

**ODLUKA O PROVOĐENJU
REGULACIONOG PLANA „GRADSKI CENTAR 2“ JABLANICA**

I. OPĆE ODREDBE

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način provođenja Regulacionog plana "Gradski centar 2" (u daljem tekstu: Plan), a naročito granice prostorne cjeline, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina, uslovi za uređenje građevinskog zemljišta, uređenje zelenih i slobodnih površina, te odnosi prema postojećim objektima.

Regulacioni plan je izrađen na osnovu *Odluke o pristupanju izradi Regulacionog plana „Gradski centar 2“ Jablanica* broj: („Službeni glasnik općine Jablanica“ br. 5/16; 2/17).

II. SADRŽAJ PLANA

Član 2.

Regulacioni plan je provedbeni dokument koji se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio Plana sadrži:

- Izvod iz urbanističke osnove;
- Projekciju izgradnje uređenja prostorne cjeline;
- Odluku o provođenju Regulacionog plana;

Grafički dio Regulacionog plana sadrži sljedeće priloge:

1. IZVOD IZ URBANISTIČKE OSNOVE

- 1.1. Izvod iz Urbanističkog plana Jablanica
- 1.2. Prikaz postojećeg stanja – namjena površina
- 1.3. Prikaz postojećeg stanja – namjena objekata; vodosnabdijevanje i odvodnja
- 1.4. Prikaz postojećeg stanja – elektroenergetska i telekomunikacijska infrastruktura

2. PROJEKCIJA IZGRADNJE I UREĐENJA

- 2.1. Granica regulacionog plana s namjenom površina
- 2.2. Namjena objekata, vertikalni i horizontalni gabariti
- 2.3. Saobraćajna infrastruktura, nivelacioni podaci, tretman zelenih površina
- 2.4. Okvirni prikaz parcela i građevinskih i regulacionih linija
- 2.5. Vodosnabdijevanje i odvodnja otpadnih voda
- 2.6. Elektroenergetska infrastruktura
- 2.7. Telekomunikacijska infrastruktura

Grafički prilozi iz stava (3) ovog člana su urađeni u mjerilu 1 : 1000.

III. POJMOVI

Član 3.

U sklopu Regulacionog plana koriste se sljedeći pojmovi:

Namjena je aktivnost, zauzimanje, korištenje koje se provodi ili se planira obaviti na parceli zemljišta ili u građevini.

Građenje – izvođenje radova radi podizanja nove građevine, rekonstrukcije i održavanja građevine ili radi promjene stanja u prostoru. Građenjem se smatraju i pripremni i zemljani radovi, izrada građevnih konstrukcija, građevno-instalaterski i građevno-završni radovi, radovi na ugradnji građevnih proizvod, postrojenja i/ili opreme.

Izgrađena građevinska čestica je čestica na kojoj su izgrađene postojeće građevine.

Širina građevinske čestice jest udaljenost između granica građevne čestice okomitih na javnu saobraćajnu površinu na koju se građevna čestica priključuje, odnosno regulacijski pravac, a mjerena je na građevinskom pravcu.

Dubina građevinske čestice jest udaljenost od regulacionog pravca do najbližeg dijela suprotne granice građevne čestice.

Regulacionom linijom utvrđuju se pojedinačne građevinske parcele.

Građevinska linija označava liniju po kojoj se gradi građevina ili liniju koju građevina odnosno njen najistureniji dio ne smije preći. Građevinskom linijom utvrđuje se granična crta građevina u odnosu na javnu površinu, ulicu, vodotok i druge građevne čestice od kojih mora biti odvojena iz funkcionalnih, estetskih i zaštitnih razloga.

Gradiva površina parcele je površina građevinske čestice predviđena za smještaj građevina, a određena je općim i posebnim uvjetima za uređenje prostora u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica, odnosno međa građevinske parcele (obavezni građevinski pravac i dr.).

Koeficijent izgrađenosti građevinske parcele (kig) izračunava se kao odnos tlocrtnne površine svih građevina na parceli i površine parcele. Koeficijent izgrađenosti uključuje sve građevine na parceli (osnovne, pomoćne) izuzev septičke jame i cisterne koje su ukopane, portirnica i otvorenih skladišta.

Koeficijent iskorištenosti građevinske čestice (kis) je odnos ukupne površine svih etaža svih građevina (GBP) i površine građevinske parcele.

Zgrada – više ili manje složena, oblikovana, funkcionalna konstrukcija sagrađena za boravak, rad i odmor ljudi.

Sprat/etaža (S) –označava nadzemne i podzemne dijelove građevine odvojene međuspratnim konstrukcijama (podrum, suteran, prizemlje, sprat, potkrovlje). Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuspratnih konstrukcija, iznosi:

- za stambene etaže do 3,5 m,
- za poslovne etaže do 4,0 m,
- iznimno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna i dostavna vozila, najveća visina prizemne etaže iznosi 4,5 m,

Minimalna svjetla visina za stambeni prostor ne može biti manja od 2,4 m, za pomoćni prostor 2,2 m, a za poslovni prostor 2,8 m.

Podrum (Po) – etaža kojoj je više od 50 % volumena ispod najniže tačke zaravnatog terena osim na dijelu ulazne rampe.

Suteren (Su) – je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno zaravnan i uređen teren uz fasadu građevine, odnosno da je najmanje jednom svojom fasadom izvan terena.

Prizemlje (Pr) – je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno zaravnatog i uređenog terena mjereno na najnižoj tački uz fasadu građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda sprata ili krova).

Sprat (1, 2 ...) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

Potkrovlje (Pk) – je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg sprata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Najveći gabarit potkrovlja određen je visinom nadozida maksimalno 120 cm mjereno u ravnini fasade građevine, nagibom krova do maksimalno 50% mjereno u visini nadozida. Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u ambijentalnim uslovima sredine, s time da krovne površine krovnih kućica, te površine luminara iznose najviše 1/3 pripadajuće krovne plohe (strehe), odnosno najviše 1/3 dužine pripadajuće fasade.

Tavan – je prostor ispod krovišta sa maksimalnim nadzitzkom do 60 cm. Visina nadzitzka se mjeri od gornje kote poda tavana/potkrovlja do tačke preloma nadzitzka sa krovnom konstrukcijom.

Građevinska bruto površina (GBP) građevine je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova građevine (Po, Su, Pr, 1,2..., Pk), uključujući površine lođa, balkona i terasa, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavanju obloge, obzide i parapete i ograde.

Građevinska neto površina (GNP) je površina između zidova i pregrada.

Visina građevine (V) označava najveću visinu građevine u metrima, mjerene od konačno zaravnjenog i uređenog terena uz fasadu građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba krovne konstrukcije zadnjeg sprata, odnosno vrha potkrovlja.

Etažna visina građevine (E) označava najveći broj nadzemnih etaža.

Minimalna svijetla visina za poslovni prostor iznosi 3,00 m.

Pasaž – natkriveni pješački prolaz kroz jednu ili više zgrada koji povezuje javne prostore u gradu.

Samostojeća zgrada – zgrada na vlastitoj parceli, sa svih strana okružena neizgrađenim prostorom. Uz nju može biti prislonjena pomoćna zgrada. Udaljenost samostojeće zgrade od ruba parcele prema susjednoj građevnoj parceli propisana je ovisno o visini i veličini zgrade te drugim uslovima prostornog smještaja.

Poluugrađena zgrada – je zgrada kojoj se jedna fasada gradi na međi sa susjednom građevinskom parcelom, a ostale tri strane okružuje neizgrađeni prostor, uz uslov da se na toj susjednoj parceli uz istu među nalazi ili planira zgrada.

Ugrađena zgrada – zgrada koja se sa dvije ili više strana nalazi na međama građevinske parcele prema susjednim građevinskim parcelama, na kojima se na tim istim međama nalaze zgrade ili se planira njihovo građenje. Ugrađena je zgrada najmanje s jedne strane orijentisana na negrađeni prostor (javni prostor ili vlastitu građevinsku parcelu).

Saobraćajne površine – površine za potrebe odvijanja saobraćaja; saobraćajnice, trotoari, parkirališta, i sl.)

Saobraćajnica – dio cestovne površine namijenjen za saobraćaj vozila.

Saobraćajna traka – uzdužni dio saobraćajnice namijenjen za saobraćaj vozila u jednom smjeru.

Kolski prilaz – prilaz za motorna vozila širine minimalno 3 m na građevinsku parcelu.

Koridor ulice – je površina između regulacionih pravaca; građevinska parcela saobraćajnice.

Trotoar (pločnik) – uređena saobraćajna površina namijenjena za kretanje pješaka duž saobraćajnice, a nije u razini s saobraćajnicom, odnosno koja je od saobraćajnice odvojena zelenim pojasom.

Parkiralište – uređen prostor za smještaj jednog ili više motornih vozila.

Požarni put – put za prilaz vatrogasnih vozila i vatrogasne opreme. Požarni putevi mogu biti požarni prilazi, privatne ulice, ulice, parkirališta ili kombinacije ovih površina.

Požarni prilaz – u svim uslovima siguran i prolazan prilaz za vatrogasna vozila; kolski prilaz za vozila za hitne intervencije.

Javna cesta – razvrstana cesta od interesa za državu. Ovisno o njihovom društvenom privrednom i teritorijalnom značaju razvrstavaju se u magistralne, regionalne i lokalne ceste, kao i ulice u naseljima i gradovima.

Priključak na javnu cestu – spoj javne ceste i svih površina s kojih se vozila uključuju u saobraćaj na javnu cestu.

IV. GRANICE PROSTORNE CJELINE

Član 4.

Područje obuhvata plana prikazano je na svim grafičkim priložima plana u mjerilu 1:1000.

Granica obuhvata Plana započinje od mosta Lendava, te se nastavlja uzvodno rubom kanjona Neretve uz istočnu granicu k.č. broj 338/1, 338/4, 338/5, 338/2, 335, 323/1, 323/2, 317/6, dalje nastavlja sjevernom granicom k.č. broj 317/1 i 317/4 do napuštenog Željezničkog mosta na rijeci Doljanci, sjeverozapadnom granicom k.č. broj 307/1 i 306, te dalje uzvodno rubom kanjona Doljanke do mosta Doljanka sjekuci Magistralni put MP 416 Prozor-Jablanica. Granica se dalje nastavlja uzvodno rubom kanjona Doljanke uz granice k.č. broj 533/2, 535/1, 575/1, 576, 577, te sjevernom granicom k.č. broj 1580, zatim k.č. broj 1584, te istočnom granicom k.č. broj 1580 presijecajući je do k.č. broj 1007, nastavlja jugozapadnom granicom k.č. broj 1007 i 1006 nastavlja do elektroenergetskog postrojenja. Dalje se obuhvat nastavlja zapadnom i južnom granicom elektroenergetskog postrojenja k.č. broj 977 do RP 419 Jablanica - Posušje i isti presijeca na k.č. broj 2323, te nastavlja ulicom Proleterskih brigada k.č. broj 937 i 2319/1, nastavlja dijelom stepeništa na k.č. broj 507 prema ul. Komune Vejle, te skreće uz istočnu granicu k.č. broj 508/2, nastavlja jugoistočnom granicom k.č. broj 508/2, 514, 517, 521/1, 523/3, 523/2, 523/1, 524/2, dalje nastavlja južnom granicom k.č. broj 479/1 i 479/2, nastavlja jugozapadnom granicom k.č. broj 486, 488/4, 790 i 791, presijeca magistralnu cestu M-16 do ulice Nikole Bojanovića na k.č. broj 2316/1, nastavlja ul. Nikole Bojanovića k.č. broj 401/1, 375/5 i 399/1 do raskršća sa ul. Omladinsko šetalište, nastavlja se ul. Omladinsko šetalište k.č. broj 333/2 do ul. Jaroslava Černija k.č. broj 2318, nastavlja ul. Jaroslava Černija k.č. broj

2318 do mosta „Lendava“ odnosno do mjesta odakle je opis granice obuhvata Regulacionog plana i počeo.

Sve gore navedene parcele se nalaze u K.O. Jablanica.

Obuhvat Regulacionog plana „Gradski centar 2“ je površine 24,4 ha.

Član 5.

(1) Područje obuhvata Plana je podijeljeno na sljedeće zone/namjene:

- Zona S1, S2, S3, S4 - Stambene zone-individualno stanovanje
- Zona K1, K2, K3, K4, K5 - Mješovita zona-kolektivno stanovanje
- Zona D1 - Društvena i javna namjena - džamija
- Zona D2 – Društvena namjena – dom za stare i kulturni centar
- Zona D3 –Društvena namjena – srednja škola
- Zona D4 – Društvena namjena – obdanište i osnovna škola
- Zona P1 - Proizvodna namjena
- Zona P2 – Poslovna namjena
- Zona RZ – Elektroenergetsko postrojenje,
- Zona RZ1 - Poslovanje

(2) Javne površine su zajedničke svim zonama:

- Zona Z- Zaštitne zelene površine,
- Saobraćajno-pješačke i pješačke površine
- Zona I1 - Infrastrukturne površine – prečistač.

(3) Granice svih zona su vidljive na grafičkom prilogu 2.1. Namjena površina.

V. USLOVI I NAČIN GRADNJE

Član 6.

Izgradnja objekata i drugi zahvati u prostoru na području u obuhvatu Plana vršit će se na osnovu uslova utvrđenih u Regulacionom planu “Gradski centar 2“ i urbanističko-tehničkim i drugim uslovima utvrđenim ovom Odlukom.

Član 7.

REGULACIONA LINIJA I PARCELACIJA:

- Građevinske parcele okvirno su određene regulacionom linijom i definisane su u grafičkom i tekstualnom dijelu Plana;
- Za Planom utvrđene parcele moguće je, zavisno od potrebe potencijalnih investitora, izvršiti spajanje više parcela u jednu, pri čemu se ne može remetiti planirani saobraćajni koncept i utvrđena distanca građevinskih linija u odnosu na saobraćajnice;

Građevinska linija utvrđuje graničnu liniju građevine u odnosu na javnu površinu, ulicu vodotok i druge građevine i parcele od kojih mora biti odvojena iz funkcionalnih, estetskih ili zaštitnih razloga. Građevinskom linijom je utvrđena udaljenost objekta od regulacione linije i pravac pružanja ulične fasade. Građevinska linija ne može prelaziti

regulacionu liniju. Unutar građevinskih linija investitor je slobodan da definiše tlocrt građevina u ovisnosti od potreba i želja, a u skladu s urbanističko tehničkim uslovima.

Planirana spratnost i građevinske linije utvrđene su Planom i ne mogu se mijenjati;

Član 8.

Etaže objekta su: suteran ("S"), prizemlje ("P"), spratovi ("1", "2"...), potkrovlje ("Pk").

Spratnost objekata na kosom terenu odnosi se na dio vertikalnog gabarita objekta lociranog na nižoj strani uređenog terena, odnosno, računa se od kote najnižeg ruba uređenog terena uz građevinu;

Visina poslovne prizemne etaže za kolektivne stambene objekte može biti od 3.0 do 4.5 m.

Krovovi objekata mogu biti dvovodni, viševodni ili ravni.

U ulici Zlatnih ljiljana sistem gradnje je omogućen kaskadno, odnosno spratnost objekata je P+3. Prilikom projektovanja investitor je dužan da obezbijedi prostor za rješavanje saobraćaja u mirovanju.

Maksimalna spratnost individualnih planiranih stambenih objekata je četiri etaže (P+3). Spratnost za svaki pojedinačni objekt je prikazana na grafičkim priložima.

Podzemne etaže (podrumi) nisu prikazane na grafičkom dijelu plana ali je dozvoljena gradnja istih ako uslovi terena to dozvoljavaju.

Smještajne građevine se planiraju na načelu usklađenosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske suvremene arhitekture. Planirane građevine, osim što zajedno čine kompoziciju, moraju i pojedinačno svojim volumenom, proporcijama i obradom fasada predstavljati arhitektonsku cjelinu.

Za arhitektonsko oblikovanje planiranih objekata predvidjeti osim tradicionalnih i upotrebu savremenih materijala.

Na fasadama orijentacije prema glavnim saobraćajnicama izbjegavati postavljanje klimatizacijskih uređaja i drugih vrsta uređaja (satelitske antene, itd.) koji narušavaju vizualnu kvalitetu cjeline. Eventualno je moguće postavljanje pokretnih tipskih tendi i na minimalnoj visini od 2,5m

Oblikovanje građevina načelno provoditi u skladu sa funkcionalnim zahtjevima građevine. Reprezentativne dijelove zgrade načelno treba smjestiti prema regulacionoj liniji, a servisne dijelove, ako ih ima, prema ostalim međama.

Građevinska čestica mora imati osiguran pristup na javnu saobraćajnu površinu najmanje širine kolnika od 3,0 m.

Građevinska parcela mora imati osigurane komunalne priključke (vodosnabdijevanje, odvodnja, elektroenergetska i telekomunikacijska infrastruktura).

Na svim građevnim parcelama potrebno je osigurati nesmetan saobraćaj interventnih vozila.

Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled zone, te da se onemogućiti otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Javni objekti moraju biti projektovani na način da omogućuju pristup osobama sa smanjenim tjelesnim sposobnostima.

Postavljanje reklama uvjetovati tako da svojim oblikom, veličinom i sadržajem ne mogu biti u suprotnosti sa ambijentom prostora, odnosno trebaju se oblikovati prvenstveno u skladu sa valorizacijom objekata.

Svi objekti, površine i prostori namijenjeni za javnu upotrebu, bilo otvoreni ili zatvoreni, moraju kod projektovanja biti prilagođeni potrebama invalidnih lica, odnosno neophodno je osigurati odgovarajuće rampe, držače, posebno obilježena parking mjesta i sl.

Priključke infrastrukture na građevinske parcele/objekte izvesti prema Planu, odnosno prema Glavnom projektu koji treba izraditi prema rješenju iz ovog plana.

Koeficijent izgrađenosti ne može prelaziti 1 niti biti manji od 0,2;

Koeficijent iskorištenosti ne može biti veći od 4, izuzev novoplaniranog objekta spratnosti P+4, čiji je Kis 6;

Nivelacione kote prizemlja planiranih objekata u odnosu na saobraćajnicu – ulicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u Planu.

Nivelaciona kota prizemlja ili suterena u objektima u kojima je predviđen poslovni prostor mora se izvesti najmanje 15.0 cm više od kote niveleta pločnika.

Nivelete pješačkih saobraćajnica, kao i prilazi i ulazi u građevine, moraju biti isprojektovane i izvedene prema Uredbi o urbanističko-tehničkim uslovima, prostornim standardima i normativima za otklanjanje i sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera za kretanje invalidnih lica koja koriste tehnička i ortopedska pomagala.

VI. USLOVI UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Član 9.

Uređenje građevinskog zemljišta se mora izvesti u obimu i na način kako je to predviđeno Planom.

Izgradnja građevina se ne može započeti bez prethodnog uređenja građevinskog zemljišta što podrazumijeva obezbjeđenje saobraćajnog pristupa parceli, priključenje na vodovodnu, kanalizacionu i elektroenergetsku mrežu, eventualno izmještanje vodova komunalne infrastrukture, te potrebnih radova na stabilizaciji terena, i osiguranja parkinga na parceli.

Uređenje građevinskog zemljišta se vrši u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju HNK, programima uređenja građevinskog zemljišta i općinskim propisima koji regulišu oblast uređenja građevinskog zemljišta.

Izgradnja građevina ne može započeti prije uklanjanja objekata predviđenih za rušenje. Izuzetno se ovi objekti mogu koristiti za potrebe gradilišta, ali se isti moraju ukloniti prije tehničkog prijema građevine.

Sve parcele na kojima se vrši građenje moraju imati mogućnost priključka na kanalizacionu mrežu, riješeno snabdijevanje vodom i električnom energijom i mogućnost priključka na telekomunikacioni sistem.

Za sve intervencije u prostoru obuhvata se moraju raditi idejni projekti koji se moraju odobriti u nadležnoj službi Općine Jablanica u smislu saglasnosti sa ovim Regulacionim planom i općim urbanističko-tehničkim uslovima.

VII. USLOVI OPREMANJA INFRASTRUKTUROM

Član 10.

Područje obuhvata Plana treba opremiti sljedećom infrastrukturom:

- saobraćajnom infrastrukturom
- vodosnabdijevanje i kanalizacijom
- elektroenergetskom infrastrukturom
- telekomunikacijskom infrastrukturom

Navedena rješenja infrastrukture su prikazana na grafičkim priložima Plana u mjerilu 1:1000.

Član 11.

Pri projektovanju i izvođenju pojedinih objekata i uređaja saobraćajne, komunalne, elektroenergetske i telekomunikacijske infrastrukture potrebno je pridržavati se važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja te pribaviti suglasnost od ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Mjesto i način priključenja građevina na javnu saobraćajnu površinu i komunalnu infrastrukturu omogućeno je duž građevne čestice i obavlja se na način propisan od nadležne komunalne organizacije.

Konačno mjesto i način priključenja građevinskih parcela na javnu saobraćajnu površinu i komunalnu infrastrukturu će se utvrditi prema projektima za izvođenje saobraćajnih površina i komunalne strukture, tj. prema projektnoj dokumentaciji svake pojedine građevine i prema suglasnostima nadležne uprave i/ili distributera.

Član 12.

Saobraćajno rješenje omogućava direktan pristup svim građevinskim parcelama te zadovoljava planirane kapacitete unutar zone.

Kote partera javnih površina i građevinskih čestica usklađene se s kotama planiranih kolnih površina, a prikazane su na grafičkom prilogu 2.4. *Saobraćajna infrastruktura, nivelacioni podaci, tretman zelenih površina.*

Član 13.

Uređenje saobraćajnih površina na području obuhvata plana razrađeno je na razini idejnog rješenja, te su kod izrade izvedbene dokumentacije moguća manja odstupanja.

Osnovna funkcionalna struktura saobraćajnica se ne smije mijenjati.

Član 14.

Saobraćajno rješenje obuhvaća saobraćajnice sa trotoarima i prostorom za javno zelenilo (visoko i nisko raslinje) uz te ceste.

Saobraćaj je organiziran dvosmjerno, tj. riješen tako da je osiguran lakši pristup parcelama i parternim površinama.

Član 15.

Trotoari, odnosno pješački koridori i prizemlja zgrada su izdignuti u odnosu na kolnik oko min. 15,0cm, što je mjera zaštite od poplava.

Visinska razlika na mjestima pješačkih prijelaza se rješava pješačkim rampama. Ove rampe moraju biti nagiba 6% uz odmorišta od 1.5 m svakih 6 m. Iznimno, nagibi mogu biti i veći, ali maksimalno 8%.

Član 16.

Saobraćaj u mirovanju u obuhvatu Plana riješen je na parkiralištima, građevinskim česticama i garažama, a nikako uz ulicu.

Dimenzije parkinga za osobna vozila je 2,5 x 5,0 m, a za BUS su 4,0 x 12,0 m.

Član 17.

Za stanovanje je planirano 1.5 parkirno-garažno mjesto po stanu (u nastavku: PGM) gdje god je moguće, odnosno 1.3 gdje je zbog ograničenosti prostora bilo nemoguće planirati više. Stručni minimum iznosi $f=1$ PGM/stan.

Prilikom izrade glavnih projekata partera i rješavanja parkirališnih mjesta, odrediti minimalno 5% parkirališnih mjesta za osobe sa invaliditetom.

Član 18.

Za poslovne sadržaje broj PGM se planira na svakih 1000 m² bruto razvijene površine (BRP):

- za trgovine 30 PGM/1000 m² BRP;
- za ugostiteljstvo 40 PGM/1000 m² BRP;
- za druge poslovne sadržaje 15 PGM/1000 m² BRP.

Član 19.

Parterne površine i njima pripadajuća parkirna mjesta su u vlasništvu općine.

Izuzetak prethodnom stavku su parkirna mjesta u sklopu parcela školskog objekta i poslovnih objekata.

Član 20.

Sve saobraćajne površine trebaju biti izvedene u skladu s posebnim propisima, bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Saobraćajne površine se moraju graditi tako da se osiguraju uslovi za vatrogasni pristup.

Član 21.

Unutar koridora saobraćajnih površina potrebno je osigurati prostor za postavljanje vodova energetske, telekomunikacijske, vodovodne i odvodne mreže, u skladu s rasporedom infrastrukturnih vodova, prikazanom na odgovarajućim kartografskim prikazima ovog Plana.

VIII. POSTUPANJE S OTPADOM

Član 22.

Na području obuhvata ovog Plana s planom se postupa u skladu s cjelovitim sistemom upravljanja otpada općine Jablanica.

Planom se predviđa prikupljanje otpada u tipiziranim posudama za otpad ili metalnim kontejnerima. U ulici Zlatnih ljiljana u pravilu nije dozvoljeno postavljanje posuda za odlaganje kućnog otpada. Izuzetno je moguće postavljanje posuda za odlaganje kućnog otpada i u ulici Zlatnih ljiljana ukoliko se na drugi način ne može riješiti pitanje odlaganja kućnog otpada, osim u dijelu ulice koji se koristi kao glavna gradska šetnica (potez od raskrsnice za ulicu Nikole Bojanovića do raskrsnice prema ulici Komune Vejele

Posude iz prethodnog stava trebaju biti dostupne vozilima komunalnog poduzeća, a poželjno je da budu vizualno zaklonjene po mogućnosti tamponom zelenila, ogradom ili ukopane u tlo, kako bi se spriječilo eventualno raznošenje i gomilanje otpada, te neugodni mirisi.

Član 23.

Ukoliko u dogledno vrijeme na području općine zaživi odvojeno prikupljanje otpada, na području obuhvata Plana može se instalirati jedan zeleni otok ili posude za odvojeno prikupljanje komponenti otpada na nekim od mjesta koja su predviđena Planom.

IX. USLOVI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Član 24.

Ovim Planom se utvrđuju zaštitne zelene površine, i to: zaštitne zelene površine i javne zelene površine, kako je prikazano na grafičkim priložima.

U koridorima svih saobraćajnica Planom se propisuje obveza sadnje i održavanja drvoreda.

Zelene površine u sklopu stambenih zona trebaju biti uređene i opremljene kvalitetnom urbanom opremom, koja uključuje i opremu za igru djece.

Pri uređivanju i ozelenjivanju zaštitnih zelenih površina uz saobraćajnice paziti da se ne ugrozi preglednost i sigurnost saobraćaja, osobito u blizini križanja.

X. USLOVI IZGRADNJE OBJEKATA ZA SKLANJANJE STANOVNIŠTVA I MATERIJALNIH DOBARA U SLUČAJU PRIRODNIH I LJUDSKIM DJELOVANJEM IZAZVANIH NEPOGODA I KATASTROFA I RATNIH DJELOVANJA

Član 25.

Prilikom projektovanja i svih budućih intervencija unutar obuhvata plana potrebno je poštovati mjeru potresnog inženjerstva za objekte, odnosno konstruktivno ih projektirati za 8° MCS-a.

Član 26.

Propisi zaštite od požara prilikom projektovanja i građenja objekata unutar obuhvata Plana trebaju biti dosljedno poštovani.

Svaki objekt mora imati osiguran pristup interventnim vozilima – vatrogasnim, vozilima hitne pomoći i policijskim vozilima.

Član 27.

Sklanjanje ljudi i materijalnih dobara, kao i izgradnja skloništa i drugih zaštitnih objekata definisano je zakonskim i podzakonskim aktima koji regulišu oblast zaštite i spašavanja ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih katastrofa na nivou Federacije BiH.

XI. USLOVI ZA POSTAVLJANJE OGRADA

Član 28.

Ograde koje se izvode prema saobraćajnici trebaju biti pozorno i arhitektonski kvalitetno oblikovane, u skladu s oblikovanjem građevina i poteza. Izbor vrste ograde ostavlja se na izbor projektantu.

Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na unutrašnju stranu (na građevinsku parcelu), tako da ne ugrožavaju odvijanje saobraćaja na javnoj saobraćajnoj površini (nesmetani prolaz vozila, pješaka, bicikla i sl.).

XII. MJERE OČUVANJA KULTURNO-POVIJESNOG NASLIJEĐA I ZAŠTIĆENIH PODRUČJA PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Član 29.

Unutar područja obuhvata ovog Plana ne postoje zakonski niti planski zaštićene ili evidentirane kulturno-historijske i prirodne vrijednosti.

U cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti područja planirati izgradnju koja neće narušiti fizionomiju krajobraza i šireg područja predloženog za zaštitu.

Pri oblikovanju građevina koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi, a u sklopu zaštitnih zelenih površina, partera i parkova obavezno uraditi hortikulturno uređenje.

XIII. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Član 30.

Ovim Planom se uslovljava planiranje i građenje građevina kojima se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćenje zraka, zagađivanja podzemnih ili površinskih voda, zaštita od požara itd.).

Unutar područja obuhvata ovog Plana ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao neposredno ili potencijalno ugrožavati život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša.

Član 31.

U cilju sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš u okviru objekata i pripadajućih parcela neophodno je osigurati sve potrebne mjere koje podrazumijevaju slijedeće:

- Sakupljanje i privremeno skladištenje (do odvoza) otpada na parceli se mora obavljati na način da se ni otpad ni njegove posljedice ne mogu širiti van građevinske parcele, niti prodirati u tlo;
- Otpadne vode i nečiste oborinske vode se moraju sakupljati i odvoditi nepropusnim kanalima, na takav način da prije pročišćavanja ne mogu doći u dodir sa tlom;
- Zaštita zraka, tla i vode u smislu zabrane korištenja otrovnih plinova, prašine, kemijskih sredstava i sl;
- Potrebno je održati prirodni ili uređeni zeleni pokrov na svim površinama za koje, u skladu s ostalim uvjetima ovog Plana, nije određena druga funkcija;
- Smanjenje prekomjerne buke sadnjom drvoreda i tampona zelenilo između saobraćajnica i građevina;
- Zabrana vršenja djelatnosti u obuhvatu Plana kojom se stvara buka iznad maksimalno dozvoljenog nivoa propisanog zakonom, vibracije, dim, prašina, neugodni mirisi, para ili na bilo koji drugi način zagađuje životna sredina.
- Druge mjere u cilju zaštite i sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

XIV. MJERE ZAŠTITE PRAVA LICA SA SMANJENIM TJELESNIM SPOSOBNOSTIMA

Član 32.

Planom se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju predviđa osiguranje nesmetanog pristupa svim javnim površinama.

Sve saobraćajne površine moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera, tako da na njima nema zapreka za kretanje lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima.

Idejnim rješenjem saobraćaja, a u skladu sa visinskim kotama gotovih saobraćajno-pješačkih površina predviđene su rampe na svim pješačkim površinama gdje je to uslovljeno visinskim kotama planiranih saobraćajno-pješačkih površina.

Visinske razlike na mjestima pješačkih koridora i površina prikazane kotama na kartografskom prikazu 2.4. Saobraćajna infrastruktura, nivelacioni podaci, tretman zelenih površina obavezno se rješavaju rampama.

Prelazi preko ulica, prilazi objektima i druge pješačke površine moraju se projektovati i izvesti na način da su prilagođeni osobama sa smanjenim tjelesnim sposobnostima, a u skladu sa zakonskim odredbama.

XV. POSEBNE ODREDBE

Član 33.

U skladu sa Zakonom o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou Federacije BiH (Sl. novine Federacije BiH, broj: 2/06,072/07, 32/08, 4/10, 13/10 i 45/10), Zakonom o prostornom uređenju HNK („Službene novine HNK“, broj: 4 /04 i 4/14), Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata propisuju se zona unutar Plana za koju je potrebno izraditi Urbanistički projekat.

Zona obuhvata za koju je potrebno donijeti urbanistički projekat prikazane su na svim grafičkim priložima ovog plana a obuhvata područje:

- Granit
- Razvodno Postrojenje TS 35/10 kV

XVI. ZAVRŠNE ODREDBE

Član 34.

Sve intervencije u prostoru koji je obuhvaćen Planom moraju biti usklađene s odredbama Plana i ove Odluke.

Član 35.

Stupanjem na snagu ove Odluke na području obuhvata Plana ne mogu se obavljati bilo kakve radnje suprotne ovom Planu.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje zabrana gradnje na području obuhvata Plana.

Član 36.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje primjena Urbanističkog projekta "Gradski stadion" i Urbanističkog projekta "Gradski park", te Regulacionog plana ulica "Pero Bilić" i Regulacioni plan "Doljanka, Bokulja, Jarišta" u dijelu u kojem je u obuhvatu ovog plana.

Član 37.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u Službenom glasniku općine Jablanica.

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Hercegovačko-neretvanski kanton
OPĆINA JABLANICA
OPĆINSKO VIJEĆE

PREDSJEDAVAJUĆI OV-a
Mate Mijić, ing.stroj.

Broj: 02-02- -VI
Jablanica, .2018. godine