zatvoreni;
  - e) rekonstruišu svi primarni odvodni kanali koji gravitiraju prema uređaju za prečišćavanje otpadnih voda Butila;

- f) grade preljevne građevine;
- g) grade retencijski bazeni;
- h) grade ispusti u prijemnik i druge građevine za javnu odvodnju otpadnih voda.

#### **Član 140.**

- (1) Preduslov za razvoj i širenje, kako urbanog područja tako i vodovodne infrastrukture je rekonstrukcija postojeće javne primarne vodovodne mreži u širem obuhvatu, a u skladu sa godišnjim planovima i programima nadležnih kantonalnih ministarstava, općina i Operatera vodovodnog sistema.
- (2) Za sva urbanizirana naselja potrebno je izgraditi distributivnu mrežu kako bi se voda iz postojećih i novoplaniranih rezervoara mogla dovesti do potrošača.
- (3) Posebnu cjelinu čine bespravni cjevovodi i pruključci pa je potrebno zamijeniti bespravno izgrađenu mrežu na potezima gdje će se gradnja legalizirati.
- (4) Na lokalitetima koja nemaju realizovanu separatnu kanalizacionu mrežu nemaju riješeno minimalno 30%, vodovodna mreža se ne može dalje proširivati odnosno razvijati.
- (5) Daljom realizacijom planskih sadržaja u datom obuhvatu, mora se pratiti i realizacija proširenja (povećanja) saobraćajne i komunalne infrastrukture za dodatnih 5-10%.
- (6) Utvrđivanje optimizacije vodovodnog sistema i preraspodjele dostupnih količina vode definisat će se kroz efikasne zone vodosnabdijevanja sa regulacijom maksimalno dozvoljenih radnih pritisaka u mreži.

### **Pododjeljak 3. Građevine i uređaji za uređenje potoka i voda**

#### **Član 141.**

- (1) Urbanističkim planom određene su vodne površine za:
  - a) uređenje postojećih vodotoka, posebno bujičnih voda, prema Zakonu o vodama, odnosno određeni su pojasi posebnog režima korištenja zbog održavanja vodnog režima;
  - b) gradnju retencija za zaštitu od štetnog djelovanja potočnih voda;
  - c) u cilju zaštite od štetnog djelovanja vode po ljude i okolinu, na vodotocima su dozvoljeni zahvati s ciljem regulisanja i korigovanja korita;
  - d) zahvate na regulaciji vodotoka treba provoditi uz maksimalno uvažavanje prirodnih i pejzažnih krajolika, te posebice ekološke ravnoteže, na način da se formira trapezno korito s obaloutvrdom od prirodnog kamena i zelenim kosinama.
  - e) Izuzetno u slučajevima manjka prostornih mogućnosti dozvoljava se uređenje korita s vertikalnim zidom, po mogućnosti s jedne strane vodotoka i na kratkim dionicama;
  - f) zatvaranje i prespajanje pojedinih potoka u otvorene tokove većih vodotoka.
- (2) Planom su približno definisane granice priobalnog pojasa, kao vodno dobro.
- (3) Stvarne granice vodnog dobra (vanjske granice uređenog i neuređenog korita vodotoka I i II kategorije, te njihov priobalni pojas itd.) utvrdit će se u skladu sa Zakonom o vodama od strane nadležnih institucija, i nakon utvrđivanja, isti će biti sastavni dio planskog usmjerenja.
- (4) Na površinama za gradnju koje graniče s vodotokom, planiranom ili postojećom regulacijskom i zaštitnom vodnom građevinom, te drugim vodnim dobrom, u svrhu sprječavanja pogoršavanja vodnog režima, ne mogu se graditi građevine niti podizati ograde na udaljenosti manjoj od 15,0 m za vodotoke I kategorije odnosno 5,0 m za vodotoke II kategorije, od obale postojećeg, odnosno planiranoga korita.
- (5) Pojas s obje strane potoka u kojem nije dopuštena gradnja uređuje se kao zelena površina – linijsko zelenilo, u kojoj se osiguravaju uslovi za revitalizaciju potoka, te se uređuju, u pravilu, kao pješačke, a ovisno o lokalnim uslovima i biciklističke komunikacije.

- (6) Prostori uz potoke su mogući pravci društvenog i vodoprivrednog razvoja i integriranja grada osobito kada služe tercijarnim i kvartarnim djelatnostima - odmoru i rekreaciji, za šta je preduslov uređenje pješačkih komunikacija i prostora ugodnih za boravak ljudi na otvorenom.

#### **Član 142.**

- (1) Vode i vodno dobro unutar građevinskog područja naselja održavat će se i uređivati kao dio cjelovitog uređenja prostora, tako da se osigura prihvatljiv vodni režim, propisana kvaliteta i zaštita vodotoka, te zaštita od njihovog štetnog djelovanja.
- (2) Korita i tokovi vodotoka utvrđivat će se, u pravilu, maksimalno vodeći računa o prirodnom koritu vodotoka.
- (3) Pejzažno arhitektonsko oblikovanje uređenja korita, odnosno profil regulisanja korita treba da se projektuje i izvodi sa poprečnim profilom trapeznog oblika, izuzev na dijelovima toka vodotoka, gdje prostorne mogućnosti zahtijevaju da se korito uredi sa vertikalnim zidovima korita regulacije, i takve dionice moraju da budu što kraće.
- (4) Manje vodne površine mogu se formirati u okviru uređenja prostora.

#### **Član 143.**

Formiranje jedinstvene baze podataka svih potrošača / objekata, sa ciljem utvrđivanja stvarno potrebnih količina vode kao i prostorne preraspodjele.

#### **Član 144.**

- (1) Konceptija održivog razvoja vodnih resursa na području urbanog dijela Hadžića zasniva se na sljedećem:
  - a) Zaštita vode kao resursa, sa ciljem poboljšanja kvaliteta i kvantiteta vode i njihovo uvođenje u klasu čistih voda;
  - b) Izrada kategorizacije vodotoka kao pokazatelja kvaliteta vode;
  - c) Optimiziranje, racionalno i višenamjensko korištenje (recirkulacija vode) ograničenih vodnih resursa pri čemu treba voditi računa o interesima različitih kategorija korisnika – što predstavlja strateški zahvat;
  - d) Utvrđivanje obaveze izgradnje katastra zagađivača radi praćenja i preuzimanja mjera u cilju sprječavanja negativnog uticaja a posebno u ekcesnim situacijama.;
  - e) Uređenju voda kao elemenata životne sredine;
  - f) Uređenju i korištenju vodnog dobra i njihovoj zaštiti prije svega sa stanovišta očuvanja, mogućnosti nesmetane evakuacije velikih voda, odvodnjavanja i očuvanja biodiverziteta, a sve u skladu sa Odlukama koje donose nadležne institucije propisane Zakonom o vodama;
  - g) U svrhu njihovog korištenja, nastaviti sa aktivnostima na istraživanju geotermalnih resursa.

### **Odjeljak I. Energetika**

#### **Član 145.**

- (1) U obuhvatu Plana će biti definisane zone snabdijevanja toplotnom energijom sa sljedećim namjenama:
  - a) Područje pokriveno sistemom daljinskog grijanja: A1. Postojeće, A2. Rekonstrukcija, A3. Planirano:
    - Ovo područje podrazumijeva snabdijevanje toplotnom energijom postojećih i planiranih objekata preko sistema daljinskog grijanja korištenjem gasa, biomase, geotermalne ili otpadne toplote integracijom toplotnih pumpi u sistem,

- Korištenje biomase prema usvojenom scenariju iz Studije izvodljivosti o proširenju i poboljšanju sistema daljinskog grijanja u Kantonu Sarajevo – Enova Sarajevo, PlanEnergi Danska, Sarajevo, 2018.god,
  - Ovo područje obuhvata zone kolektivnog stanovanja, društvene infrastrukture, poslovne privrede a po potrebi i druge.
- b) Područje pokriveno individualnim sistemima – gas i/ili OIE:
- Postojeći i planirani objekti iz ove zone koriste kao primarni energent za snabdijevanje toplotnom energijom prirodni gas, solarnu energiju, ili otpadnu toplotu. (U skladu sa prioriterizacijom energenata definisanom kroz Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o zaštiti i poboljšanju kvaliteta zraka u KS - nacrt),
  - Moguće je korištenje toplotnih pumpi,
  - Ovo područje obuhvata zone individualnog stanovanja i proizvodne privrede (osim u slučaju mogućnosti korištenja otpadne toplote iz proizvodnih procesa za sistem daljinskog grijanja).
- c) Područje pokriveno sistemom daljinskog grijanja i individualnim sistemima:
- Kombinacija zone A i zone B, pretežno za zone sa mješovitom namjenom,
  - Ukoliko je prostorno i tehnički moguće, individualni objekti bi se priključili na sistem daljinskog grijanja, u suprotnom, važi kao za B.
- d) Područje pokriveno individualnim sistemima – OIE i ostalo:
- Objekti u ovoj zoni koriste obnovljive izvore energije, gasovita goriva, električnu energiju, tečna i čvrsta goriva koja moraju ispunjavati određene zahtjeve za kvalitet definisane Odlukom o izmjenama i dopunama Odluke o zaštiti i poboljšanju kvaliteta zraka u KS - nacrt.

#### **Član 146.**

- (1) Prema Pravilniku o tehničkim uslovima i normativima za bezbjedan transport tečnih i gasovitih ugljovodonika magistralnim naftovodima i gasovodima, gasovodima i naftovodima za međunarodni transport („Sl.list SFRJ“ br.26/85) definisan je zaštitni koridor magistralnog gasovoda 40(50)bar : „U pojasu širine od 30 m lijevo i desno od ose gasovoda, nakon izgradnje gasovoda, zabranjeno je graditi zgrade namijenjene za stanovanje ili boravak ljudi, bez obzira na stepen sigurnosti sa kojim je gasovod izgrađen i bez obzira na to u koji je razred pojas cjevovoda svrstan.“
- (2) U zaštitnom pojasu magistralnog gasovoda ne mogu se graditi novi niti legalizovati postojeći objekti bez saglasnosti upravitelja gasovoda.

#### **Pododjeljak 1. Gasni sistem**

#### **Član 147.**

- (1) Zaštitni pojas prstena gasa visokog pritiska iznosi po 3 m od ivica distributivnog gasovoda na obje strane, a gasovoda srednjeg pritiska po 2 m.
- (2) U zaštitnom pojasu se ne smiju graditi objekti ili poduzeti druge radnje koje mogu uticati i ugroziti stanje ili pogon distributivnog gasovoda.
- (3) Tačna udaljenost gasovoda od drugih podzemnih vodova i ostali uslovi su definisani Pravilnikom o uslovima za nesmetanu i sigurnu distribuciju prirodnog gasa distributivnim gasnim sistemom pritiska do 16 bar („Sl.novine KS“ 40/17).

#### **Član 148.**

Minimalna odstojanja gasnih stanica (RS, MRS i MS) od stambenih i drugih objekata, kao i ostali uslovi, utvrđuju se prema Pravilniku o uslovima za nesmetanu i sigurnu distribuciju prirodnog gasa distributivnim gasnim sistemom pritiska do 16 bar („Sl.novine KS“ 40/17).

### **Pododjeljak 2. Toplifikacioni sistem**

#### **Član 149.**

- (1) Prema Odluci Vlade Kantona Sarajevo (02-05-32299-16/19) usvaja se „Studija izvodljivosti o proširenju i poboljšanju sistema daljinskog grijanja u Kantonu Sarajevo“ i utvrđuje obaveza provedbe zaključaka i preporuka sadržanih u Studiji, gdje se, između ostalog, navodi: „Proširenje SDG u Kantonu Sarajevo na postojeće objekte kao i objekte koji će se tek graditi treba biti imperativ i isto mora biti ispraćeno sa dosljednim poštivanjem planske dokumentacije.
- (2) Tamo gdje je moguće, objekti će se priključiti na postojeće kotlovnice, a tamo gdje to nije moguće izgradit će se nove kotlovnice.“

#### **Član 150.**

Centralni toplifikacioni sistemi ne zahtijevaju posebne koridore, ali se ne smiju graditi u zoni drvoreda ili na lokacijama gdje se predviđa izgradnja građevina (ne smiju biti ispod građevina), utvrđivanje uslova izgradnje mora biti u skladu sa Tehničkim i ostalim zahtjevima za projektovanje, izgradnju i održavanje toplovoda (vrelovoda).

#### **Član 151.**

Gasna kotlovnica može biti izgrađena kao poseban građevinski objekat, te prislonjena ili u sastavu objekta druge namjene, u zavisnosti od visine objekta uz koji će se postaviti, tehnički uslovi za projektovanje, izgradnju i održavanje kotlovnica ukupnog kapaciteta iznad 50 kW su definisani Pravilnikom o tehničkim normativima za projektovanje, građenje, pogon i održavanje gasnih kotlarnica („Sl.list SFRJ“, br.10/90 i 52/90).

#### **Član 152.**

- (1) Prije izrade detaljne planske dokumentacije će, u zavisnosti od nadležnosti nivoa vlasti, nadležni organ trebati obezbijediti zemljište društvene namjene, za izgradnju novih kotlovnica/postrojenja.
- (2) Za nova naselja, unutar zona sistema daljinskog grijanja, gdje je planirana izgradnja kotlovnice i sistema daljinskog grijanja, potrebno je prije realizacije stambenih objekata prvo omogućiti izgradnju objekta kotlovnice.
- (3) Veličina parcele koju je neophodno obezbijediti za kotlovnice će se odrediti u saradnji sa upraviteljem.

#### **Član 153.**

Kod planiranja novih naselja neophodno je da se nove zgrade projektuju i grade sa centraliziranim sistemom grijanja, pripreme sanitarne vode i hlađenja, takva naselja mogu biti osnova za visoko-efikasnu kogeneraciju s obzirom da se potrebe za toplotom u tom slučaju javljaju tokom čitave godine.

#### **Član 154.**

Kod izgradnje zona sa proizvodnom privredom, potrebno je prilikom donošenja Odluke o pristupanju izradi detaljnom planskom dokumentu za određenu lokaciju identifikovati proizvodne procese i mogućnost iskorištenja otpadne toplote.

#### **Član 155.**

- (1) Rezervoari koji služe za skladištenje tečnog naftnog gasa, moraju biti izgrađeni u skladu sa Pravilnikom o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Sl.list SFRJ“, br.24/71).
- (2) Rezervoari koji služe za skladištenje ulja za loženje, moraju biti izgrađeni u skladu sa Pravilnikom o smještaju i držanju ulja za loženje („Sl.list SFRJ“, br.45/67).

### **Pododjeljak 3. Obnovljivi izvori energije**

#### **Član 156.**

Planom omogućiti intenzivnije korištenje obnovljivih izvora energije u skladu sa važećim propisima, kako u oblasti proizvodnje i korištenja toplotne energije tako i u oblasti električne energije, u cilju dekarbonizacije energetskog sektora. Na prostorima za koje postoje pretpostavke za iskorištenje potencijala iz obnovljivih izvora energije investitorima omogućiti dodatna ispitivanja kojim bi se utvrdila isplativost izgradnje, vodeći računa o zaštiti okoliša, te ukoliko su rezultati ispitivanja pozitivni omogućiti realizaciju projekta i privođenju prostora konačnoj namjeni u skladu sa odredbama ove Odluke i važeće legislativne za ovu oblast i zaštitu okoliša.

#### **Član 157.**

- (1) U obuhvatu Plana mogu se koristiti kao dopunski izvori energije obnovljivi izvori energije (OIE): vjetra, sunca, biomase, bioplina i geotermalne energije.
- (2) Razvoj OIE se zasniva na komercijalno dostupnim tehnologijama iskorištavanju OIE, a sve u skladu s važećom legislativom (zakonski i podzakonski akti, tehnički normativi i standardi i sl.) za OIE i prostorno uređenje i odredbama ovog plana.
- (3) Cijeli prostor Urbanističkog plana se smatra prostorom za istraživanje mogućnosti primjene OIE i mjera energetske učinkovitosti, uz ograničenja definisana ovim Planom i posebnim propisima.

#### **Član 158.**

Uredbom o korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneracije („Sl. novine FBiH“ br. 36/10), i ostalim zakonskim i podzakonskim aktima OIE se u ovisnosti od instalisane snage dijele se na:

- a) mikro postrojenja: do i uključivo 150 kW,
- b) mini postrojenja: od 150 kW do uključivo 1 MW,
- c) mala postrojenja: od 1 MW do uključivo 10 MW,
- d) velika postrojenja: preko 10 MW.

#### **Član 159.**

- (1) Uslovi građenja za OIE u ovoj odluci su dati sa prostornog aspekta i zaštite okoliša.
- (2) Uslovi građenja u dijelu koji se odnosi na primjenu tehničkih propisa iz područja elektroenergetike moraju se zatražiti od nadležnog elektroprivrednog poduzeća.
- (3) Lokacije i uslovi smještaja građevina i postrojenja za proizvodnju električne energije iz OIE će se odrediti na temelju prethodnih istraživanja i u skladu s važećom planskom dokumentacijom i zakonom propisanih procedurama, a prevashodno izrade dokumenata



koji se tiču uticaja na okoliš i uključivanja javnosti u procedure izrade, te poštujući domaće i međunarodne standarde.

- (4) Povezivanje, odnosno priključak planiranih obnovljivih izvora energije na elektroenergetsku mrežu, sastoji se od pripadajuće trafostanice smještene u granicama obuhvata planiranog obnovljivog izvora (izuzetno u neposrednoj blizini) i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu
- (5) Pri izradi investicionio-tehničke dokumentacije poštivati tehničke normative i propise vezano za ovu oblast uz uvažavanje utvrđenih kriterija zaštite okoliša koju objekti za proizvodnju električne energije moraju imati, te je potrebno osigurati trajnu kontrolu uticaja na okoliš. Sva dokumentacija mora proći sve javne procedure i verifikaciju u skladu sa važećom legislativom.
- (6) Građevine i oprema za iskorištavanje OIE, kao i prateća infrastruktura ne smiju ugrožavati okoliš, kao i kulturno-historijske i prirodne vrijednosti, te pejzaža.

#### **Pododjeljak 4. Energija vjetra**

##### **Član 160.**

U obuhvatu Urbanističkog plana se omogućava se izgradnja vjetroelektrana (VE) manjih kapaciteta, izgradnja stupova za ispitivanje vjetroenergije i izgradnja vjetroagregata u urbanim područjima u svrhu napajanja objekta i urbane opreme obzirom.

##### **Član 161.**

- (1) U obuhvatu Urbanističkog plana se omogućava se izgradnja vjetroelektrana (VE) male snage/kapaciteta u urbanom području, uz sljedeće opće uslove:
  - a) lokacija VE može biti u širem urbanom području, odnosno preporučljivo je instalirati vjetroelektrane u naseljenim područjima u kojima ne postoji centralizovano napajanje električnom energijom ili se električna energija prekida (kao dopunski izvor napajanja);
  - b) pristupni putevi do lokacije vjetroelektrane i operativni putevi na lokaciji sastavni su dio VE i treba ih projektovati u širini do 5,0 m, odnosno koridoru širine do 10,0 m, te eventualno veće širine na krivinama, a u skladu s prostornim mogućnostima, pristupni putevi moraju biti makadamski;
  - c) da bi se maksimalno iskoristio potencijal VE, potrebno je odrediti lokalitete na području gdje nema visokih stabala. Da bi se dobili maksimalni pokazatelji učinkovitosti, potrebno je postaviti osovinu turbine iznad nivoa prepreka za najmanje 4-5 m;
  - d) pripadajuća trafostanicu za povezivanje (priključak planirane VE na elektroenergetsku mrežu) smjestiti je u granicama obuhvata planirane VE;
  - e) razmak između pojedinih agregata mora iznositi između 5 i 10 prečnika lopatica;
- (2) Za postrojenja VE potrebo je definisati užu i širi prostor a na osnovu parametara datih u sljedećoj tabeli:

Instalirana snaga (MW)	Površina tlocrtne projekcije prostora vjetroelektrane (km <sup>2</sup> )
Do 10	Do 4
10-20	4-6
20-50	6-15
50 i više	15-40

##### **Član 162.**

- (1) Potrebno je omogućiti višenamjensko korištenje zemljišta u obuhvatu projekta VE postrojenja a koje se odnosi o na poljoprivrednu proizvodnju, (smatraju kompatibilnom namjenom), te se nakon instaliranja vjetroagregata i infrastrukture, poljoprivreda u smislu zemljoradne i uzgoja stoke može nastaviti gotovo skoro do baze turbine.
- (2) Prilikom instalacije vjetroelektrane, potrebno je voditi računa da se rasporedom vjetroagregata i pratećom infrastrukturom obrađiva površina sačuva u što većoj mjeri, odnosno da ne smije zauzeti više od 20-30% zemljišta zbirne vlasničke parcele (katastarskih čestica).

### **Član 163.**

- (1) Okolišne i prostorne mjere u odnosu na ostale sadržaje i namjene u prostoru:
  - a) Kako bi se izbjegli negativni uticaji vjetroelektrana koji se ogledaju u mogućnosti za uzrokovanje elektromagnetskih poremećaja koji mogu uticati na električnu opremu, preporučuje se da minimalna udaljenost od saobraćajne i druge osjetljive infrastrukture iznosi 1,5 ukupne visine vjetroagregata. Prosječna visina agregat na našem podneblju je 100m, te je u skladu sa tim, preporučena udaljenost od osjetljive infrastrukture 150m.
  - b) Vjetroagregati mogu stvarati trepteće sjene koje uzrokuju smetnje vozačima naručito na autocestama i brzim cestama, te se preporučuje udaljenost VE od ovih saobraćajnica minimalno 300 m.
  - c) Osigurati minimalnu udaljenost od 500,00 m od aerodroma, u svrhu sprječavanja interferencija s radarskom opremom i nastanka fizičkih prepreka, dok je detaljnija istraživanja potrebno provesti u zoni 500 m – 15 km.
  - d) U svrhu racionalizacije korištenja prostora, vjetroenergetska postrojenja i prateću infrastrukturu planirati uz postojeće infrastrukturne koridore u skladu s prostornim mogućnostima i vodeći računa o mjerama zaštite.
  - e) Za potrebe spajanja mreže vjetroelektrana u elektroenergetski sistem potrebno je u što većoj mjeri koristiti podzemne kabele koji prolaze postojećim trasama (npr. saobraćajnica), a samo na mjestima gdje to stanje na terenu ne dozvoljava koristiti nadzemne dalekovode.
  - f) Osigurati minimalnu udaljenost od 500 m od zona u kojim bi uobičajene aktivnosti mogle imati jednu ili više štetnih posljedica uslijed djelovanja određenog pritiska vjetroelektrana. Takve zone obuhvataju zone javne i društvene namjene, turističke zone, obiteljska poljoprivredna dobra u službi turizma, sportsko-rekreacijske zone i sl.).
  - g) Detaljnu procjenu utjecaja i mogućnosti lociranja VE postrojenja potrebno je provesti u zoni 500,00 m – 2,00 km udaljenosti od zona navedenih u prethodnom stavu, kako bi se izbjegli negativni estetski utjecaji, širenje buke (dnevna i noćna).
  - h) U svrhu smanjivanja utjecaja na okoliš, racionalizacije korištenja prostora i povezivanja u elektroenergetsku mrežu, poželjno je grupisati vjetroenergetskih projekata u vjetroparkove.
  - i) VE postrojenja nije moguće planirati unutar zona velike vjerovatnoće od pojave plavljenja i olujnih vjetrova.
  - j) Na lokaciji zahvata ne smiju se postavljati ograde, osim ograde oko trafostanice, a trafostanicu izvesti s nepropusnom uljnom jamom s dvostrukim zidovima.
  - k) Pri utvrđivanju uslova gradnje obavezno propisati sanaciju i obnovu lokacija nakon uklanjanja vjetroelektrana i prateće infrastrukture.
  - l) U cilju zaštite ptica od sudara s lopaticama vjetroagregata tokom noći, koristiti minimalno osvjetljenje u skladu sa mjerama sigurnosti u saobraćaju, te za noćno

osvjetljenje vjetroagregata koristiti žutu ili crvenu svjetlost s periodičnim paljenjem i gašenjem.

- m) U cilju zaštite ptica od sudara s lopaticama vjetroagregata tokom dana, vršne dijelove lopatica obojiti crvenom/cрном bojom i/ili UV bojama kako bi lopatice bile što uočljivije, naročito grabljivicama.
- n) Osigurati kontrolu buke vjetroagregata adekvatnim programima, koji omogućavaju način rada sa smanjenom emisijom buke.
- o) U cilju sanacije devastiranih površina, u okviru izrade projektne dokumentacije izraditi projekt vanjskog uređenja koji će obuhvatiti sve površine koje su devastirane pod privremenim utjecajem izvođenja radova i isto izvoditi odmah nakon završetka građevinskih radova kako bi se u što ranijoj fazi spriječila moguća pojava erozijskih procesa.
- p) Zbrinjavanje otpada vršiti prema preporukama i u skladu s dogovorom s nadležnim komunalnim preduzećem i ovlaštenim operaterima.

#### **Član 164.**

- (1) Potrebno je omogućiti vršenje istražnih radova na prostorima ili na dijelovima prostora namijenjenih razvoju VE postrojenja, kao i za istraživanje i eksploataciju i drugih kompatibilnih izvora energije, ukoliko ispunjavaju odgovarajuće propisane zahvate – manji energetska parkovi.
- (2) Za ispitivanje vjetropotencijala i postavljenje mjernog stupa potrebno je ispuniti sljedeće uslove:
  - a) sigurnosna udaljenost mjernog stupa od elektroenergetskog voda mora biti minimalno 50,00 m,
  - b) prostor ispitivanja obuhvata prizemni sloj atmosfere u visini 200,00 m iznad tla unutar granica radijusa 50,00 m od koordinata geodetske točke mjernog stupa koja je prikazana na grafikom prilogu, na odgovarajućoj podlozi i razmjeri.

#### **Član 165.**

- (1) Dozvoljena je gradnja malih vjetroelektrana/vjetroagregata (VE) u urbanim područjima u svrhu napajanja objekata i urbane opreme obzirom da ne proizvode veliku buku.
- (2) Male vjetroelektrane/vjetroagregat imaju rotor prečnika cca 2,0 m, nazivne snage im je od 0,5 kW do 5 kW i mogu se korsiti za napajanje električnom energijom:
  - a) objekata,
  - b) javne rasvjete, punionice za električne automobile i sl.
- (3) Mogu se montirati na krovove objekata i eventualno fasade.
- (4) Moguća je kombinacija i dozvoljava se postavljenje vjetorturbina i solarnih panela na krovove objekata u svrhu povećanja nazivne.
- (5) Male VE se mogu koristiti na sljedeći područjima:
  - a) na lokalitetima bez električne energije sa sistemom za skladištenje (baterijama) ili u kombinacijom sa nekim drugim izvorom energije,
  - b) za objekte priključene na elektroenergetsku mrežu sa ciljem smanjenja računa za električnu energiju,
  - c) za zagrijavanje zraka i vode.

### **Pododjeljak 5. Energija sunca**

#### **Član 166.**

- (1) U obuhvatu Urbanističkog plana se omogućava se iskorištavanje energije sunca za pretvorbu u sve vidove energije (toplinska, električna energija), odnosno izgradnja fotonaponskih/solarni solarnih elektrana (SE) sa pratećom infrastrukturom.
- (2) Infrastruktura fotonaponskog postrojenja se, pored fotonaponskih modula, sastoji od:
  - a) pristupnih i internih saobraćajnica između modula, potrebnih za održavanje;
  - b) invertera, transformatora, eventualno administrativnog objekta;
  - c) sistema rovova za električne i komunikacijske kablove;
  - d) sistem odvodnje oborinskih i otpadnih voda.

#### Član 167.

- (1) U zoni naselja mogu se graditi sljedeći SE:
  - a) mikro postrojenja: do i uključivo 150 kW,
  - b) mini postrojenja: od 150 kW do uključivo 1 MW i njihova udaljenost od prvih objekata treba biti minimalno 15m.
- (2) Udaljenost SE od naselja prema vrsti postrojenja:
  - a) mala postrojenja: od 1 MW do uključivo 10 MW iznosi minimalno 300m
  - b) velika postrojenja: preko 10 MW iznosi minimalno 500m i njihova udaljenost od prvih objekata treba biti minimalno 50 m.
- (3) Poželjna je izgradnja mikro solarnih elektrana, naseljenim područjima u kojima ne postoji centralizovano napajanje električnom energijom ili se električna energija prekida (kao dopunski izvor napajanja), a čime se omogućuje plasman proizvedene električne energije konzumu u neposrednoj blizini.
- (4) U svrhu racionalizacije korištenja prostora, SE postrojenja i prateću infrastrukturu planirati uz postojeće infrastrukturne koridore u skladu s prostornim mogućnostima i vodeći računa o mjerama zaštite;
- (5) Fotonaponski paneli postavljaju se na betonske temelje i/ili čelične i aluminijske nosače najčešće minimalno 1,00 m iznad nivoa tla. **Preporučuje se konstrukciju panela postavljati** u zemlju sidrenjem kako bi se što manje tla iskoristilo za konstrukciju i pripreme radove, a i zbog manje destrukcije tla prilikom montaže.

#### Član 168.

- (1) Generalni prostorni parametri prema tipu postrojenja (podjela postrojenja prema Uredbi o korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneracije, „Sl. novine FBiH“ br. 36/10):

Tip postrojenja	Mikro fotonaponske elektrane do 150kW	
Namjena zemljišta/površina	Građevinsko	Poljoprivredno
Jačina/instalirana snaga (kW/MW)	20 - 50	10-25
Veličina parcele (m <sup>2</sup> )	1.000 – 4.000	1.000 – 4.000
(ha)	0,1-0,4	0,1-0,4
Iskorištenost parcele za SE (%)	60%	40%

Tip postrojenja	Mini fotonaponske elektrane od 150kW do 1000kW (1MW)	
Namjena zemljišta/površina	Građevinsko	Poljoprivredno
Jačina/instalirana snaga (kW/MW)	50- 200	25-100
Veličina parcele (m <sup>2</sup> )	4.000 – 8.000	4.000 – 8.000
(ha)	0,4-0,8	0,4-0,8
Iskorištenost parcele za SE (%)	60%	40%

Tip postrojenja	Malo fotonaponske elektrane od 1MW do 10 MW	
Namjena zemljišta/površina	Građevinsko	Poljoprovredno
Jačina/instalirana snaga (kW/MW)	200- 500	200-500
Veličina parcele (ha)	0,8 – 2,0	0,8 – 2,0
Iskorištenost parcele za SE (%)	60%	40%

Tip postrojenja	Velika preko 10MW	
Namjena zemljišta/površina	Građevinsko	Poljoprovredno
Jačina/instalirana snaga (kW/MW)		
Veličina parcele (m <sup>2</sup> )	2,0 - 20,00	2,00 – 20,00
Iskorištenost parcele za SE (%)	60%	40%

(2) Ovi kriteriji predstavljaju okvirne zahtjeve/parametre, a detaljniji kriteriji će se dopuniti u skladu sa specifičnostima pojedine lokacije i izradom okolišnih studija.

### Član 169.

(1) Prostorni parametri prema namjeni zemljišta/urbanističko-tehnički uslovi:

a) Građevinsko zemljište - stanovanje:

- 1) 40-50% površine zbirne vlasničke parcele predviđa se za realizaciju solarnog postrojenja i prateće infrastrukture u funkciji postrojenja, a što podrazumijeva:
  - solarne/fotonaponske panele, trafostanice, inverteri (inženjerske građevine),
  - pristupnih saobraćajnica i internih puteva između solarnih panela, potrebnih za održavanje. Zbirna vlasnička parcela predstavlja skup parcela (katastarskih čestica) istog vlasnika koje formiraju cjelovitu parcelu na kojoj će se graditi, tj. građevinsku parcelu;
- 2) procenat izgrađenosti zbirne vlasničke parcele (katastarskih čestica) solarnim panelima može biti 35-40% u ovisnosti od prostornih mogućnosti parcele (oblik, veličina, odnos prema susjednim parcelama, konfiguracija terena);
- 3) ukoliko su parcele veće od 2000,0 m<sup>2</sup> procenat izgrađenosti zbirne vlasničke parcele solarnim panelima može biti i veći od 35-40%, sa maksimalnim povećanjem od 10%;
- 4) na zbirnoj vlasničkoj parceli mora biti minimalno 20% uređenih zelenih površina, od čega 10% mora biti zasađeno visokim i srednjim rastinjem - linijsko zelenilo prema granici vlasničke parcele (obod parcele) kao vizualna barijera prema susjedima;
- 5) po obodu zbirne vlasničke parcele se može postaviti i živa ograda minimalne visine 2,0 m kao vizualna barijera prema susjedima;
- 6) paneli/solarna elektrana trebaju biti udaljeni od granice susjedne parcele minimalno 6,00 m (što obuhvata i prostor potreban za linijsko zelenilo), a u ovisnosti od raspoloživog prostora min 4,00 m (što obuhvata i prostor potreban za linijsko zelenilo) od granice sa javnom površinom/parcelom (put, parking, trg, park i sl.);
- 7) 30-35% površine zbirne vlasničke parcele mora biti rezervisano/obezbijedeno za realizaciju pretežne namjene u okviru koje se postavlja solarno postrojenje;
- 8) panele postaviti sa minimalnim razmakom između redova i kolona/cjelina od 3,5 m koji služi za servis i manipulaciju;

- 9) jedan red se može sastojati maksimalno od tri grupisana/spojena panela i biti maksimalne dužine 25,00-30,00 m.
- b) Građevinsko zemljište - privreda:
- 1) 60-70% površine zbirne vlasničke parcele predviđa se za realizaciju solarnog postrojenja i prateće infrastrukture u funkciji postrojenja, a što podrazumijeva:
    - solarne/fotonaponske panele, trafostanice, inverteri (inžinjerske građevine),
    - prateći objekti u funkciji SE,
    - pristupne saobraćajnice i interne puteve između solarnih panela, potrebnih za održavanje. Zbirna vlasnička parcela predstavlja skup parcela (katastarskih čestica) istog vlasnika koje formiraju cjelovitu parcelu na kojoj će se graditi, tj. građevinsku parcelu;
  - 2) procenat izgrađenosti zbirne vlasničke parcele (katastarskih čestica) solarnim panelima može biti 35-40% u ovisnosti od prostornih mogućnosti parcele (oblik, veličina, odnos prema susjednim parcelama, konfiguracija terena);
  - 3) ukoliko su parcele veće od 2000,0 m<sup>2</sup> procenat izgrađenosti zbirne vlasničke parcele solarnim panelima može biti i veći od 50-60%, sa maksimalnim povećanjem od 10%;
  - 4) na zbirnoj vlasničkoj parceli mora biti minimalno 20% uređenih zelenih površina, od čega 10% mora biti zasađeno visokim i srednjim rastinjem - linijsko zelenilo prema granici vlasničke parcele (obod parcele) kao vizualna barijera prema susjedima;
  - 5) po obodu zbirne vlasničke parcele se može postaviti i živa ograda minimalne visine 2,0m kao vizualna barijera prema susjedima;
  - 6) paneli/solarna elektrana trebaju biti udaljeni od granice susjedne parcele minimalno 6,00 m (što obuhvata i prostor potreban za linijsko zelenilo), a u ovisnosti od raspoloživog prostora minimalno 4,00 m (što obuhvata i prostor potreban za linijsko zelenilo) od granice sa javnom površinom/parcelom (put, parking, trg, park i sl.);
  - 7) 30-40% površine zbirne vlasničke parcele mora biti rezervisano/bezbijedeno za realizaciju pretežne namjene u okviru koje se postavlja solarno postrojenje;
  - 8) panele postaviti sa minimalnim razmakom između redova i kolona/cjelina od 3,5 m koji služi za servis i manipulaciju;
  - 9) jedan red se može sastojati maksimalno od tri grupisana/spojena panela i biti maksimalne dužine 35,00-45,00 m.
- c) Poljoprivredna zemljišta urbanog područja:
- 1) 25-35% površine zbirne vlasničke parcele predviđa se za realizaciju solarnog postrojenja i prateće infrastrukture u funkciji postrojenja, a što podrazumijeva:
    - solarne/fotonaponske panele, trafostanice, inverteri (inžinjerske građevine),
    - pristupnih saobraćajnica i internih puteva između solarnih panela, potrebnih za održavanje. Zbirna vlasnička parcela predstavlja skup parcela (katastarskih čestica) istog vlasnika koje formiraju cjelovitu parcelu na kojoj će se graditi, tj. građevinsku parcelu;
  - 2) procenat izgrađenosti zbirne vlasničke parcele (katastarskih čestica) solarnim panelima može biti maksimalno 15-20% u ovisnosti od prostornih mogućnosti parcele (oblik, veličina, odnos prema susjednim parcelama, konfiguracija terena);
  - 3) ukoliko su parcele veće od 2000,0 m<sup>2</sup> procenat izgrađenosti zbirne vlasničke parcele solarnim panelima može biti i veći od 15-20%, sa maksimalnim povećanjem od 10%;
  - 4) na zbirnoj vlasničkoj parceli mora biti minimalno 20% uređenih zelenih površina, od čega 10% mora biti zasađeno visokim i srednjim rastinjem - linijsko zelenilo

prema granici vlasničke parcele (obod parcele) kao vizualna barijera prema susjedima;

- 5) po obodu zbirne vlasničke parcele se može postaviti i živa ograda minimalne visine 2,0 m kao vizualna barijera prema susjedima;
- 6) paneli/solarna elektrana trebaju biti udaljeni od granice susjedne parcele minimalno 6,00 m (što obuhvata i prostor potreban za linijsko zelenilo), a u ovisnosti od raspoloživog prostora minimalno 4,00 m (što obuhvata i prostor potreban za linijsko zelenilo) od granice sa javnom površinom/parcelom (put, parking, trg, park i sl.);
- 7) 60-65% površine zbirne vlasničke parcele mora biti rezervisano/obezbijeđeno za realizaciju pretežne namjene u okviru koje se postavlja solarno postorjenje obzirom da se radi o poljoprivrednom zemljištu;
- 8) panele postaviti sa minimalnim razmakom između redova i kolona/cjelina od 3,5 m koji služi za servis i manipulaciju, vodeći računa da se konstrukcija panela postavi na način da se vrši minimalna devastacija tla;
- 9) jedan red se može sastojati maksimalno od tri grupisana/spojena panela i biti maksimalne dužine 25,00-30,00 m.

d) Agrosolari:

- 1) u svrhu unapređenja poljoprivredne proizvodnje i racionalnog korištenja zemljišta dozvoljeno je postavljanje foronaponskih solarnih panela koji će služiti za zagrijavanje i snabdijevanje električnom energijom objekata u funkciji poljoprivrednog dobra, odnosno gazdinstva, odnosno agrosolara;
- 2) agrosolari se mogu postaviti i kao staklenici ili uz staklenike, koriste se za sisteme navodnavnja, napajane strojeva, napajane objekata u funkciji gazdinstva;
- 3) panele postaviti na minimalnu visinu od 2,0-3,0 m od zemlje (u ovisnosti od tipa panela) i minimalnim razmakom između redova i kolona/cjelina od 3,5 m koji služi za servis i manipulaciju, a ujedno omogućuje prostor za ispašu stoke kao i mogućnost korištenje zemljišta za uzgoj određenih poljoprivrednih kultura;
- 4) ukoliko će se montirati agro-solar za uzgoj bobičastog voća tada se visina solara nalazi na visini od min 3,0 m iznad zemlje, a razmak između redova i cjelina/kolona može biti i manji od 3,5 m, odnosno minimalno 2,0 m;
- 5) **panele postaviti tako da se omogući iskorištenost parcele za poljoprivrednu proizvodnju 50% od ukupne površine parcele, a u skladu s prostornim mogućnostima lokacije;**
- 6) **paneli/solarna elektrana trebaju biti udaljeni od granice parcele minimalno 6,00 m.**

(2) Navedeni parametri pod a), b), c) i d) su dati sa prostornog aspekta, dok je sa stanovišta elektroenergetike potrebno dobiti saglasnosti i uslove od nadležnih institucija, a u skladu s potrebama elektroenergetskog sektora.

## **Pododjeljak 6. Solarni paneli i urbani sistemi i urbana oprema**

### **Član 170.**

- (1) Omogućava se korištenje i postavljanje solarnih panela u energetske učinkovitoj arhitekturi:
  - a) na krovovima i fasadama u svrhu proizvodnje električne energije i napajanja svih vrsta objekata (stambeni, javni društveni i poslovni i proizvodni) kao dopunskog izvora energije,
  - b) napajanje infrastrukturnih objekata:
    - 1) punionica za električne automobile uz sve vrste objekata, kao i na javnim parkinzima i garažama (planirati/projektovati neophodan prostor),

- 2) na nadstrešnicama parking prostora za napajanje infrastrukture na parking prostoru (rampe, rasvjeta, naplatne kućice),
  - 3) kao barijere od buke na autocestama, a u svrhu napajanja svjetlosne signalizacije, rasvjete ili napajanja objekata u neposrednoj blizini,
  - 4) u izvedbi tunela željeznica ili autocesta za napajanje prateće infrastrukture,
  - 5) u izvedbi na stubovima javne rasvjete, saobraćajne svjetlosne signalizacije, vizualnih komunikacija,
  - 6) napajanje kioska, trgovii i sl.
- (2) Ukoliko se postavljaju na kosim krovovima, fotonaponski paneli moraju pratiti nagib krovne plohe i moraju biti postavljeni na način da ne ugroze stabilnost krova i odvodnju oborinske vode i oštete krovni pokrivač.

### **Pododjeljak 7. Kombinovani/Hibridni obnovljivi sistemi: vjetroagregati i solarni paneli**

#### **Član 171.**

- (1) Ovim Planom se dozvoljava izgradnja kombinovanih/hibridnih sistema obnovljivih izvora energije sunca i vjetra u svrhu obezbjeđenja sigurnog sistema za neprekidno/kontinuirano napajanje obzirom da kositi dva resursa OIE koja se međusobno nadopunjuju, te u svrhu racionalnog korištenja prostora, kao i snabdijevanja područja gdje nije isplativo dovesti elektorenergetsku mrežu (udaljenost od središta ele. mreže, konfiguracija terena/pristupačnost i sl.)
- (2) Hibridni sistemi će biti korišteni za potrebe napajanja električnom energijom:
  - a) proizvodnih pogona i postrojenja,
  - b) poslovnih i privatnih objekata.
- (3) Hibridni sistem se sastoji od:
  - a) vjetroagregata,
  - b) fotonaponskih panela,
  - c) invertera (uređaj za prilagodbu napona),
  - d) razvodnu ploču koja dobivenu energiju raspodjeljuje prema potrebi,
  - e) spremnik/baterija u koji odlazi sav proizvedeni višak energije i iz kojeg opet može, prema potrebi, biti vraćena na raspodjelu u razvodnu ploču.
- (4) Iznimno, radi nestabilnosti mreže, moguće je napajanje javnih, poslovnih i državnih institucija iz hibridnog sistema koji koristi jedan prirodni OIE i drugog neprirodnog izvora kako bi se omogućilo kontinuirano snabdijevanje električnom energijom.
- (5) Na zajedničkim makrolokacijama, određenima za istraživanje i razvoj solarnih i vjetroenergetskih postrojenja, solarne elektrane moguće je graditi tek nakon izgradnje vjetroelektrana.
- (6) Omogućiti planiranje energetske parkova za eksploataciju različitih kompatibilnih obnovljivih izvora energije, pri čemu bi nakon geotermalnih postrojenja prvo trebalo izgraditi vjetro, a zatim fotonaponska postrojenja, ukoliko je to u skladu s drugim uvjetima za izgradnju postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije.

### **Pododjeljak 8. Okolišne i prostorne mjere u odnosu na ostale sadržaje i namjene u prostoru**

#### **Član 172.**

- (1) Po prestanku eksploatacije solara zemljište se mora vratiti u prvobitno stanje, tj. pretežnu namjenu zone u kojoj se nalazi i ne može se koristiti kao građevinsko zemljište za druge svrhe.



- (2) Pri sagledavanju mogućih uticaja, a obzirom na karakter samog zahvata, nositelj zahvata obavezan je primjenjivati sve mjere zaštite u skladu s važećom legislativom iz područja gradnje, zaštite okoliša i njegovih sastavnica i zaštite od opterećenja okoliša, zaštite od požara i zaštite na radu, odnosno izrađenoj projektnoj i drugoj dokumentaciji te primjeni dobre inženjerske i stručne prakse kako preduzeća prilikom izgradnje, tako i nositelja zahvata prilikom korištenja zahvata.
- (3) Ukoliko se omogućava planiranje solarnih postrojenja na nekorištenom poljoprivrednom tlu, potrebno je ograničiti korištenje pesticida, kao da se tlo koristi u poljoprivredne svrhe. Također, u slučaju namjene naknadnog korištenja takvog zemljišta u poljoprivredne svrhe potrebno je da se vegetacijom na ovom području adekvatno upravlja (košenje, ispaša ovaca).
- (4) Smještaj kolektora ili fotonaponskih panela mora biti takav da ne stvara svjetlosne refleksije prema drugim zgradama u kojima rade i borave ljudi, važnijim infrastrukturnim objektima (prometnice, objekti posebne namjene i sl.) odnosno da odblijeskom svjetlosnog zračenja ne stvara nepoželjne uvjete za okolinu.
- (5) Pri utvrđivanju uslova gradnje i razgradnje postrojenja obavezno propisati sanaciju i obnovu lokacija nakon njegovog uklanjanja i uklanjanja prateće infrastrukture. Na površinama gdje je nakon razgradnje potrebno uspostaviti travnjake i sl. vegetaciju plitkog korijenja, uklanjanje čvrstih podzemnih struktura potrebno je izvršiti najmanje do 1 m dubine, dok je uklanjanje kablova i slične infrastrukture obavezno, te svih podzemnih struktura.
- (6) Na prostoru solarnog parka - solarnih elektrana nije prihvatljivo:
  - a) skladištiti tvari štetne za okoliš (toksične tvari, hidraulična ulja, plinove, maziva, PVC materijale, materijale podložne koroziji i dr.),
  - b) odlagati i druge vrste otpada.
- (7) **Paneli/solarna elektrana trebaju biti** udaljeni od osovine željeznice, autoceste i brze cete minimalno 300 m, a 100,0 m od osovine ostalih javnih saobraćajnica (ukoliko se radi o ne toliko prometnim saobraćajnicama moguće je i manje udaljiti panele).
- (8) Pristupne saobraćajnice na zemljištima izvan građevniskog zemljišta moraju biti makadamske.
- (9) Ukoliko su paneli u funkciji autoceste/ceste i služe za napajanje električnom energijom rasvjete i signalizacije na autocesti/cesti i postavljaju se kao tuneli ili kao kombinacija sistema za zaštitu od buke i FN sistema. U ovim slučajevima s jedne strane se postavljaju fotonaponski paneli, a s druge aluminijski paneli za zaštitu od buke.
- (10) Paneli/solarna elektrana trebaju biti udaljeni minimalno 3000,0 m od aerodroma (potrebno je razmotriti moguće negativne uticaje interferencije s radarskim uređajima, te uticaje bljeska i odsjaja na sigurnost vazdušnog saobraćaja).
- (11) Udaljenost solarnog polja/SE od dalekovoda za 100 kW - minimalno 20 m, za 400 kW – minimalno 40 m i za 2x400 kW – minimalno 50 m.
- (12) SE postrojenja ne planirati u blizini otvorenih eksploatacijskih polja, zbog činjenice da trebaju velike površine zemljišta, a prašina koja nastaje prilikom eksploatacije negativno bi utjecala na efikasnost fotonaponskih ćelija.
- (13) Zbog racionalne potrošnje prostora, potrebno je izbjegavati formiranje privrednih zona isključivo za SE postrojenja, gdje bi se u pravilu trebali locirati integrirani sistemi na postojeće gospodarske građevine ili iznad parkirnih površina.
- (14) SE postrojenja mogu se planirati na područjima uspostavljene eksploatacije termalnih voda – manji energetske parkovi.

## **Pododjeljak 9. Energija biomase**

### **Član 173.**

- (1) Ovim planom omogućava se korištenje biomase u svrhu proizvodnje svih vidova energije. Biomasa se, u kontekstu energetike, odnosi na svu materiju biljnog ili životinjskog porijekla koja se može koristiti kao gorivo za proizvodnju energije.
- (2) Preporučuju se manja kogeneracijska postrojenja u pogledu održivog korištenja biomase za razliku od velikih postrojenja, koja koriste otpadnu biomasu i grade se blizu težišta potrošnje toplinske energije, te se toplina predaje izravno u objekt ili u obližnju toplinsku mrežu, dok se električna energija također koristi u objektu, a višak isporučuje u postojeću lokalnu niskonaponsku ili srednjonaponsku mrežu.
- (3) Zabranjeno je zauzimanje poljoprivrednih površina u funkciji uzgoja sorti koje će se koristiti za preradu u biodizel ili neko drugo biogorivo.
- (4) Veća bioenergetska postrojenja s proizvodnjom na komercijalnom nivou moguće je planirati na brownfield lokacijama, u privrednim zonama (prikladnim industrijama: drvna industrija, ratarska ili stočarska proizvodnja, prehrambenoprerađivačka industrija).
- (5) Zbog mogućih opterećenja lokalnih transportnih pravaca, u područjima bliže urbanim sredinama, bioenergetsko postrojenje je pogodno planirati u blizini intermodalnih čvorišta.
- (6) Bioenergija proizvedena u ruralnim područjima osigurava i njezinu potrošnju u ruralnim područjima te na taj način omogućava privredni razvoj.
- (7) Površine za razvoj nasada za energetske svrhe treba prioritetno planirati na degradiranim područjima.
- (8) Bioenergetska postrojenja većih snaga planirati na minimalnoj udaljenosti od 300 m od naseljenih područja i osjetljivih privrednih djelatnosti.
- (9) Zbog mogućih opterećenja lokalnih transportnih pravaca, u područjima bliže urbanim sredinama, bioenergetsko postrojenje je pogodno planirati u blizini intermodalnih čvorišta.
- (10) U zavisnosti od lokacije datog postrojenja detaljnije će se odrediti prostorno planske mjere, odnosno urabnističko tehnički uslovi (minimiziranje uticaj na okoliš).
- (11) Veća bioenergetska postrojenja s proizvodnjom na komercijalnoj bazi pogodno je planirati na brownfield lokacijama, u privrednim zonama industrijske i proizvodne namjene ili u njihovoj blizini, ili kolocirana s ostalim prikladnim industrijama (drvna industrija, ratarska ili stočarska proizvodnja, prehrambeno-prerađivačka industrija).
- (12) Bioenergetska postrojenja ne smiju se planirati u zaštitnoj zoni, odnosno na površinama ograničenja prepreka oko aerodroma, suprotno zahtjevima koji se određuju aerodrom.
- (13) Prilikom planiranja bioenergetskih postrojenja, eventualno, u blizini perspektivnih lokacija oružanih snaga, potrebno je tražiti saglasnost istih i pridržavati se uslova koje propišu.

## **Pododjeljak 10. Okolišne mjere**

### **Član 174.**

- (1) Nasadi energetske kulture mogu se koristiti kao mjera sanacije degradiranog poljoprivrednog zemljišta, poput onog u blizini odlagališta otpada ili ostalih zemljišta koja nisu pogodna za prehrambenu proizvodnju, tla oštećenog erozijom, ili za regulaciju vodnih tokova.
- (2) Razvojem bioenergetskih postrojenja koja koriste poljoprivredno zemljište za proizvodnju biomase ne smije se ograničiti proizvodnja poljoprivrednih usjeva za prehrambene svrhe, niti utjecati na raspoloživost vode za vodoopskrbu ljudi.
- (3) Nije dozvoljena prenamjena šumskih površina u poljoprivredne površine za podizanje energetske nasada.
- (4) Nije dozvoljeno planiranje bioenergetskih postrojenja u na područjima prirodnog i kulturno-historijskog naslijeđa, kao i na područjima nedostatnih vodnih resursa.

- (5) Naparviti procjenu uticaja na okoliš za bioenergetska postojenja i prateće sadržaje, računajući i pristupne puteve i na osnovu istih oderdit planske mejere za umanjivanje utaciaja istih na okoliš i pejzaž/vizure.
- (6) U skladu sa prostornim mogućnostima ok postrojenja postaviti zeleni zaštitni pojas.
- (7) Sadnjom energetske kulture moguće je pozitivno djelovati u smislu smanjenja erozije, očuvanja ekosustava, regulacije vodnih tokova, korištenje poljoprivrednog tla u zonama gdje se zbog onečišćenja tla ne može provoditi uzgoj hrane za ishranu ljudi i stoke (u blizini odlagališta otpada i sl.), a za šta je (zbog mogućih manipulacija zemljištem) potrebno je propisima strogo regulisati moguću prenamjenu zemljišta, te osigurati provođenje monitoringa tla.

### **Pododjeljak 11. Energija biogasa**

#### **Član 175.**

- (1) Planom se dozvoljava korištenje biogasa (deponijski gas) za kogeneraciju tj. maksimalno iskorištenje energije iz otpada kroz kombinovanu proizvodnju toplotne i električne energije se smatra optimalnom varijantom s obzirom na postojeću snagu postrojenja.
- (2) Bioplin se može koristiti za različite energetske potrebe ovisno o prirodi izvora i lokalnom potražnjom za specifičnim vrstama energije.
- (3) Preporučuju se manja kogeneracijska postrojenja u pogledu održivog korištenja biomase, koja koriste otpadnu biomasu i grade se blizu težišta potrošnje toplinske energije, te se toplina predaje izravno u objekt ili u obližnju toplinsku mrežu, dok se električna energija također koristi u objektu, a višak isporučuje u postojeću lokalnu niskonaponsku ili sredjonaponsku mrežu.

### **Pododjeljak 12. Energijska efikasnost**

#### **Član 176.**

Tehnički zahtjevi u pogledu ispunjenja minimalnih zahtjeva za energijske karakteristike novih zgrada i značajne obnove postojećih zgrada, uključujući građevinske dijelove zgrade, tehničke sisteme grijanja, hlađenja i pripreme potrošne tople vode su propisani Pravilnikom o minimalnim zahtjevima za energijskim karakteristikama zgrada („Službene novine FBiH“ br. 81/19).

### **Odjeljak J. Komunalna infrastruktura i upravljane otpadom (K)**

#### **Član 177.**

- (1) Komunalna infrastruktura i upravljanje otpadom obuhvata objekte i površine potrebne za funkcionisanje sistema komunalnih usluga i nadležnih komunalnih preduzeća, te zadovoljenje potreba građana za ovom uslugom.
- (2) Komunalnom infrastrukturom su obuhvaćene sljedeće komunalne usluge: pijace/tržnice, groblja i upravljanje otpadom (dvolinijski sistem prikupljanja otpadom, zeleni otoci, reciklažna dvorišta i Regionalni centar za upravljanje otpadom „Smiljevići“).
- (3) Prostori (površine i objekti) za ove namjene organizuju se u skladu sa ovom Odlukom i posebnim propisima i uslovima, a prema potrebama i specifičnim tehnološkim zahtjevima komunalne djelatnosti i zaštite okoliša.

#### **Pododjeljak 1. Pijace (K1)**

#### **Član 178.**

- (1) Precizne lokacije (mikrolokaliteti) i veličina planiranih pijaca će se odrediti detaljnom planskom dokumentacijom u okviru sljedećih pretežnih namjena (zona):
  - a) mješovite (M1) - pretežno stambene namjene postojeće i planirane,
  - b) mješovita (M2)- pretežito poslovna namjena postojeće i planirane,
  - c) te eventualno u zonama stanovanja kako bi se na cijelom urbanom području ravnomjerno zadovoljila opskrba ovom vrstom roba i bila lako dostupna.
- (2) Pijaca može biti otvoreni ili natkriveni i/ili kombinovani otvoreni i zatvoreni prostor sa tezgamama na kojima su izloženi proizvodi koji se prodaju.

#### **Član 179.**

- (1) Opći uslovi za pijace (pretežno zelene) pri odabiru lokacije su:
  - a) Pogodnost površine za uređenje i izgradnju (veličina lokacije koja može obezbijediti 0,27 m<sup>2</sup> pijačnog prostora po stanovniku),
  - b) Broj korisnika u potencijalnom gravitacionom području (u radijusu od cca 2 km),
  - c) Položaj lokacije u okviru pretežne namjene i u odnosu na susjedne namjene i objekte,
  - d) Saobraćajna pristupačnost za korisnike i prodavce (blizina primarnih saobraćajnica i javnog prevoza: gradskog i međugradskog), mogućnost parkiranja, te opremljenost pratećom infrastrukturom (snabdijevanje vodom, odvodnja otpadnih voda, elektorinstalacijama i TT mrežom),
  - e) Adekvatna udaljenost od velikih zagađivača (deponije, autoputa, proizvodnih pogona itd).

#### **Član 180.**

- (1) Opći urbanističko-tehnički uslovi za pijace (pretežno zelene):
  - a) Funkcionalno i oblikovno usklađeno sa ostalim namjenama (materijali, pijačna oprema/tezge: pokretne i nepokretne i urbana oprema, pješački i kolski prilazi, zelene površine i sl), kao i lokalitetom urbanog područja na kojem je smještena (vrijednost lokacije, ambijentalne vrijednosti i sl.),
  - b) Pri izradi detaljne planske dokumentacije planirati prostor za selektivno prikupljanje otpada - zelene otoke (papira -plava posuda, plastika - žuta posuda, stakla -zelena posuda, miješani komunalni otpad - siva posuda),
  - c) U okviru zelenog otoka postaviti i posudu za selektivno prikupljanje biootpada koji nastaje u obuhvatu pijaca/tržnica (smeđa posuda ili komposter),
  - d) Zelene otoke graditi u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima datim ovom Odlukom,
  - e) Za parcele pijačnih prostora (otvorene pijace) i tržnice (natkriveni i zatvoreni oprostori) obezbijediti zelenilo uz parking prostore i ostalo javno zelenilo u ukupnom procentu do 10% od ukupne površine parcele,
  - f) Ukoliko to prostorne mogućnosti drukčije ne dozvoljavaju prostor oplemeti zelenilom u posudama, a isto se primjenjuje i za postojeće pijace i tržnice,
  - g) Ukoliko je iste porebni vizualno odvojiti od susjednih namjena postaviti zeleni zid visine od 1,2 do 2,5m, a isto se primjenjuje i za postojeće pijace i tržnice.
- (2) Postojeće zelene pijace:
  - a) oblikovno upotpuniti sa savremenom pijačnom i urbanom opremom,
  - b) unaprijediti sanitarno-higijenske uslove.
- (3) Omogućiti višenamjensko korištenje ovog javnog prostora (zelena pijaca, manifestacioni trg) i isto regulisati režimom rada.
- (4) Na ovim prostorima moguće je organizovati i specijalizirane pijace (cvjetne, domaćih rukotvorina i sl.)

- (5) Precizni urbanističko tehnički uslovi će se definisati detaljnim planskim dokumentima, a na osnovu analiza i potreba za predmetnu lokaciju i u skladu sa ostalim urbanim parametrima zone na kojoj se planira pijaca.

## **Odjeljak B.Groblja (K2)**

### **Član 181.**

- (1) Groblje je prostor/površina za ukop, odnosno polaganje posmrtnih ostataka umrlih.
- (2) Groblja mogu biti:
- opća, višekonfesionalna,
  - posebna: vjerska/konfesionalnagroblja, sopomengroblja, groblja koja imaju kulturno - historijsku vrijednost i za kućne ljubimce.
- (3) Ovim planom su utvrđene lokacija i površine za:
- a) formiranje novih separatnih/vjerskih grobalja,
  - b) proširenje postojećih separatnih/vjerskih grobalja u svrhu racionalizacije prostora.
- (4) Formiranje novih separatnih/vjerskih grobalja, i proširenje postojećih separatnih/vjerskih grobalja će se odrediti u skladu s prostornim mogućnostima minimalnim uslovima koje je potrebno poštivati vezano za ovu namjenu, a u skladu sa važećom legislativom koja reguliše ovu oblast.
- (5) Precizne lokacije ( mikrolokaliteti) i veličina ovih grobalja će se odrediti detaljnom planskom dokumentacijom, a u skladu s potrebama lokalne zajednice.

## **Pododjeljak 1.Opći uslovi pri odabiru lokacije i pozicioniranju groblja**

### **Član 182.**

- (1) Opći uslovi pri odabiru lokacije i pozicioniranju groblja:
1. Pogodnost površine za uređenje i izgradnju groblja će se ocijeniti na osnovu udaljenosti od objekata stanovanja i drugi namjena, izvorišta vode za piće i položaja u odnosu na iste, sastava tla i sl,
  2. Planom predviđena groblja, kao i eventualna proširenja postojećih grobalja, te groblja čije će se lokacije precizirati detaljnom planskom dokumentacijom moraju biti minimalno 20 m udaljena od zone stanovanja i imati zaštitni pojas zelenila oko obuhvata groblja.
- (2) Opći urbanističko -tehnički uslovi:
- a) Površina za sahranjivanje (grobna polja) treba da zauzimaju minimalno 50% od površine obuhvata, odnosno kompleksa groblja,
  - b) Površina pratećih objekata u funkciji groblja može da iznosi do 2%-5% od površine kompleksa groblja u ovisnosti od vrste groblja,
  - c) Veličina grobnog mjesta je prosječno 5,1 m<sup>2</sup> (odnosnu skladu s važećom legislativom),
  - d) Površina internog saobraćaja treba da bude maksimalno do 15% -18% ukupne površine kompleksa groblja,
  - e) Groblje mora biti ograđeno to ogradom koja ne dozvoljava prolaz životinja na groblje,
  - f) Grobljese sastoji se od, odnosno u obuhvatu grobljamoguće je graditi sljedeće:
    - Unutarnjeg prostora/površina (grobna polja sa grobnim mjestima) i građevina (prateće i pogonske u funkciji groblja), unutrašnjih cesta istaza, zelenih površina, te pratećih objekata za posjetitelje i zaposlene,
    - Vanjskog prostora: vanjske saobraćajne površine, parkirališta I usluge (prodaja cvijeća, javni toaleti, i sl).
  - g) Prateći i pogonski objekti u funkciji groblja su:

- administrativno-komemorativni objekti, mrtvačnice, krematoriji, kolumbariji, rozariji,
  - obredne dvorane i platoi za smještaj pokojnika, (gasulhana, musala/mejaš, kapele), ekonomski i servisni objekti u funkciji groblja sa garažom za vozila za prevoz umrlih,
  - rasadnici i skladišta zemljenog materijala.
- h) Uređenje svih groblja i gradnja pratećih objekata i opreme (urbanog mobilijara) mora biti:
- oblikovno primjerena funkciji i tradiciji prostora na kojima se rade (staze, ograde, pejzažno uređenje), a u skladu s važećom legislativom;
  - opremljeno urbanim mobilijarom: klupama, rasvjetnim teljima, oglasnim pločama i oznakama grobnih polja, te posudama za odlaganje otpada,
  - postojećegrobljaoplemenitiopremanjemurbanomopremomipejzažnourediti.
- i) Za postojeća groblja u kategoriji kulturno-istorijskog naslijeđa, naglašene ambijentalne vrijednosti i od spomeničkog značaja dopušteni su samo oni zahvati koji ne narušavaju i ne mijenjaju njihove estetske, kulturno-historijske vrijednosti,
- j) Za groblja koja imaju status registriranih zaštićenih prirodnih i kulturno-historijskih vrijednosti provoditi mjere zaštite u skladu sa važećim odlukama o samom groblju, te štiti ambijentalne vrijednosti istih,
- k) Groblja opremiti adekvatnom komunalnom infrastrukturom:
- prikupljanje i kontrolisano odvođenje površinskih voda i drenažih procjednih voda s ciljem snižavanja njihovog nivoa do kote koja će biti min 0,5 m niža od kote dna grobnih mjesta,
  - snabdijevanje vodom i odvođenje fekalnih i tehnoloških vode,
  - elektroenergetskai TT mreža.
- l) Pri izradi detaljne planske dokumentacije planirati prostor za selektivno prikupljanje otpada - zelene otoke (papir -plava posuda, plastika - žuta posuda, staklo -zelena posuda, miješani komunalni otpad - siva posuda),
- m) U okviru zelenog otoka postaviti i posudu za selektivno prikupljanje biootpada koji nastaje u obuhvatu groblja (smeđa posuda ili komposter),
- n) Zelene otoke graditi u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima datim ovom Odlukom,
- o) Za privremeno prikupljanje većih količina biootpada koji nastaje pri redovnom korištenju i održavanju zelenih površina između grobnih polja planirati lokacije za postavljanje posuda većih kapaciteta (kontejner od 5-7 m<sup>3</sup>) koje je moguće pomijerati u zavisnosti od potrebe,
- p) U skladu sa prostornim mogućnostima unutar obuhvata groblja planirati lokaciju na kojoj će biti postavljeni komposteru većih kapaciteta, a u kojima će se vršiti kompostiranje tj. pretvorba biootpada u organsko gnojivo (kompost) koje se može koristiti kao gnojivo pri uzgajanju biljaka u stakleniku, vrtnom centru i zelenim površinama na groblju,
- q) Zelene površine u kompleksu groblja treba da zauzmu površinu od oko 30% od površine kompleksa groblja,
- r) Zelene površine uređuju se kao: zaštitno-izolacioni pojas, zelene površine grobnih polja i oko objekata, linearno zelenilo uz staze i prilaze,
- s) Uz granicu groblja, a unutar površine groblja, treba osigurati zaštitni vegetacijski pojas minimalne širine 10,0 m između ograde groblja i grobnih polja i pješačkih staza,
- t) Ovaj pojas može biti i manji, ukoliko to konfiguracija terena i prostorne mogućnosti ne dozvoljavaju:

- proširenje postojećih grobalja -u zoni gusto izgrađenih struktura, u ovisnosti od susjednih namjena (5,00 m od ograde ka grobnim poljima ili zeleni zid od zimzelenih vrsta min visine 2,50m),
  - izgradnja novih grobalja - u zoni gusto izgrađenih struktura u zoni gusto izgrađenih struktura, u ovisnosti od susjednih namjena (5,00 m od ograde ka grobnim poljima ili zeleni zid od zimzelenih vrsta min visine 2,50m),
  - postojeća groblja u zoni gusto izgrađenih struktura, u ovisnosti od lokaliteta, te ukoliko imaju kulturno-historijske vrijednosti, groblja ograditi zelenim zidom visien 1,20m do 2,50m.
- u) Prostore između grobnih polja odvojiti zelenim zidovima min visine 1,20m,
- v) Pejzažno uređenje groblja oblikovati postavljanjem osnovnih vegetacijskih kompozicijskih elemenata: drvoreda, kompaktnih živica, te uređenih travnatih i cvjetnih površina,
- w) Način uređenja prostora gobalja bazirati na potpunom poštivanju prirodnih uslova i sa ekološkog gledišta dati prednost autohtonim vrstama koje koji najbolje uspijevaju na datom prostoru i koji posjeduju otpornost prema negativnim biotičkim i abiotičkim uticajima.

## **Odjeljak C. Upravljanje otpadom (K3)**

### **Pododjeljak 1. Sistem upravljanja otpadom**

#### **Član 183.**

- (1) Unaprjediti sistem upravljanja otpadom na pravnom, institucionalnom i finansijskom nivou provođenjem sljedećih mjera i aktivnosti:
- a) Implementacija usvojenih zakonskih propisa, planskih i strateških dokumenata, te izrada i usvajanje nedostajućih,
  - b) Jačanje tehničkih i kadrovskih kapaciteta, efektivnosti, efikasnosti i koordinacije organa i organizacija koje se u sistemu upravljanja otpadom,
  - c) Kadrovsko jačanje i redovno stručno usavršavanje kantonalne i općinske inspeksijske službe u sprovođenju inspeksijskog nadzora,
  - d) Analiza opravdanosti uspostavljanja Regionalnog centra za upravljanje otpadom (RCUO) kao nove samostalne institucije unutar sistema i institucionalnog odvajanja prikupljanja/transporta otpada od zbrinjavanja,
  - e) Uvođenje novog tarifnog modela za usluge upravljanja otpadom koji je ekonomski opravdan i priuštiv za sve kategorije stanovništva,
  - f) Kontinuirano provođenje kampanja i edukacije putem medija i direktnog kontakta sa stanovništvom i privrednim subjektima o načinu i značaju smanjenja, pravilnog razvrstavanja, ponovne upotrebe, reciklaže i zbrinjavanja otpada,
  - g) Provoditi sistemsku sanaciju i sprječavanje ponovnog nastanka nelegalnih odlagališta otpada.

### **Pododjeljak 2. Sistem selektivnog prikupljanja otpada**

#### **Član 184.**

- (1) Postupak selektivnog prikupljanja otpada, radi ponovne upotrebe i reciklaže, treba vršiti na dva načina:
- a) principom dolaska po odvojene komponente otpada (dvolinijski sistem prikupljanja otpada),
  - b) sistemom donošenja komponenti otpada na za to utvrđeno mjesto (zeleni otoci i reciklažna dvorišta).

- (2) U postupku pripreme planskih dokumenata i izgradnje infrastrukture za prikupljanje otpada implementirati planska usmjerenja i urbanističko-tehničke uslove iz „Elaborata o lokacijama reciklažnih dvorišta, niša i zelenih otoka sa lociranjem u prostorno-planskoj dokumentaciji i investicijskim planom Općine Ilijaš“.
- (3) Otpad prikupljen u okviru infrastrukture za selektivno prikupljanje otpada transportirati u sortirnicu i reciklažno dvorište u sklopu RCUO „Smiljevići“.
- (4) Pravni subjekti su dužni pri izradi investiciono-tehničke dokumentacije predvidjeti lokacije na građevinskoj parceli na kojoj će biti postavljene posude za selektivno prikupljanje otpada.
- (5) Kontinuirano jačati ekološku svijest, motivirati i poticati građane, javne institucije i pravna lica na selektivno prikupljanje otpada na mjestu nastanka kroz držanje predavanja o uputama i načinu prikupljanja otpada, provođenjem edukacije, podjelom brošura, promocijom putem javnih medija i dr.

### **Pododjeljak 3. Dvolinijski sistem prikupljanja otpada**

#### **Član 185.**

- 1) U područjima gdje je zastupljeno individualno stanovanje, u skladu sa prostornim mogućnostima, uspostaviti dvolinijski sistem prikupljanja otpada na način da se domaćinstvima dodijeli žuta posuda (kanta 120/240 l) za prikupljanje ambalažnog otpada i crna posuda (kanta 120/240 l) za prikupljanje drugih vrsta otpada.
- 2) U područjima mješovitog i individualnog stanovanja gdje ne postoji mogućnost izgradnje zelenih otoka i implementacije dvolinijskog sistema sa kantama uspostaviti dvolinijski sistem prikupljanja otpada putem kesa na način da se stanovništvu dodjeli žuta kesa za prikupljanje ambalažnog otpada i crna kesa za prikupljanje drugih vrsta otpada.
- 3) Ukoliko se prilikom implementacije dvolinijskog sistema putem kanti i kesa utvrdi finansijska neopravdanost, kao i nemogućnost prilaza vozila za prikupljanje otpada, preporuka je da se u tim naseljima ispituju prostorne mogućnosti za postavljanje posuda većih kapaciteta u vidu zelenog otoka, a u svrhu dvolinijskog prikupljanja otpada od strane većeg broja domaćinstava. U tom slučaju zelene otoke treba planirati kao lokacije sa posudama minimalnog kapaciteta 1,1 m<sup>3</sup> u žutoj boji za prikupljanje ambalažnog otpada (suha frakcija) i u crnoj boji za prikupljanje drugih vrsta otpada (mokra frakcija).
- 4) Iskorištavanje biootpada koji nastaje u individualnim domaćinstvima stimulisati kućnim kompostiranjem prilikom čega bi stanovništvo, po potrebi, kompost koristilo kao gnojivo u vlastitoj vrtnoj proizvodnji.

### **Pododjeljak 4. Zeleni otoci**

#### **Član 186.**

- 1) Zeleni otoci su lokacije za prikupljanje otpada sa posudama u koje se selektivno odlažu papir/karton (plava posuda), plastika/metal (žuta posuda), staklo (zelena posuda) i miješani komunalni otpad (crna posuda).
- 2) U zonama kolektivnog i mješovitog stanovanja, poslovnim zonama, zonama sporta i rekreacije i zaštićenim prirodnim područjima uspostaviti sistem donošenja komponenti otpada na za to utvrđeno mjesto izgradnjom zelenih otoka većih kapaciteta (posude od 1,1 m<sup>3</sup> do 5 m<sup>3</sup>), a na javnim površinama izgradnjom zelenih otoka manjih kapaciteta (korpe, koševi, košare).



- 3) Lokacije na kojima se grade zeleni otoci većih kapaciteta trebaju biti sa pripremljenom podlogom, edukativnim panoom i veličina prostora mora omogućiti prikladno smještanje odgovarajućeg broja posuda za otpad, te pristup i manipulaciju vozilima koja odvoze otpad.
- 4) Zeleni otoci mogu biti sa nadzemnim ili podzemnim posudama za selektivno prikupljanje otpada, a što će ovisiti o raspoloživosti prostora.

#### **Pododjeljak 5. Reciklažna dvorišta**

##### **Član 187.**

- 1) Reciklažna dvorišta su lokacije za prikupljanje otpada opremljene za prihvatanje selektivno prikupljenog otpada (papir, plastika, metal, staklo), kabastog otpada, električnog i elektroničnog otpada, tekstila, opasnih komponenti komunalnog otpada i građevinskog otpada za fizička lica.
- 2) Zadržava se postojeće reciklažno dvorište većih kapaciteta u blizini industrijske zone „Željezara“, a ukoliko se ukaže potreba za izgradnjom reciklažnih dvorišta manjih kapaciteta, u skladu sa prostornim mogućnostima lokacije, iste izgraditi u skladu urbanističko-tehničkim uslovima navedenim u prethodno spomenutom Elaboratu i u sljedećim stavovima ovog člana.
- 3) Reciklažno dvorište mora biti izgrađeno na nepropusnom platou, označeno, ograđeno i imati priključak na postojeću komunalnu infrastrukturu (elektro, TT, vodovodnu i kanalizacionu mrežu). Pri rasporedu opreme u krugu reciklažnog dvorišta, odnosno posuda za prikupljanje otpada i ostalih sadržaja, treba voditi računa o manipulativnom prostoru potrebnom za rad viljuškara, kao i vozila ovlaštenog operatera.
- 4) Reciklažno dvorište mora biti izgrađeno na mjestima koja neće negativno uticati na bezbjedno i normalno odvijanje saobraćaja. U slučaju da se lokacija planiranog reciklažnog dvorišta nalazi u pojasu saobraćajnice potrebno je pribaviti saglasnost od nadležnog upravitelja saobraćajnice.

#### **Pododjeljak 6. Regionalni centar za upravljanje otpadom „Smiljevići“**

##### **Član 188.**

- 1) Zbrinjavanje otpada će se obavljati na Regionalnom centru za upravljanje otpadom (RCUO) „Smiljevići“.
- 2) Prostor RCUO „Smiljevići“ zauzima površinu od 94,3 ha i ima zaštitni pojas unutar obuhvata RCUO uz ogradu od minimalno 50 m, a van obuhvata zaštitno zelenilo od minimalno 200 m, koje predstavlja tampon zonu prema susjednim namjenama, u skladu sa konfiguracijom terena i prostornim mogućnostima.
- 3) Prostorni plan područja posebnog obilježja „Regionalni centar za upravljanje otpadom (RCUO)- Smiljevići“ će definisati precizna dugoročna planska usmjerenja u pogledu formiranja funkcionalnih zona sa propisanim mjerama, načinima i uslovima rekonstrukcije i eventualne izgradnje objekta, te uslova korištenja uz obezbjeđenje adekvatnih infrastrukturnih sistema.

## **POGLAVLJE XII. MJERE ZAŠTITE PRAVA LICA SA SMANJENIM TJELESNIM SPOSOBNOSTIMA**

### **Odjeljak A. Urbanistička pravila za organizaciju prostora i projektovanje za lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima**

##### **Član 189.**

- (1) Pri izradi detaljne planske dokumentacije i projektovanju potrebno je voditi računa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uslovima i normativima za sprječavanje stvaranja svih arhitektonsko-urbanističkih prepreka za lica sa umanjenim tjelesnim sposobnostima a kako bi im se obezbijedilo nesmetano kretanje, pristup, boravak i rad (pristupačnost) pri zadovoljavanju njihovih osnovnih životnih, radnih i drugih potreba.
- (2) Uredbom o prostornim standardima, urbanističko - tehničkim uslovima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih prepreka za lica sa umanjenim tjelesnim mogućnostima, "Službene novine FBiH", br. 48/09 (Uredba) su dati uslovi pristupačnosti. Ovi uslovi se moraju poštovati pri planiranju, projektovanju i izvođenju građevina i zahvata u prostoru.
- (3) Uslovi koji su dati Uredbom ne mogu predstavljati ograničenje za primjenu uslova većeg stepena pristupačnosti kod planiranja i projektovanja građevina javne, poslovne, stambene i stambenoposlovne namjene, svih drugih javnih površina kao i svih građevinsko-zanatskih i instalaterskih radova, te uslova i načina jednostavnog prilagođavanja pristupačnosti građevina stambene i stambeno-poslovne namjene. Uslovi pristupačnosti na građevinama i javnim površinama se moraju održavati i ne smiju smanjivati uslove upotrebe pomagala različitih kategorija lica umanjenih tjelesnih mogućnosti.

## **Odjeljak B. Uslovi pristupačnosti**

### **Član 190.**

- (1) Uslovi pristupačnosti su definisani Uredbom o prostornim standardima, urbanističko - tehničkim uslovima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih prepreka za lica sa umanjenim tjelesnim mogućnostima ("Službene novine FBiH", br. 48/09).
- (2) Uredbom definisani obavezni uslovi pristupačnosti su:
  - a) uslovi pristupačnosti za savladavanje visinskih razlika,
  - b) uslovi pristupačnosti za samostalan život,
  - c) uslovi pristupačnosti javnog prevoza,te dat grafički prikaz oznaka pristupačnosti, uslova upotrebe pomagala i obaveznih elemenata pristupačnosti
- (3) Obavezni uslovi pristupačnosti primjenjuju se odabirom najpovoljnijeg rješenja u odnosu na namjenu i drugi značaj građevine.
- (4) Oznake pristupačnosti moraju biti propisane veličine i postavljene na lako uočljivom mjestu. Prikaz oznaka pristupačnosti, uslova upotrebe pomagala i obaveznih elemenata pristupačnosti dati su (definisani) grafički u posebnom prilogu koji je sastavni dio Uredbe.
- (5) Kada su uslovi pristupačnosti ujedno i dio puta za izlaženje u slučaju opasnosti, tada moraju ispuniti i zahtjeve po posebnom propisu.

## **Odjeljak C. Iznimno odstupanje od propisanih uslova pristupačnosti**

### **Član 191.**

- (1) Pri planiranju i projektovanju moguće je odstupiti od propisanih uslova pristupačnosti u sljedećim uslovima:
  - a) ako se pri rekonstrukciji građevine kulturno-historijskog naslijeđa ne mogu osigurati propisani uslovi pristupačnosti, a da se ne naruši autentično spomeničko svojstvo kulturnog dobra i uz prethodno pribavljenu saglasnost nadležne institucije za zaštitu kulturno-historijskog naslijeđa;
  - b) u dijelovima naselja i na pojedinim građevinama za koje je utvrđena zaštita u skladu sa posebnim propisima iz područja zaštite prirode neće se primijeniti odredbe Uredbe ako bi se njihovom primjenom ugrozili ciljevi propisane zaštite, te se u tim slučajevima

kao zamjena za uslove pristupačnosti za savladavanje visinske razlike obavezno koriste montažno-demontažni i drugi uređaji koji ne ugrožavaju ciljeve propisane zaštite.

- (2) Uslovi/urbana parvila za izgradnju objekata i korištenja zemljišta u skladu s odredbama:
- a) Uredbe o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uslovima inormativima za sprječavanje stvaranja svih barijera za lica sa umanjenim tjelesnim sposobnostima,
  - b) Zakona o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća i drugim propisima , te prostorni razmještaj i uslovi za izgradnju objekata za zaštitu stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja ,
  - c) propisima koji se tiču zaštite okoliša (zrak, voda zemljište, biodiverzitet,...)

## **DIO PETI MJERE ZAŠTITE I OGRANIČENJA**

### **POGLAVLJE I. Mjere zaštite kulturno historijskog i prirodnog naslijeđa**

#### **Odjeljak A. Nadležnosti**

##### **Član 192.**

- (1) Prema nadležnostima nad dobrima kulturno-historijskog naslijeđa ustanovljena je sljedeća podjela:
- a) Prema Zakonu o zaštiti dobara koja su odlukama Komisije za zaštitu nacionalnih spomenika proglašena kao nacionalni spomenik Bosne i Hercegovine (Sl. nov. FBiH: 02/02, 08/02, 27/02, 06/04, 51/07) nadležnost za provođenje odluka Komisije za očuvanje nacionalnih spomenika jeste na Federalnom Ministarstvu prostornog uređenja, odnosno na Zavodu za zaštitu spomenika pri Ministarstvu kulture i sporta FBiH;
  - b) Prema Zakonu o zaštiti kulturne baštine Kantona Sarajevo (Sl. nov. KS: 02/00, 37/08) u nadležnosti Kantona Sarajevo se nalaze sva dobra kulturno-historijskog naslijeđa koja nemaju zaštitu na nivou Bosne i Hercegovine.

#### **Odjeljak B. Planovi prostornog uređenja**

##### **Član 193.**

U postupku izrade dokumenata prostornog uređenja je neophodno angažovanje institucije nadležne za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa kako bi se utvrdili uslovi za zaštitu, uređenje i korištenje kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa, sa ciljem da se propišu mjere zaštite koje su obavezujuće u provođenju dokumenata prostornog uređenja.

#### **Odjeljak C. Intervencije**

##### **Član 194.**

Sve intervencije na evidentiranim ili zaštićenim dobrima naslijeđa moraju biti odobrene od strane institucije nadležne za zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa.

#### **Odjeljak D. Prirodno naslijeđe**

##### **Član 195.**

Radi zaštite biološke i pejzažne raznolikosti neophodno je poštovati mjere i uslove zaštite propisane Zakonom o zaštiti prirode (Sl. nov. FBiH 66/13), kao i one propisane posebnim

elaboratima i zakonskim propisima koji se odnose na evidentirana i zaštićena područja prirodnog naslijeđa, pojedinačne spomenike prirode i spomenike vrtne arhitekture.

## **POGLAVLJE II MJERE ZAŠTITE STANOVNIKA I MATERIJALNIH DOBARA OD PRIRODNIH I LJUDSKIM DJELOVANJEM IZAZVANIH NEPOGODA I KATASTROFA I RATNIH DJELOVANJA**

### **Član 196.**

- (1) Obezbjedivanje potreba zaštite u planiranju i uređenju prostora je da se doprinese većoj sigurnosti i funkcionisanju prostornih sistema u uslovima prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja.
- (2) Mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja mora biti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća i drugim propisima.

### **Član 197.**

- (1) Polaznu osnovu za rad na obezbjeđenju potreba zaštite i s tim u vezi planiranje mjera zaštite i njihovo provođenje u uređivanju prostora, predstavljaju zahtjevi, podaci, obavještenja i dr. koje u okviru svojih nadležnosti utvrđuju nadležni organi kao i zajednički prostorni standardi i normativi koji su od važnosti za zaštitu od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda.
- (2) Efekti elementarnih nepogoda veoma su slični efektima koje izazivaju ratna dejstva, što ukazuje na činjenicu potrebe zajedničkog pristupa u rješavanju problematike zaštite od elementarnih nepogoda i zaštite od ratnih dejstava.

## **Odjeljak A. Ugroženost područja od ratnih dejstava i elementarnih nepogoda**

### **Član 198.**

- (1) U cilju otklanjanja opasnosti od mina i minsko-eksplozivnih sredstava, potrebno je nastaviti aktivnosti prema Akcionom planu i programu za implementaciju Strategije protuminskog djelovanja u BiH, jer deminiranje zemljišta je preduslov realizacije strateških ciljeva iz drugih oblasti.
- (2) Za kontaminirana područja sa osiromašenim uranijom, kao i za područja kontaminirana drugim vrstama kontaminacije koja se nalaze na području Kantona Sarajevo, potrebno je izvršiti istraživanja radi poduzimanja mjera sanacije.
- (3) Organi vlasti, u zavisnosti od nivoa, nadležnosti i djelokruga rada, odnosno nadležne službe su dužne da označe područja na kojima je registrovana kontaminacija i da klasifikuju područja po stepenima i vrstama kontaminacije u skladu sa važećim standardima, te da izvrše dekontaminaciju svih područja na kojima je stepen kontaminacije iznad dozvoljenog stepena kontaminacije, u skladu sa važećim standardima.
- (4) Kao jedna od mjera zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja je i izgradnja skloništa, te adaptacija i održavanje postojećeg sklonišnog prostora u stambenim zgradama i drugim objektima.
- (5) Efekti i posljedice elementarnih nepogoda mogu se u najvećem broju slučajeva smanjiti ili eliminisati sinhronizovanim preventivnim planskim akcijama, naročito u oblasti planiranja i uređenja prostora.
- (6) Potrebno je ograničiti uticaj prirodnih katastrofa primjenom zaštitnih mjera i što je moguće više otkloniti opasnost od poplava, erozija, odrona, klizišta, požara i drugih nepogoda.

- (7) Kroz djelatnost planiranja i uređenja prostora, moguće je uticati na smanjenje posljedica pomjeranja tla (klizišta) prvenstveno preko izbjegavanja takvih zona i naselja za bilo kakvu izgradnju, odnosno planiranja i preduzimanja odgovarajućih preventivnih građevinskih intervencija, pošumljavanja i sl. u zonama gdje je izgradnja prostora neophodna, i pri tom treba računati sa većim efektima zaštite od pomjeranja tla kroz planiranje izgradnje i uređenja užih teritorijalnih cjelina u odnosu na efekte koji se mogu postići u kontekstu prostornog planiranja širih područja.
- (8) Potrebno je usklađivanje planskih rješenja sa potrebama odbrane i zaštite naročito kada je riječ o prostornim i urbanističkim planovima širih područja, u vezi s tim potrebno je povećati napore u cilju sprečavanja degradacije (erozija, bujice, poplave) zemljišta; zaštititi prirodne rezervate kvalitetne pijaće vode i spriječiti dalje zagađenje površinskih, a naročito podzemnih voda; formirati veće šumske komplekse u neposrednoj blizini velikih naselja i spriječiti prekomjernu eksploataciju i devastiranje šuma.
- (9) U cilju ranog otkrivanja požara, posebno šumskih požara i njihova pravovremenog gašenja utvrđene su preventivne mjere koje se trebaju provoditi na šumskim kompleksima, kao i u zaštićenim prirodnim područjima, te mjere su:- izviđanje, obavještavanje – dojavljivanje,- dežurstvo i - patroliranje.
- (10) Na osnovu propisanih mjera za procjenu stepena ugroženosti od šumskih požara, neophodno je provođenje i finansiranje svih vrsta preventivno-operativnih mjera utvrđenih planom zaštite šuma od požara od strane nositelja obaveza- Ustanove koja upravlja šumskim, zaštićenim prirodnim područjima i ostalim područjima u Kantonu Sarajevo.

## **Odjeljak B Stabilnost terena**

### **Član 199.**

- (1) Kategorizacija terena sa aspekta stabilnosti terena, prema pogodnosti za građenje predstavlja procjenu svih inženjersko-geoloških i geotehničkih uslova koji su za razmatrano područje mjerodavni.
- (2) Uslovi izgradnje novih objekata prema stepenu pogodnosti za građenje su sljedeći:
  - a) 1. Tereni veoma povoljni za građenje na stabilnim terenima  
DA+GTI (da + detaljni geotehnički izvještaj);
  - b) 2. Tereni povoljni za građenje na stabilnim terenima  
DA+GTI (da + detaljni geotehnički izvještaj);
  - c) 3. Tereni uslovno povoljni za gradnju objekata na uslovno stabilnim terenima  
DA+GTI (da + detaljni geotehnički izvještaj) - prema preporuci GTI-a PZGJ+DRE-projekat zaštite građevinske jame + drenažni sistem regulacije i odvodnje površinskih voda - ukoliko je potrebno;
  - d) 4. Tereni nepovoljni za gradnju objekata na nestabilnim terenima  
DA+GTE+PSADNT+IPNO+VUO+SADNT+STINO+GTI (da+geotehnički elaborat +projekat sanacije dijela NT terena +izvedbeni projekat novog objekta+vanjsko uređenje+ sanacija dijela nestabilnog terena + sanacija terena izgradnjom novog objekta+pozitivan detaljni geotehnički izvještaj);
  - e) 5a. Tereni izrazito nepovoljni za gradnju objekata na klizištima  
DA+GPE+ PSANT+ SADKL(SACKL)+M+IPNO+VUO+GTI (da + geotehnički projektni elaborat + projekt sanacije NT +s anacija dijela ili cjelogklizišta +monitoring+izvedbeniprojekat novih objekata+vanjsko uređenje + pozitivan detaljni geotehnički izvještaj);
  - f) 5b. Tereni izrazito nepovoljni za gradnju objekata na aktivnim klizištima.  
Na ovim terenima se ne može graditi izuzev gradnje u svrhu sanacije klizišta uz izradu detaljne geotehničke dokumentacije potrebne za sanaciju klizišta:geotehničkog

projektnog elaborata (GPE), projekat sanacije NT (PSANT), sanacija cjelokupnog klizišta (SACKL), monitoring u trajanju od jedne godine (M) i održavanje saniranog klizišta (OSK).

### **POGLAVLJE III MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTICAJA NA OKOLIŠ**

#### **Odjeljak A. Opće mjere sprječavanja nepovoljnih uticaja na okoliš**

##### **Član 200.**

- (1) S ciljem sprječavanja nepovoljnih uticaja na okoliš utvrđuju se sljedeće mjere i aktivnosti:
  - a) Implementacija i unapređenje pravnog i strateškog okvira zaštite okoliša na nivou Federacije BiH i Kantona Sarajevo,
  - b) Uspostava efikasnog institucionalnog okvira u oblasti zaštite okoliša kroz organizacione promjene i jačanje ljudskih i tehničkih kapaciteta,
  - c) Uspostavljanje jedinstvenog informacionog sistema praćenja stanja okoliša,
  - d) Uspostavljanje odgovarajućeg monitoringa komponenti okoliša u skladu sa zakonskom regulativom,
  - e) Sprječavanje i smanjenje emisija zagađujućih supstanci u sve komponente okoliša poštivanjem graničnih vrijednosti emisije i primjenom najboljih raspoloživih tehnika,
  - f) Provođenje postupka strateške procjene uticaja na okoliš za strategije/planove/programe za koje se utvrdi da mogu imati značajan negativan uticaj na zrak, vodu, tlo, biodiverzitet, zdravlje ljudi, te okoliš u cjelini,
  - g) Izdavanje okolinskih dozvola i provođenje postupka procjene uticaja na okoliš u skladu sa važećim zakonskim i podzakonskim propisima iz oblasti zaštite okoliša,
  - h) Provedba mjera zaštite okoliša propisanih stareškim procjenama i procjenama uticaja na okoliš, okolinskim dozvolama i urbanističkim saglasnostima prilikom realizacije planiranih zahvata u prostoru,
  - i) Pojačana inspeksijska kontrola i poboljšanje rada inspeksijskih službi kroz redovno stručno usavršavanje inspektora,
  - j) Jačanje ekološke svijesti stanovništva i unaprjeđenje obrazovanja o okolišu.

#### **Odjeljak B. Mjere zaštite zraka**

##### **Član 201.**

- (1) U cilju poboljšanja kvaliteta zraka utvrđuju se sljedeće mjere i aktivnosti:
  - a) Implementacija Odluke o zaštiti i poboljšanju kvaliteta zraka u Kantonu Sarajevo,
  - b) Održavanje i proširenje postojeće mreže stanica za praćanje kvaliteta zraka KS, osiguravanje kvalitetnih mjerenja, prikupljanje, validacija i razmjena podataka,
  - c) Procjena uticaja novog izvora emisije i ograničavanje izvora emisije koji može ugroziti utvrđenu kategoriju kvaliteta zraka primjenom matematičkog modela u postupku izdavanja okolinskih dozvola i urbanističkih saglasnosti,
  - d) Pribavljanje naučnih saznanja o karakteristikama lokalne urbane klime,
  - e) Proširenje i poboljšanje sistema daljinskog grijanja kroz izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih kotlovnica, sa integracijom tehnologija baziranih na obnovljivim izvorima energije, kao i iskorištavanju postojećih slobodnih kapaciteta,
  - f) Priključenje postojećih i planiranih objekata na sistem daljinskog grijanja i gasni sistem gdje za to postoje tehničke i finansijske mogućnosti,
  - g) Ograničavanje i kontinuirana kontrola upotrebe čvrstih goriva u postrojenjima za sagorijevanje i tehnološkim postrojenjima, te poticanje korištenja gasa, toplotnih pumpi,

- geotermalne energije, visokokvalitetnih čvrstih i tečnih goriva i isključiva primjena visokoefikasnih kotlova i peći,
- h) Uvođenje i podsticanje korištenja raspoloživih obnovljivih izvora energije (toplotne pumpe, geotermalna i vjetro energija, biomasa),
  - i) Povećanje energijske efikasnosti kroz racionalno korištenje energenata, utopljavanje objekata i redovan unos podataka o potrošnji energije u Informativni sistem za upravljanje energijom (EMIS),
  - j) Subvencioniranje povećanja energijske efikasnosti, širenja daljinskog grijanja, zamjene ložišta koja koriste ugalj i ogrjevno drvo sa ekološki prihvatljivim energentima, troškova toplotne energije za socijalno ugrožene kategorije stanovništva i dr.,
  - k) Uvođenje zone niske emisije u okviru koje će biti zabranjeno kretanja vozila koja nisu u skladu s najvišim, aktuelnim standardima Euro-emisije,
  - l) Poboljšanje protoka vozila i saobraćajne povezanosti rekonstrukcijom i širenjem mreže saobraćajnica i izgradnjom parking površina,
  - m) Unapređenje kvalitete usluge javnog prijevoza rekonstrukcijom i širenjem mreže tramvajske i trolejbuske infrastrukture, kao i obnovom voznog parka,
  - n) Podsticanje korištenja alternativnih goriva (CNG – kompresovani prirodni gas, električna energija i dr.) i uspostavljanje mreže punionica za vozila javnog prijevoza i motorna vozila,
  - o) Osiguravanje maksimalne ispravnosti i funkcionalnosti sistema sagorijevanja pogonskog goriva redovnim i vanrednim tehničkim pregledima motornih vozila,
  - p) Stimulacija biciklizma i pješaćenja izgradnjom novih i održavanjem postojećih biciklističkih i pješćakih staza,
  - q) Revitalizacija postojećih i formiranje novih zelenih površina sa visokovrijednim autohtonim biljnim vrstama, te formiranje linijskog sistema zelenila uz saobraćajnice i trase šinskih linija.

### **Pododjeljak 1- Primjena matematičkog modela disperzije**

#### **Član 202.**

- (1) Procijeniti uticaj novog izvora emisije u zrak i ograničiti izvor emisije koji može ugroziti utvrđenu kategoriju kvaliteta zraka primjenom matematičkog modela disperzije u postupku izdavanja okolinskih dozvola i urbanističkih saglasnosti, a što se dokazuje izdavanjem Stručnog mišljenja o uticaju novih izvora emisije na kvalitet zraka,
- (2) Stručno mišljenje o uticaju novih izvora emisije na kvalitet zraka izrađuje Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo na osnovu trenutne kategorije kvaliteta zraka, prognozi stanja upotrebom matematičkog modela disperzije, primjenom Metodologije za ocjenu uticaja na kvalitet zraka za nove izvore emisija u prostoru i zakonskih i podzakonskih propisa iz oblasti zaštite zraka,
- (3) Zavod za planiranje razvoja KS će izdati negativno stručno mišljenje u sljedećim slučajevima:
  - a) Kada se unosi novi izvor emisija onog polutanta u području gdje je kategorija kvaliteta zraka III za taj polutant,
  - b) Kada se unosi novi izvor emisija koji bi pogoršao kategoriju kvaliteta zraka na nekom području (npr. sa I na II, sa II na III ili sa I na III),
  - c) Nedopustivo velikog uticaja na kvalitet zraka (kada je veličina uticaja planiranog zahvata veća od 20% preostalog kapaciteta atmosfere definisane kao pozitivna razlika između granične vrijednosti kvaliteta zraka za datu zagađujuću materiju i postojećeg stanja kvaliteta zraka tj. pokazatelja koncentracija date zagađujuće materije),

- (4) Organ nadležan za izdavanje urbanističke saglasnosti obavezan je u Rješenju o urbanističkoj saglasnosti propisati mjere zaštite kvaliteta zraka i urbanističko-tehničke uslove u skladu sa Stručnim mišljenjem iz stava (1) ovog člana.

## **Odjeljak C. Mjere zaštite voda**

### **Član 203.**

U cilju racionalnog korištenja i zaštite voda utvrđuju se sljedeće mjere i aktivnosti:

- a) Noveliranje postojećih, usvajanje novih i provođenje odluka o sanitarnoj zaštiti izvorišta pitke vode u skladu sa zakonskom legislativom,
- b) Osigurati zaštitu i racionalno korištenje izvorišta mineralnih, termalnih i termomineralnih voda,
- c) Uspostavljanje kontinuiranog sistema monitoringa kvantiteta i kvaliteta podzemnih voda i površinskih vodotoka,
- d) Otklanjanje svakog rizika od negativnih uticaja u II i III zoni sanitarne zaštite izvorišta, posebno u obuhvatima planiranih zona stanovanja, poslovnoj i mješovitoj zoni,
- e) Sanacija i rekonstrukcija dotrajale postojeće i izgradnja nove vodovodne i kanalizacione mreže, rješavanje problema „bespravne vodovodne mreže“ i razdvajanje postojećeg mješovitog kanalizacionog sistema,
- f) Obezbeđivanje kontinuiranog i adekvatnog rada centralnog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda u Butilama,
- g) Izgradnja lokalnih uređaja za tretman otpadnih voda za područja koja ne mogu gravitacionim putem dospjeti do centralnog uređaja za prečišćavanje otpadnih voda,
- h) Uvođenje predtretmana industrijskih i sanitarnih otpadnih voda i strogo kontrolisanje ispuštanja prečišćenih voda u recipijent,
- i) Ispitivanje vodonepropusnosti i funkcionalnosti postojećih septičkih jama, te obavezivanje svih objekata na ishodovanje vodnih akata za korištenje voda, prikupljanje, odvođenje i prečišćavanje otpadnih voda,
- j) Izgradnja nepropusnih septičkih jama sa uspostavljenim sistemom redovnog čišćenja i održavanja u slučajevima tehničke nemogućnosti izvođenja javne kanalizacione mreže,
- k) Dovođenje u funkciju uređaja za tretman procjednih voda sa deponije otpada u Smiljevićima,
- l) Saniranje i trajno rješavanje problema divljih deponija otpada na obalama rijeka i drugim mjestima na kojima mogu imati negativni uticaj na vodne resurse,
- m) Osiguravanje adekvatne kontrole eksploatacije građevinskog materijala iz riječnih korita,
- n) Implementacija Federalnog i Kantonalnog operativnog plana odbrane od poplava, izrada plan upravljanja poplavnim rizikom za KS i osiguravanje provođenja mjera za smanjenje poplavnog rizika,
- o) Izgradnja sistema zaštitnih vodnih objekata uz kontinuirano održavanje i čišćenje, te saniranje postojećih.

## **Odjeljak D. Mjere zaštite zemljišta**

### **Član 204.**

U cilju očuvanja zemljišta utvrđuju se sljedeće mjere i aktivnosti:

- a) Identificiranje „nultog stanja“ zemljišta, nivoa oštećenja i nivoa rizika po zdravlje ljudi i okoliš,
- b) Uspostavljanje sistemskog monitoringa zemljišta validnim indikatorima sa stanovišta kontaminacije organskih i anorganskih polutanata, biološke aktivnosti i promjena namjene zemljišta,
- c) Očuvanje i pravilno korištenje poljoprivrednog i šumskog zemljišta,



- d) Osiguravanje zaštite najkvalitetnijih zemljišta uz vodotoke rijeka koje prate saobraćajnice i razvoj privrednih i mješovitih zona kroz sadnju zaštitnog zelenila i upotrebu najboljih raspoloživih tehnika;
- e) Remedijacija zemljišta i sadnja linijskog sistema zelenila uz saobraćajnice kako bi se smanjile koncentracije olova, kadmija, hroma i nikla u zemljištu,
- f) Provođenje mjera sprječavanja erozije i poplava,
- g) Priprema dugoročnog plana sanacije i povrata funkcije degradiranog zemljišta, klizišta i nelegalnih odlagališta otpada,
- h) Ograničavanje i kontrolisanje upotrebe pesticida i mineralnih đubriva,
- i) Pružanje kontinuirane podrške proizvodnji hrane na principima tradicionalne i ekološki održive proizvodnje, naročito u područjima gdje postoji mogućnost razvoja eko-turizma.

## **Odjeljak E. Mjere zaštite od buke i svjetlosnog zagađenja**

### **Član 205.**

U cilju uspostavljanja sistema upravljanja i smanjenja nivoa buke i vještačkog osvjetljenja utvrđuju se sljedeće mjere i aktivnosti:

- a) Izrada bazne karte buke za područje Kantona Sarajevo i implementacija iste prilikom izrade strateških i planskih dokumenata,
- b) Uspostavljanje redovnog monitoringa i kontrole nivoa buke i svjetlosnog zagađenja,
- c) Sprječavanje nastanka buke, kao i smanjenje broja izvora buke i nivoa buke na dopušteni,
- d) Identificiranje kritičnih područja i analiziranje jačine svjetlosnog zagađenja na istim,
- e) Provođenje dodatnih mjera smanjenja ili sprječavanja daljnog svjetlosnog zagađenja,
- f) Stimulisanje smanjenja nivoa buke i svjetlosnog zagađenja primjenom novih tehnologija,
- g) Osigurati sagledavanje uticaja svjetlosnog zagađenja prilikom izdavanja okolinskih dozvola.

## **Odjeljak F. Mjere zaštite biodiverziteta**

### **Član 206.**

U cilju zaštite biodiverziteta potrebno je poduzeti sljedeće mjere i aktivnosti:

- a) Valorizacija i zaštita biodiverziteta, geodiverziteta i ostalih prirodnih vrijednosti uz kontinuirani monitoring,
- b) Identificiranje tipova staništa i procjenjivanje stepena ugroženosti vrsta i staništa u skladu sa IUCN,
- c) Inventarizacija rijetkih i ugroženih vrsta biljaka, životinja i gljiva,
- d) Istraživanje i kartiranje invazivnih vrsta uz procjenu njihovog uticaja na autohtone vrste,
- e) Sprječavanje unosa i širenja invazivnih vrsta kroz uspostavu sistema monitoringa i kontrole,
- f) Uspostavljanje mreže postojećih i novih zaštićenih područja i pravna zaštita ekosistema sa visokim vrijednostima biodiverziteta,
- g) Uspostavljanje efikasnog sistema kontrole nad eksploatacijom resursa,
- h) Maksimalno zadržavanje i očuvanje postojećih zelenih površina, rekultivisanje istih i planiranje novih sa visokovrijednim autohtonim biljnim vrstama,
- i) Podizanje novih drvoreda, zelenih površina, žardinjera i vertikalnog zelenila u pješačkim zonama ili kao kompenzacija štete nastale u slučajevima sječe šume ili drvoreda u zoni postojeće ili planirane putne i ulične mreže.

## **Odjeljak G. Nagib terena**

### **Član 207.**

Nagib površine terena je značajan kod prostornog i urbanog planiranja, građenja objekata i infrastrukturnih zahvata.

Urbano područje Sarajeva je sa aspekta pogodnosti terena u odnosu na nagibe površina podijeljeno na pet kategorija:

- a) Optimalno povoljni tereni od 0 do 5 % nagiba (izdvojeni su duž rijeka Bosne, Željeznice, Miljacke, Zujevine, Misoče i drugih potoka);
- b) Povoljni tereni od 5 do 15 % nagiba (izdvojeni su na prelazu ravnog terena u brežuljkasti teren, te na grebenima i zaravnima brdovitog terena);
- c) Uslovno povoljni tereni od 15 do 25 % nagiba (obuhvataju bočne prostore duž i oko prethodnih kategorija i uglavnom su zastupljeni na padinskim dijelovima urbanog područja);
- d) Nepovoljni tereni od 25 do 35 %;
- e) Izrazito nepovoljni tereni preko 35% nagiba (predstavljaju veći limitirajući faktor za urbanizaciju)

## **DIO ŠESTI PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Član 208**

- (1) Detaljni planski dokumenti doneseni prije stupanja na snagu Urbanističkog plana i ove Odluke, a koji su u suprotnosti sa njima, usaglasiće se sa Urbanističkim planom i ovom Odlukom ukoliko nisu u cijelosti realizovani i namjene planirane ovim planovima nisu priveden konačnoj namjeni;
- (2) Ocjenu o potrebi i stepenu usaglašavanja planova iz prethodnog stava donosi Nosilac pripreme plana uz saradnju sa Zavodom za planiranje razvoja Kantona Sarajeva.

## **Odjeljak B. Završne odredbe**

### **Član 209.**

Općinsko vijeće i Skupština Kantona će u roku od godinu dana staviti van snage Odluke koje regulišu politiku prostornog uređenja, a u suprotnosti su sa Urbanističkim planom.

### **Član 210.**

Provođenje ovog Plana vodit će Nosilac pripreme plana, a na osnovu procedura definisanih važećom legislativom.

### **Član 211.**

Ova odluka stupa na snagu \_\_\_\_\_ dana od dana objavljivanja u Službenim novinama Kantona Sarajevo.

Broj: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_ .godine, Sarajevo

Predsjedavajući  
Skupštine Kantona Sarajevo:

---