

# SLUŽBENI GLASNIK

## OPĆINE ŠIROKI BRIJEG

3/12

25. travanj 2012. godine  
ŠIROKI BRIJEG



### K A Z A L O

#### Akti sa 47. sjednice Općinskog vijeća

1. <b>ODLUKA</b> o dopuni Odluke o porezu na tvrtku ili naziv .....	97	5. <b>RJEŠENJE</b> o razrješenju člana Nadzornog odbora JP „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Široki Brijeg .....	104
2. <b>RJEŠENJE</b> o utvrđivanju prava vlasništva u korist graditelja vikend objekta .....	98	6. <b>ZAKLJUČAK</b> .....	105
3. <b>RJEŠENJE</b> o utvrđivanju prava vlasništva u korist graditelja stambenog objekta .....	100	7. <b>ZAKLJUČAK</b> .....	107
4. <b>RJEŠENJE</b> o utvrđivanju prava vlasništva u korist graditelja vikend objekta .....	102	8. <b>ZAKLJUČAK</b> .....	108
		9. <b>ZAKLJUČAK</b> .....	109
		10. <b>ZAKLJUČAK</b> .....	110
		11. <b>ZAKLJUČAK</b> .....	111

**A K T I ODBORA ZA STATUT,**  
**POSLOVNIK I PROPISE**

- 1. ODLUKA** o izmjenama  
i dopunama Urbanističkog  
plana uređenja naselja  
Široki Brijeg (*prečišćeni*  
*tekst*) ..... **112**

**359**

Temeljem članka 13. stavka 1. Zakona o pripadnosti javnih prihoda u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, broj: 22/06), članka 36. Zakona o načelima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, broj: 49/06), članka 7. stavka 1. točke 2. i članka 8. stavka 2. Zakona o pripadnosti javnih prihoda u Županiji Zapadnohercegovačkoj („Narodne novine Županije Zapadnohercegovačke“, broj: 3/97) i članka 27. točke 2. Statuta općine Široki Brijeg („Službeni glasnik općine Široki Brijeg“, broj: 4/08), Općinsko vijeće Široki Brijeg na 47. sjednici održanoj 25.4.2012. godine, donijelo je

**O D L U K U****O DOPUNI ODLUKE O POREZU NA TVRTKU ILI NAZIV**

## Članak 1.

U Odluci o porezu na tvrtku ili naziv („Službeni glasnik općine Široki Brijeg“, broj: 5/09), iza članka 6. dodaje se novi članak koji glasi:

## „Članak 6.a.

Obveznici poreza na tvrtku ili naziv koji u propisanom roku ne podnesu poreznu prijavu biti će kažnjeni novčanom kaznom u iznosu od 200 KM za fizičke osobe, odnosno 500 KM za pravne osobe.

Prekršajne novčane kazne iz prethodnog stavka uplaćuju se na Proračun općine Široki Brijeg“.

## Članak 2.

Odluka stupa na snagu danom objave u „Službenom glasniku općine Široki Brijeg“.

BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
ŽUPANIJA ZAPADNOHERCEGOVAČKA  
OPĆINA ŠIROKI BRIJEG

**- OPĆINSKO VIJEĆE -****P R E D S J E D N I K ,**

Broj: 01-02-147/12-2  
Široki Brijeg, 25.4.2012. godine

**Nedjeljko Bokšić, v. r.**

## 360

Temeljem članka 61. Zakona o građevinskom zemljištu („Službene novine Federacije BiH“, broj: 25/03 i 67/05), članka 25. Odluke o uvjetima i načinu dodjele građevinskog zemljišta („Službeni glasnik općine Široki Brijeg“, broj: 5/03, 1/11 i 6/11) i članka 123. stavak 2. Statuta Općine Široki Brijeg („Službeni glasnik Općine Široki Brijeg“, broj: 4/08), rješavajući po zahtjevu Drage Bošnjaka sina Vinka iz Mostara - za utvrđivanje prava vlasništva na građevinskom zemljištu na kojem je izgrađen vikend objekt bez prava korištenja radi građenja, Općinsko vijeće Općine Široki Brijeg na 47. sjednici održanoj 25.4.2012. godine, d o n i j e l o j e

## R J E Š E N J E

1. Na građevinskom zemljištu označenom kao k.č. 1/5 k.o. Grabova Draga po novoj izmjeri, odnosno k.č. 196/101 k.o. Grabova Draga po staroj izmjeri u površini od 492 m<sup>2</sup> u t v r đ u j e se pravo vlasništva u korist graditelja vikend objekta **DRAGE BOŠNJAKA sina Vinka iz Mostara** JMBG: 1402961150013.

2. Naknada za dodijeljeno zemljište iznosi 1.476,00 KM (tisućučetristosedamdesetšest konvertibilnih maraka).

3. Zemljišno-knjižni ured Općinskog suda u Širokom Brijegu izvršit će uknjižbu prava vlasništva iz točke 1. izreke, a Služba za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar evidentirat će nastalu promjenu u pogledu prava posjeda po pravomoćnosti rješenja.

## O b r a z l o ž e n j e

Drago Bošnjak sin Vinka iz Mostara dana 13.10.2011. godine podnio je zahtjev, broj: 07/2-31-68/11 kojim je zatražio da mu se temeljem članka 61. Zakona o građevinskom zemljištu utvrdi pravo vlasništva na građevinskom zemljištu u državnom vlasništvu iz točke 1. izreke, na kome je sagradio vikend objekt bez prava korištenja zemljišta radi građenja.

U ranije provedenim postupcima pribavljen je generalni izvještaj od Službe za prostorno uređenje i zaštitu okoliša općine Široki Brijeg broj: 06-23-308/06 od 27.03.2006. godine iz kojeg je razvidno da se s velikom vjerojatnošću za objekt naknadno može izdati odobrenje za građenje u koliko je prethodno izdana lokacijska dozvola, te da rješavanje građevne dozvole ovisi o prethodnom rješavanju vlasništva tj. prava korištenja na predmetnim nepokretnostima kao i niza drugih dokumenata koji slijede nakon rješavanja vlasničkih pitanja.

Postupajući po predmetnom zahtjevu Služba prostornog uređenja i zaštite okoliša općine Široki Brijeg izdala je lokacijsku dozvolu broj: 06-23-640/2011 od 19.1.2012. godine kojom se dozvoljava legalizacija izgrađenog vikend objekta.

Dana 10.04.2012. godine izvršen je uviđaj na lice mjesta. Vještak geometar identificirao je predmetnu nekretninu te je pokazao međe iste. Utvrđeno je, da je na predmetnoj nekretnini sagrađen vikend objekt. Predmetnom uviđaju nazočio je podnositelj zahtjeva Drago Bošnjak sin Vinka koji je na zapisnik o uviđaju izjavio da je predmetni objekt započeo graditi 2011 godine. Isti je izjavio da će Općini platiti tržišnu vrijednost predmetnog zemljišta, te je zatražio da mu se na predmetnom zemljištu utvrdi pravo vlasništva.

Predmetnim uviđajem i raspravljanjem imovinsko-pravnih odnosa utvrđeno je, da je podnositelj zahtjeva graditelj vikend objekta bez prava korištenja zemljišta radi građenja, za predmetnu nekretninu Služba prostornog uređenja i zaštitu okoliša općine Široki Brijeg izdala je lokacijsku dozvolu, broj: 06-23-640/2011 od 19.1.2012. godine kojom se dozvoljava legalizacija izgrađenog vikend objekta te je od iste Službe pribavljen i gore navedeni izvještaj. U zemljišnim knjigama utvrđeno da je predmetno zemljište upisano kao državno vlasništvo.

Iz ovako utvrđenog činjeničnog stanja proizlazi da su se ispunili uvjeti za utvrđivanje prava vlasništva po članku 61. Zakona o građevinskom zemljištu („Službene novine Federacije BiH“, broj: 25/03 i 67/05).

Naknada za dodijeljeno zemljište temelji se na članku 64. Zakona o građevinskom zemljištu, a obračunata je u skladu sa odredbama članka 1. i 2. Odluke o izmjenama i dopunama odluke o uvjetima i načinu dodijele građevinskog zemljišta („Službeni glasnik općine Široki Brijeg“, broj: 1/11). Predmetnu naknadu navedenu u točki 2. izreke rješenja utvrdilo je Stručno povjerenstvo za utvrđivanje tržišne vrijednosti građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu na području Općine Široki Brijeg, te je isto sačinilo zapisnik o procijeni broj: 04/12 od 30.3.2012. godine koji se nalazi u spisu predmeta.

Temeljem izloženog odlučeno je kao u izreci.

Protiv ovog Rješenja može se pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Županijskom sudu u Širokom Brijegu u roku od 30 dana od prijema ovog rješenja.

BOSNA I HERCEGOVINA

FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
ŽUPANIJA ZAPADNOHERCEGOVAČKA  
OPĆINA ŠIROKI BRIJEG

- **OPĆINSKO VIJEĆE** -

**P R E D S J E D N I K**,

Broj: 01-02-147/12-3-1  
Široki Brijeg, 25.4.2012. godine

**Nedjeljko Bokšić, v. r.**



**361**

Temeljem članka 61. Zakona o građevinskom zemljištu („Službene novine Federacije BiH“, broj: 25/03 i 67/05), članka 25. Odluke o uvjetima i načinu dodjele građevinskog zemljišta (“Službeni glasnik općine Široki Brijeg” broj: 5/03, 1/11 i 6/11) i članka 123. stavak 2. Statuta općine Široki Brijeg („Službeni glasnik općine Široki Brijeg“, broj: 4/08), rješavajući po zahtjevu Marija Zeljke sina Martina iz Donjeg Crnča - za utvrđivanje prava vlasništva na građevinskom zemljištu na kojem je izgrađen stambeni objekt bez prava korištenja radi građenja, Općinsko vijeće Široki Brijeg na 47. sjednici održanoj dana 25.4.2012. godine, donijelo je

**R J E Š E N J E**

1. Na građevinskom zemljištu označenom kao k.č. 4174/8 k.o. Donji Crnač po novoj izmjeri, odnosno k.č. 1981/258 k.o. Crnač po staroj izmjeri u površini od 500 m<sup>2</sup> utvrđuje se pravo vlasništva u korist graditelja stambenog objekta **MARIJA ZELJKE sina Martina iz Donjeg Crnča** JMBG: 0702963152382.

2. Naknada za dodijeljeno zemljište iznosi 2.000,00 KM (dvijetisućekonvertibilnih maraka).

3. Zemljišno-knjižni ured Općinskog suda u Širokom Brijegu izvršit će uknjižbu prava vlasništva iz točke 1. izreke, a Služba za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar evidentirat će nastalu promjenu u pogledu prava posjeda po pravomoćnosti rješenja.

**O b r a z l o Ź e n j e**

Marijo Zeljko sin Martina iz Donjeg Crnča dana 15.9.2011. godine podnio je zahtjev, broj: 07/2-31-62/11 kojim je zatražio da mu se temeljem članka 61. Zakona o građevinskom zemljištu utvrdi pravo vlasništva na građevinskom zemljištu u državnom vlasništvu iz točke 1. izreke, na kome je sagradio stambeni objekt bez prava korištenja zemljišta radi građenja.

U ranije provedenim postupcima pribavljen je generalni izvještaj od Službe za prostorno uređenje i zaštitu okoliša općine Široki Brijeg broj: 06-23-308/06 od 27.3.2006. godine iz kojeg je razvidno da se s velikom vjerojatnošću za objekt naknadno može izdati odobrenje za građenje ukoliko je prethodno izdana lokacijska dozvola, te da rješavanje građevne dozvole ovisi o prethodnom rješavanju vlasništva tj. prava korištenja na predmetnim nepokretnostima kao i niza drugih dokumenata koji slijede nakon rješavanja vlasničkih pitanja.

Postupajući po predmetnom zahtjevu Služba prostornog uređenja i zaštite okoliša općine Široki Brijeg izdala je lokacijsku dozvolu broj: 06-23-562/2011 od 14.11.2011 godine kojom se dozvoljava legalizacija izgrađenog stambenog objekta.

Dana 20.4.2012. godine izvršen je uviđaj na lice mjesta. Vještak geometar identificirao je predmetnu nekretninu te je pokazao međe iste. Utvrđeno je da je na predmetnoj nekretnini sagrađen stambeni objekt. Predmetnom uviđaju nazočio je podnositelj zahtjeva Marijo Zeljko sin Martina koji je na zapisnik o uviđaju izjavio da je predmetni objekt započeo graditi 2011. godine. Isti je izjavio da će Općini platiti tržišnu vrijednost predmetnog zemljišta, te je zatražio da mu se na predmetnom zemljištu utvrdi pravo vlasništva.

Predmetnim uviđajem i raspravljanjem imovinsko-pravnih odnosa utvrđeno je da je podnositelj zahtjeva graditelj stambenog objekta bez prava korištenja zemljišta radi građenja, za predmetnu nekretninu Služba prostornog uređenja i zaštitu okoliša općine Široki Brijeg izdala je lokacijsku dozvolu broj: 06-23-562/2011 od 14.11.2011. godine kojom se dozvoljava legalizacija izgrađenog stambenog objekta te je od iste Službe pribavljen i gore navedeni izvještaj. U zemljišnim knjigama utvrđeno da je predmetno zemljište upisano kao državno vlasništvo.

Iz ovako utvrđenog činjeničnog stanja proizlazi da su se ispunili uvjeti za utvrđivanje prava vlasništva po članku 61. Zakona o građevinskom zemljištu („Službene novine Federacije BiH“, broj: 25/03 i 67/05).

Naknada za dodijeljeno zemljište temelji se na članku 64. Zakona o građevinskom zemljištu, a obračunata je u skladu sa odredbama članka 1. i 2. Odluke o izmjenama i dopunama odluke o uvjetima i načinu dodijele građevinskog zemljišta („Službeni glasnik općine Široki Brijeg“, broj: 1/11). Predmetnu naknadu navedenu u točki 2. izreke rješenja utvrdilo je Stručno povjerenstvo za utvrđivanje tržišne vrijednosti građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu na području Općine Široki Brijeg, te je isto sačinilo zapisnik o procijeni broj: 03/12 od 21.2.2012. godine koji se nalazi u spisu predmeta.

Temeljem izloženog odlučeno je kao u izreci.

Protiv ovog Rješenja može se pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Županijskom sudu u Širokom Brijegu u roku od 30 dana od prijema ovog rješenja.

BOSNA I HERCEGOVINA

FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
ŽUPANIJA ZAPADNOHERCEGOVAČKA  
OPĆINA ŠIROKI BRIJEG

- **OPĆINSKO VIJEĆE** -

**P R E D S J E D N I K,**

Broj: 01-02-147/12-3/2  
Široki Brijeg, 25.4.2012. godine

**Nedjeljko Bokšić, v. r.**



## 362

Temeljem članka 61. Zakona o građevinskom zemljištu („Službene novine Federacije BiH“ broj: 25/03 i 67/05), članka 25. Odluke o uvjetima i načinu dodjele građevinskog zemljišta (“Službeni glasnik općine Široki Brijeg”, broj: 5/03, 1/11 i 6/11) i članka 123. stavak 2. Statuta Općine Široki Brijeg („Službeni glasnik općine Široki Brijeg“ broj: 4/08), rješavajući po zahtjevu Milice Zeljko kći Milana iz Širokog Brijega - za utvrđivanje prava vlasništva na građevinskom zemljištu na kojem je izgrađen vikend objekt bez prava korištenja radi građenja, Općinsko vijeće Općine Široki Brijeg na 47. sjednici održanoj 25.4.2012. godine, d o n i j e l o j e

## R J E Š E N J E

1. Na građevinskom zemljištu označenom kao k.č. 1399/2 k.o. Donji Crnač po novoj izmjeri, odnosno k.č. 1267/155 k.o. Crnač po staroj izmjeri u površini od 974 m<sup>2</sup> u t v r đ u j e se pravo vlasništva u korist graditelja vikend objekta *MILICE ZELJKO kći Milana iz Široki Brijeg* JMBG: 0207980157397 .

2. Naknada za dodijeljeno zemljište iznosi 2.922,00 KM (dvijetisućedvestodvadesetdvije konvertibilne marke).

3. Zemljišno-knjižni ured Općinskog suda u Širokom Brijegu izvršit će uknjižbu prava vlasništva iz točke 1. izreke, a Služba za imovinsko-pravne, geodetske poslove i katastar evidentirat će nastalu promjenu u pogledu prava posjeda po pravomoćnosti rješenja.

## O b r a z l o ž e n j e

Milica Zeljko kći Milana iz Širokog Brijega dana 02.8.2011. godine podnijela je zahtjev broj: 07/2-31-55/11 kojim je zatražila da joj se temeljem članka 61. Zakona o građevinskom zemljištu utvrdi pravo vlasništva na građevinskom zemljištu u državnom vlasništvu iz točke 1. izreke, na kome je sagradila vikend objekt bez prava korištenja zemljišta radi građenja.

U ranije provedenim postupcima pribavljen je generalni izvještaj od Službe za prostorno uređenje i zaštitu okoliša općine Široki Brijeg broj: 06-23-308/06 od 27.3.2006. godine iz kojeg je razvidno da se s velikom vjerojatnošću za objekt naknadno može izdati odobrenje za građenje u koliko je prethodno izdana lokacijska dozvola, te da rješavanje građevne dozvole ovisi o prethodnom rješavanju vlasništva tj. prava korištenja na predmetnim nepokretnostima kao i niza drugih dokumenata koji slijede nakon rješavanja vlasničkih pitanja.

Postupajući po predmetnom zahtjevu Služba prostornog uređenja i zaštite okoliša općine Široki Brijeg izdala je lokacijsku dozvolu broj: 06-23-526/2011 od 21.11.2011. godine kojom se dozvoljava legalizacija izgrađenog vikend objekta.

Dana 19.4.2012. godine izvršen je uviđaj na lice mjesta. Vještak geometar identificirao je predmetnu nekretninu te je pokazao međe iste. Utvrđeno je, da je na predmetnoj nekretnini sagrađen vikend objekt. Predmetnom uviđaju nazočila je podnositeljica zahtjeva Milica Zeljko kći Milana koja je na zapisnik o uviđaju izjavila da je predmetni objekt započela graditi 2010. godine. Ista je izjavila da će Općini platiti tržišnu vrijednost predmetnog zemljišta, te je zatražila da joj se na predmetnom zemljištu utvrdi pravo vlasništva.

Predmetnim uviđajem i raspravljanjem imovinsko-pravnih odnosa utvrđeno je, da je podnositelj zahtjeva graditelj vikend objekta bez prava korištenja zemljišta radi građenja, za predmetnu nekretninu - Služba prostornog uređenja i zaštitu okoliša općine Široki Brijeg izdala je lokacijsku dozvolu, broj: 06-23-526/2011 od 21.11.2011. godine kojom se dozvoljava legalizacija izgrađenog vikend objekta te je od iste Službe pribavljen i gore navedeni izvještaj. U zemljišnim knjigama utvrđeno da je predmetno zemljište upisano kao državno vlasništvo.

Iz ovako utvrđenog činjeničnog stanja proizlazi da su se ispunili uvjeti za utvrđivanje prava vlasništva po članku 61. Zakona o građevinskom zemljištu („Službene novine Federacije BiH“, broj: 25/03 i 67/05).

Naknada za dodijeljeno zemljište temelji se na članku 64. Zakona o građevinskom zemljištu, a obračunata je u skladu sa odredbama članka 1. i 2. Odluke o izmjenama i dopunama odluke o uvjetima i načinu dodijele građevinskog zemljišta („Službeni glasnik općine Široki Brijeg“, broj: 1/11). Predmetnu naknadu navedenu u točki 2. izreke rješenja utvrdilo je Stručno povjerenstvo za utvrđivanje tržišne vrijednosti građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu na području Općine Široki Brijeg, te je isto sačinilo zapisnik o procijeni broj: 02/12 od 21.2.2012. godine koji se nalazi u spisu predmeta.

Temeljem izloženog odlučeno je kao u izreci.

Protiv ovog Rješenja može se pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Županijskom sudu u Širokom Brijegu u roku od 30 dana od prijema ovog rješenja.

BOSNA I HERCEGOVINA

FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
ŽUPANIJA ZAPADNOHERCEGOVAČKA  
OPĆINA ŠIROKI BRIJEG

- **OPĆINSKO VIJEĆE** -

**P R E D S J E D N I K,**

Broj: 01-02-147/12-3-3  
Široki Brijeg, 25.4.2012. godine

**Nedjeljko Bokšić, v. r.**



363

Na temelju članka 123. Statuta općine Široki Brijeg („Službeni glasnik općine Široki Brijeg“, broj: 4/08), članka 6. Zakona o javnim poduzećima u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, broj: 8/05) i članka 22. Statuta Javnog poduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Široki Brijeg („Službeni glasnik općine Široki Brijeg“, broj: 9/09), Općinsko vijeće Široki Brijeg na 47. sjednici održanoj dana 25.4.2012. godine, donijelo je

**R J E Š E N J E****O RAZRJEŠENJU ČLANA NADZORNOG ODBORA  
JP „VODOVOD I KANALIZACIJA“ d.o.o. ŠIROKI BRIJEG****I**

Razrješava se član Nadzornog odbora JP „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Široki Brijeg **ZLATKO TOMIĆ**, s danom 14.3.2012. godine, zbog podnošenja ostavke.

**II**

Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja, a bit će objavljeno u „Službenom glasniku općine Široki Brijeg“ i u „Službenim novinama Federacije BiH“.

BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
ŽUPANIJA ZAPADNOHERCEGOVAČKA  
OPĆINA ŠIROKI BRIJEG

- **OPĆINSKO VIJEĆE** -

**P R E D S J E D N I K ,**

Broj: 01-02-147/12-4  
Široki Brijeg, 25.4.2012. godine

**Nedjeljko Bokšić, v. r.**



**364**

Na temelju članka 123. Statuta općine Široki Brijeg („Službeni glasnik općine Široki Brijeg“, broj: 4/08), Općinsko vijeće Široki Brijeg na 47. sjednici održanoj 25.4.2012. godine, d o n i j e l o j e

## **Z A K L J U Č A K**

### **I.**

U s v a j a se Nacrt Lokalnog ekološkog akcijskog plana općine Široki Brijeg (LEAP), i isti se upućuje na javnu raspravu.

Javna rasprava će trajati do 01.6.2012. godine.

Za provođenje javne rasprave određuju se Radna grupa za pružanje stručnih i savjetodavnih mišljenja i prijedloga vezanih za izradu LEAP-a.

### **II.**

Nacrt Lokalnog akcijskog plana općine Široki Brijeg bit će objavljen na Internet stranici općine [www.sirokibrijeg.ba](http://www.sirokibrijeg.ba)

### **III.**

U toku trajanja javne rasprave svi zainteresirani građani, predstavnici javnih poduzeća i ustanova, predstavnici mjesnih zajednica, predstavnici nevladinih organizacija, predstavnici političkih stranaka i svi drugi koji žele sudjelovati mogu podnijeti svoje prijedloge, mišljenja i primjedbe na Nacrt Lokalnog akcijskog plana općine Široki Brijeg putem e-mail adrese: [info@sirokibrijeg.ba](mailto:info@sirokibrijeg.ba) ili neposredno u Ured općinskog načelnika.

### **IV.**

Nakon provedene javne rasprave Općinski načelnik će utvrditi Prijedlog Lokalnog akcijskog plana općine Široki Brijeg i dostaviti ga Općinskom vijeću na razmatranje i usvajanje.

V.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
ŽUPANIJA ZAPADNOHERCEGOVAČKA  
OPĆINA ŠIROKI BRIJEG

**- OPĆINSKO VIJEĆE -**

**P R E D S J E D N I K ,**

Broj: 01-02-147/12-5  
Široki Brijeg, 25.4.2012. godine

***Nedjeljko Bokšić, v. r.***



**365**

Na temelju članka 123. stavka 3. Statuta općine Široki Brijeg („Službeni glasnik općine Široki Brijeg“, broj: 4/08) i članka 91. Poslovnika o radu Općinskog vijeća Široki Brijeg („Službeni glasnik općine Široki Brijeg“, broj: 5/10), Općinsko vijeće Široki Brijeg na 47. sjednici održanoj 25.4.2012. godine, **d o n i j e l o j e**

**Z A K L J U Č A K****I.**

U s v a j a s e Izvješće o radu za 2011. godinu ustanove Centar za socijalni rad Široki Brijeg.

**II.**

Ovaj Zaključak objaviti u „Službenom glasniku općine Široki Brijeg“.

BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
ŽUPANIJA ZAPADNOHERCEGOVAČKA  
OPĆINA ŠIROKI BRIJEG

**- OPĆINSKO VIJEĆE -**

Broj: 01-02-147/12-6  
Široki Brijeg, 25.4.2012. godine

**P R E D S J E D N I K ,**

**Nedjeljko Bokšić, v. r.**



**366**

Na temelju članka 123. stavka 3. Statuta općine Široki Brijeg („Službeni glasnik općine Široki Brijeg“, broj: 4/08) i članka 91. Poslovnika o radu Općinskog vijeća Široki Brijeg („Službeni glasnik općine Široki Brijeg“, broj: 5/10), Općinsko vijeće Široki Brijeg na 47. sjednici održanoj 25.4.2012. godine, **d o n i j e l o j e**

**Z A K L J U Č A K****I.**

**U s v a j a s e** Izvješće o radu za 2011. godinu ustanove Hrvatski kulturni dom Široki Brijeg.

**II.**

Ovaj Zaključak objaviti u „Službenom glasniku općine Široki Brijeg“.

BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
ŽUPANIJA ZAPADNOHERCEGOVAČKA  
OPĆINA ŠIROKI BRIJEG

**- OPĆINSKO VIJEĆE -**

**P R E D S J E D N I K ,**

Broj: 01-02-147/12-9  
Široki Brijeg, 25.4.2012. godine

**Nedjeljko Bokšić, v. r.**



**367**

Na temelju članka 123. stavka 3. Statuta općine Široki Brijeg („Službeni glasnik općine Široki Brijeg“, broj: 4/08) i članka 91. Poslovnika o radu Općinskog vijeća Široki Brijeg („Službeni glasnik općine Široki Brijeg“, broj: 5/10), Općinsko vijeće Široki Brijeg na 47. sjednici održanoj 25.4.2012. godine, **d o n i j e l o j e**

**Z A K L J U Č A K****I.**

U s v a j a se Izvješće o radu za 2011. godinu ustanove Narodna knjižnica Široki Brijeg.

**II.**

Ovaj Zaključak objaviti u „Službenom glasniku općine Široki Brijeg“.

BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
ŽUPANIJA ZAPADNOHERCEGOVAČKA  
OPĆINA ŠIROKI BRIJEG

**- OPĆINSKO VIJEĆE -**

**P R E D S J E D N I K ,**

Broj: 01-02-147/12-8  
Široki Brijeg, 25.4.2012. godine

**Nedjeljko Bokšić, v. r.**



**368**

Na temelju članka 123. stavka 3. Statuta općine Široki Brijeg („Službeni glasnik općine Široki Brijeg“, broj: 4/08) i članka 91. Poslovnika o radu Općinskog vijeća Široki Brijeg („Službeni glasnik općine Široki Brijeg“, broj: 5/10), Općinsko vijeće Široki Brijeg na 47. sjednici održanoj 25.4.2012. godine, **d o n i j e l o j e**

**Z A K L J U Č A K****I.**

**U s v a j a** se Izvješće o radu za 2011. godinu Općinskog pravobraniteljstva Široki Brijeg.

**II.**

Ovaj Zaključak objaviti u „Službenom glasniku općine Široki Brijeg“.

BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
ŽUPANIJA ZAPADNOHERCEGOVAČKA  
OPĆINA ŠIROKI BRIJEG

**- OPĆINSKO VIJEĆE -**

Broj: 01-02-147/12-7  
Široki Brijeg, 25.4.2012. godine

**P R E D S J E D N I K ,**

**Nedjeljko Bokšić, v. r.**



**369**

Na temelju članka 64. Poslovnika o radu Općinskog vijeća Široki Brijeg („Službeni glasnik općine“, broj: 2/04), Općinsko vijeće Široki Brijeg na 47. sjednici održanoj 25.4.2012. godine, donijelo je

**Z A K L J U Č A K****I.**

P o z i v a se Vlada Županije Zapadnohercegovačke da, u što kraćem roku, izmiri sve svoje zaostale financijske obveze prema Centru za socijalni rad Široki Brijeg, a iste se odnose na: smještaj štíćenika u ustanove, stalne socijalne pomoći i porodijske naknade.

**II.**

Ovaj Zaključak objaviti u „Službenom glasniku općine Široki Brijeg“.

BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
ŽUPANIJA ZAPADNOHERCEGOVAČKA  
OPĆINA ŠIROKI BRIJEG

**- OPĆINSKO VIJEĆE -**

Broj: 01-02-147/12-6/1  
Široki Brijeg, 25.4.2012. godine

**P R E D S J E D N I K ,**

***Nedjeljko Bokšić, v. r.***



**A k t i ODBORA za Statut, Poslovnik i propise**

Na temelju članka 39. Odluke o donošenju III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana naselja Široki Brijeg («Službenom glasniku općine Široki Brijeg», broj: 9/10) Odbor za statut, propise i poslovnik Općinskog vijeća Široki Brijeg, na sjednici održanoj dana 04.4.2012. godine, utvrdio je pročišćeni tekst Odluke o izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja naselja Široki Brijeg.

Pročišćeni tekst Odluke o izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja naselja Široki Brijeg obuhvaća: Odluku o izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja naselja Široki Brijeg objavljenu u «Službenom glasniku općine» broj: 3/00; Odluku o izradi II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana naselja Široki Brijeg «Službenom glasniku Općine Široki Brijeg», broj: 6/05; Odluku o donošenju III. Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana naselja Široki Brijeg, objavljenu u «Službenom glasniku općine Široki Brijeg», broj: 9/10, u kojima je označeno stupanje na snagu tih Odluka i Ispravku Odluke o donošenju III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana naselja Široki Brijeg, objavljenu u «Službenom glasniku Općine Široki Brijeg», broj: 4/11.

**O D L U K A****IZMJENAMA I DOPUNAMA URBANISTIČKOG PLANA  
UREĐENJA NASELJA ŠIROKI BRIJEG  
(pročišćeni tekst)**

## Članak 1.

Utvrđuje se pročišćeni tekst Odluke o izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Široki brijeg koji sadrži Odluku o izradi II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana naselja Široki Brijeg, Odluku o donošenju III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana naselja Široki Brijeg ( u daljnjem tekstu: Plan) i Ispravku Odluke o donošenju III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana naselja Široki Brijeg.

**OPĆE ODREDBE**

## Članak 2.

(1) Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Široki Brijeg sastoje se od tekstualnog i grafičkog dijela koji zajedno predstavljaju jedinstveni dokument za tumačenje i provedbu Plana.

(2) III. izmjene i dopune Urbanističkog plana naselja Široki Brijeg provode se korekcijom tekstualnog obrazloženja Plana, provedbenih odredbi i kartografskih prikaza.

(3) Izmjena i dopuna provedbenih odredbi izvodi se radi osiguranja efikasnije provedbe ovog Plana, te usklađenja s drugim planovima izrađenim od donošenja II. izmjena i dopuna.

(4) Provedbene odredbe osnovnog elaborata Plana: Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Široki Brijeg (2000. godina) mijenjaju se u okvirima Odluke o donošenju tog Plana od 11.9.2000. godine i objavljen u „Službenom glasniku općine“, broj: 3/00.

### Članak 3.

(1) Elaborat plana sadrži:

#### **A) TEKSTUALNO OBRAZLOŽENJE**

1. UVODNO RAZMATRANJE
2. ZAKONSKA PODLOGA
3. PROSTORNI OBUHVAT
4. PLABSKI CILJEVI I OPSEG PROVEDENIH IZMJENE I DOPUNA
5. IZMJENE I DOPUNA NAMJENE I KORIŠTENJE PROSTORA
6. ODLUKA O DONOŠENJU S IZMJENAMA I DOPUNAMA  
ODREDBI ZA PROVOĐENJE PLANA.

#### **B) GRAFIČKE PRILOGE PLANA**

- 1A i 1B: KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA  
1:5000
- 2A i 2B: INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE  
– PROMET 1:5000
- 3A i 3B: INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE  
– ELEKTROOPSKRBA I TELEKOMUNIKACIJE  
1:5000
- 4A i 4B: INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE  
– VODOOPSKRBA I ODVODNJA 1:5000
- 5A i 5B: UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA  
1:5000

(2) Plan je izradio Urbanistički institut Hrvatske, d.o.o. Zagreb, s brojem elaborata 1334.

(3) Plansko rješenje provodi se temeljem Odredbi za provođenje uključivo Tekstualni dio (obrazloženje) i grafičke priloge uz zajedničku primjenu i drugih neizmijenjenih Odredbi iz ranije provedenih Izmjena i dopuna.

## ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

### Članak 4.

U smislu ovih Odredbi izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju sljedeće značenje:

#### 1. Stambena građevina:

a) **Individualna stambena građevina** može biti jednoobiteljska (do 2 stana) ili višeobiteljska (do 4 stana), a može sadržavati i poslovni prostor. U individualnoj stambenoj građevini može se do 30% građevinske bruto površine (u daljnjem tekstu: GBP) koristiti kao poslovni prostor.

b) **Višestambena građevina** je stambena građevina s više od 4 stana, a može sadržavati i poslovni prostor. U višestambenoj građevini se može do 30% GBP-a koristiti kao poslovni prostor.

#### 2. Građevina mješovite stambeno-poslovne namjene:

a) **Individualna stambeno-poslovna građevina** jest građevina u kojoj se do 49% GBP-a koristi kao poslovni prostor za djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš (u skladu s posebnim propisima) iz točke 4. ovog članka, uz uvjet da se najmanje 51% GBP-a koristi kao stambeni prostor.

b) **Višestambena stambeno-poslovna građevina** jest građevina u kojoj se do 49% GBP-a koristi kao poslovni prostor za djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš (u skladu s posebnim propisima) iz točke 4. ovog članka, uz uvjet da se najmanje 51% GBP-a koristi kao stambeni prostor.

#### 3. Građevina mješovite, poslovno-stambene namjene:

a) **Individualna poslovno-stambena građevina** jest građevina u kojoj se do 51-70% GBP-a koristi kao poslovni prostor za djelatnosti iz točke 4. ovog članka, bez negativnog utjecaja na okoliš (u skladu s posebnim propisima) uz uvjet da se najmanje 30% GBP-a koristi kao stambeni prostor.

b) **Višestambena poslovno-stambena građevina** jest građevina u kojoj se 51-70% GBP-a koristi kao poslovni prostor za djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš (u skladu s posebnim propisima) iz točke 4. ovog članka, uz uvjet da se najmanje 30% GBP-a koristi kao stambeni prostor.

**4. Poslovni prostor u okviru građevina definiranih u točkama 1., 2. i 3. ovog članka** je prostor u kojem se odvijaju djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, trgovački i zdravstveni sadržaji, te drugi poslovni sadržaji (udruge, uredski prostori, odvjetničke kancelarije, liječničke ordinacije, projektni biro i sl.).

**5. Pomoćna građevina** je građevina koja se gradi na građevnoj čestici građevine osnovne namjene čija je namjena u funkciji osnovne građevine (garaže, spremišta, drvarnice, kotlovnice, nadstrešnice i sl.) ili služi za obavljanje poslovnih djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš definiranih u točki 4. ovog članka.

**6. Javne i društvene građevine** su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne, sportsko-rekreacijske, vjerske i slične namjene.

**7. a) Sportsko-rekreacijske građevine** obuhvaćaju građevine i površine koje služe potrebama održavanja sportskih natjecanja ili rekreacije (dvorane, igrališta, bazeni i sl.).

**b) Sportsko-rekreacijske površine** obuhvaćaju terene za odvijanje sportsko-rekreativnih i rekreativnih aktivnosti sa ili bez tribina za gledatelje te pratećih i pomoćnih građevina.

**8. Prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji** obuhvaćaju površine namijenjene za potrebe prometa i prometa u mirovanju, pošte, telekomunikacija, energetike, vodnog gospodarstva, zbrinjavanja otpada i sl.

**9. Jednostavnim (privremenim) građevinama** u smislu ovih Odredbi smatraju se kiosci, nadstrešnice, informativni i promidžbeni panoi i dr.

**10. Javnom prometnom površinom** smatraju se javne i nerazvrstane ceste koje služe za promet vozila određene odlukom Općine Široki Brijeg.

**11. Površina prometnice** označava građevnu česticu prometnice, a obuhvaća poprečni profil ceste te usjeka i nasipe koji se u građevinskom području rješavaju potpornim zidovima u okvirima utvrđenog koridora prometnice.

**12. Visoka vegetacija** obuhvaća stabla (listopadna i zimzelena) visine veće od 3,0 m.

**13. Niska vegetacija** obuhvaća grmove do 3,0 m visine te površine trajnica ili jednogodišnje vrste (cvjetnice i sl.) uključivo druge pokrivače tla.

**14. Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m (iznimno 3,0 m ako je suteran izveden sa jednim svojim pročeljem izvan terena) iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterana (ispod poda kata ili krova),

**15. Suteran (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena,

**16. Podrum (Po)** je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana,

**17. Kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja,

**18. Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova,

**19. Visina građevine** mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m,

**20. Ukupna visina građevine** mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena),

**21. Rekonstrukcija građevine** je izvedba građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.),

**22. Održavanje građevine** je izvedba građevinskih i drugih radova radi očuvanja bitnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena,

**23. Zamjenska građevina** je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine,

**24. Bruto tlocrtna površina (BTP)** jest izgrađena površina zemljišta pod građevinom. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. U tlocrtnu površinu se ne uračunavaju bazeni površine do 24 m<sup>2</sup>, parkirališta, te igrališta bez gledališta i javne rasvjete.

**25. Građevinska (bruto) površina zgrade (GBP)** je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde,

**26. Koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ )** jest odnos bruto tlocrtna površine i ukupne površine građevne čestice, a moguće ga je iskoristiti u cijelosti samo ako su prethodno zadovoljeni uvjeti minimalne udaljenosti od rubova građevne čestice, uvjetovani broj parkirališnih mjesta te veličina uređene zelene površine.

**27. Koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ )** jest odnos građevinske bruto površine građevina i površine građevne čestice.

28. Planom uvjetovana **minimalna udaljenost građevine** od regulacijskog pravca i ostalih međa građevne čestice mjeri se od istaka na građevini (balkoni, strehe ili sl.).

29. **Područja naselja** se ovim Planom, ovisno o intenzitetu izgrađenosti, definiraju kao „pretežito izgrađena“ ili „pretežito neizgrađena“ a označena su na kartografskom prilogu. Ovisno o zatečenoj izgrađenosti primjenjuju se različiti uvjeti gradnje građevina.

#### Članak 4.

(1) Novim prostorno-planskim dokumentom: Izmjene i dopune Urbanističkog plana naselja Široki Brijeg (u daljnjem tekstu: Plan) osigurana je podloga za daljnje kontinuirano uređivanje njegovog područja. Tim Planom se na temelju prirodnih i stvorenih vrijednosti područja, te demografskih i razvojnih faktora utvrđuju Smjernice za uređenje prostora, usklađeno s kulturno-povijesnim, gospodarskim i drugim čimbenicima, uključivo sve faktore ograničenja vezano uz uvjete korištenja, uređenja i zaštite prostora na Planom obuhvaćenom području. Ovim planom predviđa se, kako korištenje novih područja za razvitak naselja, tako i prostorno-oblikovno unapređenje danas izgrađenih prostora, uz sanaciju svih utvrđenih njegovih ugroženih dijelova. Ovim dokumentom prostornog uređenja naselja izvršena je rezervacija prostora u cilju osiguranja kvalitetnih uvjeta i visokog urbanog standarda za daljnji razvitak naselja Široki Brijeg do 2015. godine.

(2) Prostorno-planska dokumentacija sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela koji zajedno predstavljaju jedinstveni dokument za tumačenje i provedbu Plana.

#### Članak 5.

(1) Ovim Planom obuhvaćeno je područje grada Široki Brijeg sa dijelovima okolnih naselja: Oklaji, Trn, Privalj, Ljubotići, Pribinovići, koja ukupno čine jedinstveno urbano područje veličine 1168,13 ha. U okviru Plana daju se rješenja sa cjelovito utvrđenom namjenom, načinom, intenzitetom i kriterijima budućeg uređivanja i korištenja ukupnog prostora, te njegovu zaštitu i komunalno-infrastrukturnu opremljenost (građevinska područja).

(2) Prostor u granicama obuhvata Plana dijeli se na: područja građenja (površine 636,02 ha), područje uređenja (površine 132,26 ha) i prostore zadržanog prirodnog okoliša (veličine 399,85 ha).

#### Članak 6.

Ciljevi i zadaci koje treba postići u ovim izmjenama i dopunama Urbanističkog naselja Široki Brijeg, odnose se na:

- a) postizanje svrhovitije i cjelovitije planske zaštite prirodnih datosti prostora i obilježja krajobraza, zaštite tradicijskih vrijednosti graditeljske baštine, te očuvanja ukupnih vrijednosti ekološke ravnoteže životnog okoliša;
- b) realizaciju razvojno podsticajne namjene površina uz racionalniju, funkcionalniju i gospodarski opravdaniju organizaciju prostora u odnosu na današnje namjenske karakteristike urbanog prostora (disperznu individualnu izgradnju, nedostatak kvalitetne prometne povezanosti internim gradskim prometnicama, kao i nedovoljnu koncentraciju urbanih funkcija);
- c) noveliranje ranijeg urbanističkog plana, kroz njegove izmjene i dopune sa uvažavanjem zatečenog stanja i nastalih promjena u izgrađenosti prostora, sa ciljem što boljeg integriranja svih zona namjene, podizanja nivoa urbanističko-prostornih standarda i kriterija oblikovanja naselja, uključivo otvorene urbane prostore, sa postizanjem funkcionalnog i kvalitetnog urbanog prostora te prepoznatljivog identiteta naselja Široki Brijeg;
- d) osiguranje svrsishodnije zaštite prirodnih obilježja prostora, autohtonog pejzaža i ekološke ravnoteže (zaštita tokova rijeka Lištice i Ugrovače, uz izbjegavanje izgradnje na inundacijskim površinama, rubnim površinama vizuelno eksponiranih padina, te u okviru planski uspostavljenih šumskih površina) kao jedan od oblika zaštite autohtonog pejzaža i morfologije krajobraza;
- e) uspostavu funkcionalne prometne mreže sa ciljem poboljšanja komunikacijskih veza u longitudinalnom i transverzalnom smislu, odnosno radi bolje homogenizacije i funkcionalnije povezanosti sadržaja glavnih gradskih funkcija i osiguranjem potrebnih pješačkih zona uz najatraktivnije urbane prostore, uključivo površine za promet u mirovanju;
- f) stvaranje planskih preduvjeta za daljnji kvalitetni razvitak kompleksa franjevačkog samostana, a sa ciljem postizanja što višeg stupnja zaštite tog područja;
- g) uklapanje bespravno izgrađenih stambenih i drugih objekata na svim onim lokacijama gdje bitno ne narušavaju oblikovanje prostora i funkcionalnu organizaciju naselja.

## **ORGANIZACIJA PROSTORA I NAMJENA POVRŠINA**

### **Članak 7.**

Organizacija prostora temelji se na raspoloživim prirodnim - prostornim resursima, zatečenoj izgradnji (objekti i infrastruktura), te ograničenjima koja proizlaze iz potreba sanacije odnosno zaštite prirodne okoline. Vezano uz izneseno, osnovna prostorna organizacija grada provedena je na glavnim pravcima pružanja urbanog područja u smjeru istok-zapad i sjever-jug, koji prate tok glavnih prometnica i najvažnijeg pješačkog pravca od izvora Lištice prema kompleksu

samostana. Na sjecištu navedenih pravaca lociran je gradski centar, koji se ujedno nalazi u središtu najgušće izgrađenog područja sa najjače izraženim stupnjem urbaniteta. Rubni dijelovi prostora u pravcu istoka i zapada organiziraju se kao zone industrijskih djelatnosti i male privrede, dok se prostori u pravcu sjevera i juga koriste za širenje stambenog područja grada. Na temelju iskazanih specifičnosti svakog pojedinog naprijed navedenog užeg područja grada definirana je generalna namjena površina i to sa ciljem dogradnje postojećih urbanih struktura (sanacije, rekonstrukcije i manje interpolacije nove izgradnje) radi postizanja višeg prostorno-funkcionalno-oblikovanog standarda, ali i formiranja većih, posve novih područja za budući razvoj grada.

#### Članak 8.

(1) Vezano uz opisanu organizaciju prostora, sagledavanje namjene površina strukturirano je u 10 osnovnih kategorija korištenja prostora i to:

a) mješovita stambena područja (postojeća i planirana) u tipologiji kolektivnog i individualnog stanovanja, s većim ili manjim učešćem sadržaja javne namjene, te gospodarskih aktivnosti vezano uz stambenu funkciju;

b) postojeće i nove gospodarske strukture (zone industrije i male privrede), kao i dislokacija-prenamjena manjeg dijela postojećih gospodarskih sadržaja, koji su izvan funkcije (npr. duhanska stanica u centru), a po svojoj namjeni ne odgovaraju vrijednosti zatečene lokacije;

c) prostori urbanih funkcija, sakralnih i javnih sadržaja (škole, dječji vrtići, zdravstvene funkcije i dr.) čija realizacija predstavlja značajan preduvjet za postizanje potrebne atraktivnosti urbanog područja i višeg urbanog standarda radi što boljeg opsluživanja stanovnika i šireg gravitacijskog prostora;

d) površine za komunalne objekte (vodoopskrbna područja - izvorišta, uređaj za pročišćavanje, transformatorske stanice, groblja i dr.) i koridore nadzemne - podzemne urbane infrastrukture, čime se za čitav budući razvojni period osiguravaju potrebni prostori i koridori za urbanu infrastrukturu, koja treba omogućiti viši nivo urbanog standarda i zaštite prostora, a posebno u segmentima prometne infrastrukture i sustava odvodnje otpadnih voda;

f) prometne površine, gdje se osim uz njihovu dogradnju, također i u okvirima postojeće mreže predviđa značajno povećanje standarda i protočnosti, a time i njezino proširenje uz nužnost osiguranja barem minimalnog standarda koji omogućava kvalitetan pristup do svakog objekta (posebno radi interventnih vozila);

g) sakralni objekti - kompleksi predstavljaju tradicijsku vrijednost ovog naselja pa se planom predviđaju veće zaštitne zelene površine, kako postojeće vrijednosti ne bi bile narušene novom izgradnjom;

h) važan dio namjene površina predstavljaju prostori športa i rekreacije kako lokalnog tako i regionalnog tipa, te se planom predviđa značajan napredak i proširenje tih prostora na posve novim lokacijama;

i) zelene površine svih tipova (uređene površine - parkovi, park-šume, rekreativne šume, šume i ostalo zaštitno zelenilo) predstavljaju značajan oblikovni i bio-

ekološki faktor naselja, pa je tom segmentu namjene prostora dano vrlo značajno učešće u ukupnom prostoru grada;

j) poljoprivredne površine koje su manjim dijelom prisutne u rubnim dijelovima prostora, a predstavljaju područja koja svojim izgledom poljoprivrednog - kultiviranog krajolika značajno doprinose ukupnoj kvaliteti i bio-ekološkoj ravnoteži unutar gradskog područja;

k) značajnu kvalitetu Planom obuhvaćenog područja predstavljaju vodene površine, posebno one trajnog karaktera (rijeka Lištica), te se iste zadržavaju u potpunosti bez mogućnosti promjene sa značajnim povišenjem nivoa zaštite.

(2) Unutar navedenih osnovnih kategorija namjene i korištenja prostora veliki udjel imaju prostori na kojima nije predviđena izgradnja, što znači da se dio prostora zadržava gotovo u njegovom izvornom - prirodnom obliku sa provođenjem manjih ili većih zahvata kultiviranja i uređenja, čime će se doprinijeti općoj atraktivnosti ukupnog izgleda i kvaliteti okoliša na području Širokog Brijega.

#### Članak 9.

(1) Nove zone mješovite namjene (stambeno-poslovne i poslovno-stambene) izvode se pretežno kao područja individualnih slobodnostojećih (obiteljskih) stambenih objekata. Zone individualnog stanovanja realiziraju se na lokacijama mješovite, pretežito stambeno-poslovne namjene, s gustoćama od 30 do 50 st/ha (prosječno 40 st./ha), dok se rubna stambena područja (pretežito poslovno-stambene namjene) realiziraju sa nižim gustoćama u rasponu od 20 do 40 st/ha (prosječno 30 st./ha).

Samo manji dio novih stambenih zona (uz centralno područje naselja) predviđen je za izgradnju višestambenih objekata (kolektivno stanovanje), sa gustoćama od 150 do 200 st/ha. Unutar područja kolektivne stambene izgradnje predviđa se značajnije učešće sadržaja javne namjene u prizemnim etažama objekata.

(2) U okviru postojećih stambenih struktura, a posebno postojeće urbane jezgre naselja, daljnja izgradnja (stambenih, javnih i poslovnih objekata) provoditi će se u formi interpolacije sa obaveznim sadržajima javne namjene u prizemnim dijelovima objekata, uz posebnu pažnju prilikom oblikovanja tih zahvata i potrebe visokog stupnja usklađenja sa okolnom izgradnjom.

#### Članak 10.

(1) Područja gospodarskog razvitka prvenstveno obuhvaćaju lokacije na rubovima naselja. Tako se uz kompletiranje postojeće industrijske zone na zapadnom dijelu naselja, formira novo industrijsko područje na istočnom rubu. Osim većih područja za realizaciju djelatnosti u vidu intenzivnije proizvodnje (tipa industrijske proizvodnje) omogućena je i realizacija velikog broja jedinica - pogona male privrede (vezano sa stanovanjem) posebno na potezu centralno gradsko područje - Trn.

(2) Uz navedene prostore rezervirane za intenzivniju gospodarsku djelatnost, planom se u svim zonama pruža mogućnost realizacije poslovnih prostora (prizemni dijelovi objekata ili zasebno u okviru stambene parcele) takovog tipa uz uvjet da ne djeluju negativno na okoliš i svojom funkcijom ne sprečavaju normalno korištenje okolnih zona.

(3) Poseban segment gospodarskih aktivnosti čine značajni sadržaji javne namjene i poslovni prostori smješteni u centralnoj zoni grada. Na tom se području predviđa visoka koncentracija poslovnog, administrativnog, uslužnog i servisnog prostora, te se uvjetuje lociranje takovih sadržaja javne namjene u svim prizemnim dijelovima postojeće i nove izgradnje na centralnom području grada.

(4) Postojeći gospodarski pogoni koji po svojoj djelatnosti ne odgovaraju kvaliteti zatečene lokacije (posebno oni u okviru centralne zone naselja) premještavaju se na nove lokacije gospodarskih aktivnosti, dok se ti "ispražnjeni" lokaliteti koriste za izgradnju objekata u funkciji centralne zone grada.

(5) Unutar zona gospodarskog razvitka predviđena je i lokacija komunalnih djelatnosti koje ne mogu svoj položaj naći unutar užeg gradskog područja, već se u budućnosti trebaju premjestiti i locirati unutar rubnih područja predviđenih za gospodarski razvitak (industrijske zone).

#### Članak 11.

Distribucija urbanih funkcija i sadržaja javne namjene na području Širokog Brijega provodi se kako u okviru zasebnih lokacija (škole, dječji vrtići, zdravstveni centar, sakralni objekti), tako i unutar drugih namjenskih područja (zone stanovanja) gdje se sadržaji javne namjene lociraju u sklopu drugih objekata (prizemni dijelovi kolektivnih stambenih objekata, prizemni dijelovi u okviru postojeće urbane strukture centralnog dijela grada). Ukupno predviđene površine takove namjene značajno će unaprijediti urbani standard na području naselja Široki Brijeg, te povisiti stupanj atraktivnosti tog naselja za šire okolno područje odnosno utjecati na porast njegovog značaja u okviru općinskih središta na ovom dijelu Županije Zapadnohercegovačke.

#### Članak 12.

(1) Značajni segment namjene površina u okviru užeg i šireg gradskog prostora predstavljaju zelene površine i prostori uređeni za šport i rekreaciju. Zelene površine tretirane su kao prostori parkovnog zelenila pri čemu se posebno naglašavaju zone uz izvorište Lištice, te područje Puringaja, koje će se uređivati kao park-šuma, dok će se gradski parkovi kao područja uređenog urbanog zelenila formirati uz centralna područja svih lokalnih i glavnog gradskog centra. Planom se štiti sva kvalitetnija visoka vegetacija, pri čemu poseban značaj za takovu zaštitu ima prostor oko kompleksa franjevačkog samostana.

Posve je jasno da će i unutar svih zona izgradnje postojati određena forma uređenja zelenih površina, kao sastavni dio prostora uz objekte pri čemu će oni u zonama

individualne stambene izgradnje imati karakter predvrta (prostor između objekta i javne prometne površine) dok će u sklopu kolektivnih stambenih zona te površine predstavljati uređeni prostor za boravak stanovnika tih područja.

(2) Također se i unutar zona gospodarskog razvitka (industrija i mala privreda) trebaju ostvariti zelena zaštitna područja između pojedinih djelatnosti i na rubovima zona u kontaktu sa okolnim prostorima druge namjene.

#### Članak 13.

(1) Prostori za šport i rekreaciju spadaju u onu namjenu koja će se realizirati bilo samostalno u prostoru (veće zone), bilo vezano uz određene objekte (kolektivno stanovanje, škole, dječji vrtići). Izmjenama i dopunama urbanističkog plana Širokog Brijega formirana su značajna športsko-rekreacijska područja na južnim dijelovima urbanog područja (između užeg gradskog područja i Lištice - područje "Luke"), te drugo na sjevernim dijelovima gradskog područja, na početku ulaza u kanjon Lištice - "područje Sajmište - Vrelo". Zone športa i rekreacije na lokaciji "Luke" vezane su uz pogodnosti terena, a locirane su uz vodotok Lištice kao prirodni fenomen koji treba značajno doprinijeti atraktivnosti zona športa i rekreacije, koje se u dijelu športsko-rekreativnih djelatnosti mogu osloniti i na vodotok Lištice. Prostor za šport i rekreaciju na području grada dimenzioniran je sa visokim standardom koji prelazi potrebe samoga naselja, te dijelom predstavlja i regionalno športsko- rekreacijsko područje.

(2) Postojeći gradski stadion u okviru urbane strukture treba se kroz planski period transformirati u objekt rekreacije sa poslovnim sadržajima dok se veće sportske aktivnosti, površine i objekti lociraju izvan gusto izgrađenog urbanog područja.

#### Članak 14.

(1) Namjena prostora za potrebe infrastrukture prvenstveno obuhvaća prometne i energetske koridore, kao i potrebne nadzemne objekte vezano uz sve segmente infrastrukturno-komunalne opreme prostora.

(2) Prometni koridori, osim postojećih već ranije zatečenih prometnih površina, sadrže i nove prostore za vođenje prometa, kako u cilju osiguranja novih zaobilaznica naselja (južna i sjeverna tangenta), tako i radi postizanja minimuma mreže potrebne za cirkulaciju unutar gradskog područja. Planom su za potrebe prometa određeni poželjni i minimalni koridori kako bi se u svim situacijama (lokaliteti sa višim ili nižim stupnjem prostornih ograničenja) mogao osigurati barem minimalni stupanj prometne cirkulacije.

(3) Drugi prostori namijenjeni infrastrukturnim objektima sastoje se od nadzemnih energetskih i telekomunikacijskih koridora, podzemnih koridora energetike, telekomunikacija, vodoopskrbe i kanalizacije, te pratećih infrastrukturnih objekata (nadzemnih) vezanih uz pojedini infrastrukturni sustav (uređaj za pročišćavanje, vodorezervoari, pumpne stanice, transformatorske stanice i dr.).

**MJERE ZAŠTITE I SANACIJE UGROŽENIH DIJELOVA  
ČOVJEKOVE OKOLINE**

## Članak 15.

- (1) Mjere zaštite treba uspostaviti na svim dosada registriranim, ali i planom predviđenim vrijednim dijelovima obuhvaćenog područja. To se posebno odnosi na visoke vrijednosti kanjona rijeke Lištice i područja oko izvorišta, ali isto tako i na ravničarski dio toka te rijeke kroz čitavo područje razmatrano u okviru ovog Plana. Unutar tog područja, osim osiguranja i unapređenja postojećih prirodnih vrijednosti treba provesti rekonstrukciju zatečenih objekata autohtone arhitekture (mlinice, stupe). Drugo značajno područje unutar kojeg treba realizirati viši stupanj zaštite prostora je područje današnjeg franjevačkog samostana sa proširenjem i na okolni kontaktni prostor.
- (2) Niži stupanj zaštite treba realizirati unutar područja urbane jezgre naselja kao i na prostorima sa vrijednom vegetacijom i kvalitetnim obilježjima krajolika, te vizuelno eksponiranim lokalitetima.
- (3) Sanacija ugroženih dijelova okoline sastoji se u sprečavanju negativnog djelovanja pojedinih korisnika prostora na naprijed navedene vrijednosti područja. Kod toga će se nastojati maksimalni broj korisnika prostora uklopiti u njihovu neposrednu okolinu, kroz usklađivanje njihove namjene sa osnovnom namjenom zaštićenog područja, odnosno putem uređenja njihovog neposrednog okoliša, čime će se barem postići vizualna barijera na vrijednim dijelovima urbanog područja Širokog Brijega. U sanaciju čovjekove okoline spada i uklapanje bespravne izgradnje u postojeće i buduće urbano tkivo naselja.
- (4) Navedene mjere zaštite i sanacije ugroženih dijelova okoliša koje se uvjetuju planom, ostvaruju se i provode kroz:
- a) onemogućavanje korištenja prostora izvan planom definirane namjene radi njegovog najsvrsishodnijeg korištenja usklađenog sa kvalitetom okoliša i zatečenim potencijalima prostora;
  - b) pridržavanje predviđenog načina izgradnje kao i područja na kojima se pojedini tipovi urbanih struktura mogu realizirati, vezano uz karakteristike terena i druge zatečene uvjetovanosti;
  - c) striktno pridržavanje planom predviđenih oblikovnih tipova za realizaciju novih urbanih struktura;
  - d) daljnju razradu dokumentacije zaštite prostora i izradu detaljnih uvjeta uređenja prostora za područja zaštićena radi urbanih i arhitektonskih vrijednosti, uz aktivno učešće mjerodavnih službi zaštite;
  - e) dislokacija zatečene izgradnje (a posebno bespravne) na područjima sa najvišim stupnjem zaštite (vodotok Lištice sa kontaktnim prostorom, područje franjevačkog samostana sa kontaktnim prostorom);
  - f) uređenje i privođenje korištenju neposrednog priobalnog pojasa Lištice kao dijela uređenog otvorenog urbanog područja, koji će predstavljati područje najviše kvalitete unutar naselja Široki Brijeg;
  - g) realizacija prometne i komunalne infrastrukture radi sanacije svih negativnosti koje proizlaze iz njezinog nepostojanja;

- h) onemogućavanje širenja pojedinih sadržaja i korisnika prostora na lokacijama koje se prema rješenjima ovog Plana predviđaju za druge korisnike i za drugu namjenu;
- i) zabrana daljnje izgradnje većih zona ili objekata bez njihovog priključka na sustave gradske komunalne infrastrukture, a posebno javne gradske kanalizacije;
- j) provođenje uređivanja prostora i izgradnje objekata na vrijednim dijelovima urbanog područja samo temeljem detaljnih planova uređenja.

## **REŽIMI UREĐIVANJA PROSTORA**

### **Članak 16.**

Obzirom na vrijednosti pojedinih dijelova područja obuhvaćenog ovim Planom uspostavljaju se režimi uređenja prostora u cilju zaštite njegove vrijednosti i postizanja više kvalitete urbanog područja u fazi njegove realizacije. U cilju uspostavljanja režima uređivanja prostora područje naselja Široki Brijeg podijeljeno je na 9 vrijednosnih kategorija i to:

- a) izvorišno područje i kanjon rijeke Lištice
- b) preostali dio vodotoka rijeke Lištice
- c) područje franjevačkog samostana, uključivo škola i đачki dom
- d) urbana jezgra naselja, sa prostorom proširenja
- e) prirodno vrijedna područja, kao i prostori na vizuelno eksponiranim lokacijama
- f) prostori uz vodotok rijeke Ugrovače i
- g) prostori glavnih prometnih koridora (sjeverna i južna tangenta)
- h) prostor novog gradskog centra,
- i) područja budućeg proširenja gospodarskih aktivnosti.

### **Članak 17.**

(1) Izmjenama i dopunama urbanističkog plana Širokog Brijega utvrđuje se obveza uređivanja prostora unutar najznačajnijih dijelova gradskog područja temeljem detaljne prostorno-planske dokumentacije i posebnih studija za slijedeća područja određene namjenske kategorije:

- a) Detaljni planovi uređenja za područja gospodarskog razvitka za zone 1, 2, 18, 20;
- b) Detaljni plan uređenja za stambena (stambeno-poslovna i poslovno-stambena) područja za zone 3,4,5,6,8,9,10,11,12,15,16,21,22,23;
- c) Detaljni planovi uređenja područja grada sa pretežito javnom namjenom za zone 7, 13, 14, 17;
- d) Detaljni planovi uređenja za lokaciju komunalne infrastrukture za zone 19;

- e) Studije utjecaja na okoliš za područja gospodarskog razvitka i lokacije značajnih komunalnih objekata prema posebnim propisima.
- (2) Područja obuhvata pojedinog detaljnog plana uređenja i prostora za razmatranje u okviru studija utjecaja na okoliš prikazani su na grafičkom prilogu plana br. B-6.
- (3) Obuhvat pojedinog detaljnog plana uređenja ili studije može biti i manji, tj. unutar pojedine zone moguća je izrada većeg broja planova manje površine, ovisno o potrebama uređivanja prostora i buduće izgradnje. Također je moguće prilikom provedbe ovog Plana objediniti više predviđenih detaljnih planova manje površine u veći – jedinstveni obuhvat jednog detaljnog plana.
- (4) Prilikom izrade planova detaljnije razine mogu se primijeniti i drugačiji uvjeti gradnje koji osiguravaju viši urbani standard.

#### Članak 18.

- (1) Izvan navedenih područja, unutar kojih će se uređivanje prostora rješavati detaljnijom prostorno-planskom dokumentacijom, izgradnja objekata sa većom bruto razvijenom površinom (preko 500 m<sup>2</sup>), odnosno objekata značajnijih funkcija (javni i gospodarski objekti) i većih oblikovnih zahtjeva provoditi će se na temelju drugih prostornih planova niže razine (urbanistički projekt, idejno-urbanističko arhitektonsko rješenje, stručna podloga i dr.). Taj prostorno-planski dokument treba sadržavati osnovno urbanističko rješenje lokacije sa idejnim prikazom objekta, čime će se detaljno odrediti svi parametri vezani uz uvjete za uređivanje prostora kao podloga za izradu daljnje investicijsko-tehničke dokumentacije.
- (2) Pri izradi detaljne urbanističke dokumentacije kao podloge za definiranje uvjeta uređenja prostora treba posebno voditi računa o očuvanju karakterističnog oblikovanja urbane strukture i otvorenog urbanog prostora (primjeni karakteristične organizacije prostora te tipičnog mjerila - volumena objekata i korištenja autohtonih oblikovnih detalja), uz rekonstrukciju kvalitetnih primjera objekata autohtone arhitekture.

#### Članak 19.

Izgradnja izvan prostora na kojima je režimima uređivanja utvrđena potreba izrade detaljnije dokumentacije, a za koje radi njihove veličine i značaja nije potrebna izrada stručne podloge, regulirat će se prema smjernicama za izradu lokacijske dozvole utvrđenih ovim provedbenim odredbama.

### **SMJERNICE ZA IZRADU LOKACIJSKE DOZVOLE RADI PROVOĐENJA ZAHVATA U PROSTORU**

#### Članak 20.

- (1) Gradnja i uređenje područja naselja provodi se na dijelovima urbanog područja s različitom razinom izgrađenosti pa se uvjeti gradnje definiraju unutar:

- I. pretežito izgrađenih dijelova naselja
- II. pretežito neizgrađenih dijelova naselja

(2) Valorizacijom značaja, posebnosti ili osjetljivosti pojedinih prostora gradskog područja te utvrđivanjem stupnja dovršenosti i potrebe uređivanja, sanacije ili rekonstrukcije pojedinih prostornih cjelina, na području obuhvata Plana utvrđuju se oblici korištenja za slijedeće prostorne zahvate:

### **I. Pretežito izgrađeni dijelovi naselja**

- a.* Visoko konsolidirana područja, kao izgrađeni dio građevinskog područja, unutar kojih se predviđaju slijedeći zahvati: Održavanje i manji zahvati sanacije građevina, pretežito dovršeni dio gradskog područja s daljnjom novom izgradnjom u formi pojedinačnih interpolacija,
- b.* Konsolidirano područje, kao pretežito izgrađeni dio građevinskog područja, što podrazumijeva pretežitost slijedećih zahvata: Sanacija građevina i dijelova naselja, promjena stanja građevina, djelomice nedovršeni dijelovi gradskog područja, uz novu izgradnju kao pojedinačne interpolacije, uključivo manje poteze nove gradnje,

### **II. Pretežito neizgrađeni dijelovi naselja**

- c.* Nisko konsolidirano područje, kao pretežito neizgrađeni dio građevinskog područja, gdje se očekuje slijedeća pretežitost zahvata u prostoru: Rekonstrukcija - promjena korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova gradskog područja, uz veće zone - poteze nove gradnje, uključivo pojedinačne interpolacije.
- d.* Nova gradnja, kao neizgrađeni dio građevinskog područja, sa vrlo ograničenim prisustvom postojećih građevina.

## **Članak 21.**

(1) Unutar prostora predviđenog za građenje i uređenje na području obuhvaćenom ovim Planom, u pretežito neizgrađenim dijelovima naselja namijenjenim značajnijem opsegu izgradnje (javne, stambene, poslovne, gospodarske, turističke, komunalno-infrastrukturne i druge namjene), lokacijska dozvola se utvrđuje prema ovim Izmjenama i dopunama urbanističkog plana Širokog Brijega i Detaljnim planovima uređenja prostora koji će se donijeti za pojedina uža područja.

(2) U periodu do izrade detaljnih planova uređenja iz stavka (1) ovog članka, lokacijske dozvole utvrđivati će se temeljem ovog Plana, ocjene Stručne komisije za utvrđivanje uvjeta uređenja prostora i posebnih uvjeta pravnih osoba s posebnim ovlastima i nadležnih tijela.

- (3) Prilikom izrade planova iz stavka (1) ovog članka potrebno je osigurati:
- a) racionalno korištenje prostora,
  - b) minimalni prometno-infrastrukturno-komunalni standard,
  - c) očuvanje i unaprjeđenje vrijednosti čovjekova okoliša,

d) maksimalna visina izgradnje ograničava se za središnje područje grada na P+4 (Puringaj, Njivice, Pecara i Lise) za rubna područja P+2 za stambene i P+1 za proizvodne, a P+4 za poslovne građevine).

#### Članak 22.

U pretežito izgrađenim dijelovima naselja elementi lokacijske dozvole utvrđuje se ovim odredbama čime je obuhvaćena:

- a) stambena izgradnja,
- b) sadržaji javne namjene (urbane funkcije i poslovna izgradnja)
- c) izgradnja proizvodnih, gospodarskih i pomoćnih objekata,
- d) izgradnja športsko-rekreacijskih i infrastrukturno-komunalnih objekata.

### GRADNJA STAMBENIH GRAĐEVINA

#### Članak 23.

(1) Objektima namijenjenim stanovanju smatraju se:

*Stambeni objekt: jednoobiteljske (do 2 stana), višeobiteljske (do 4 stana) ili višestambene građevine (više od 4 stana) sa izgradnjom kao slobodnostojeća, dio dvojne kuće ili kuće u nizu. Objekti su namijenjeni stalnom stanovanju od minimalno jedne (P) do maksimalno tri etaže (P+2) sa visinom vijenca maksimalno 12,0 m, odnosno u središnjim dijelovima grada („Puringaj, Njivice, Pecara i Lise“), do max.pet etaža (P+4) sa visinom vijenca maksimalno 17,0 m iznad najniže točke konačno uređenog terena uz objekt.*

(2) *Izgradnja podruma (suterena) i potkrovlja - mansarde moguća je unutar dozvoljene etažnosti odnosno navedene visine vijenca.*

(3) Realizacija poslovnih sadržaja uz stanovanje provodi se u okvirima:

- a) mješovitih stambeno-poslovnih građevina na najviše 49% GBP-a,
- b) mješovitih poslovno-stambenih građevina na najviše 70% GBP-a.

### Gradnja stambenih građevina

#### Članak 24.

(1) Planom je utvrđen smještaj građevina namijenjenih stanovanju koje su označene na kartografskim prikazima sa slijedećim površinama:

- mješovite namjene – pretežito stambeno-poslovna,
- mješovite namjene – pretežito poslovno-stambene

(2) Planom je predviđena nova gradnja, rekonstrukcija, zamjenska gradnja i održavanje individualnih (samostojećih dvojnih i skupnih), te višestambenih građevina koje mogu biti mješovite namjene (stambeno-poslovne i poslovno stambene namjene).

- (3) Unutar zona mješovite namjene mogu se graditi i građevine stambene namjene.
- (4) Unutar zona mješovite namjene mogu se graditi javno-društvene i poslovne građevine prema uvjetima iz članka 31. i 32. ovih odredbi.
- (5) Generalni parametri za utvrđivanje prostornih kapaciteta i dimenzioniranje novih stambenih zona iskazani su kroz plansku gustoću stanovanja sa pokazateljem  $G_{BST}$  (bruto gustoća stanovanja) te ista iznosi:
- individualne stambene zone = 20-40 st/ha (prosječno 30 st/ha) za rubna područja naselja, te ostala područja 30-50 st/ha (prosječno 40 st/ha),
  - mješovite (individualne-višestambene) stambene zone = 70-150 st/ha
  - višestambene stambene zone = 150-200 st/ha.

### ***Opći uvjeti za smještaj stambenih građevina***

#### Članak 25.

- (1) Unutar građevne čestice na površini predviđenoj za gradnju građevina (između rubnih građevinskih pravaca) grade se individualne ili višestambene građevine.
- (2) Opći uvjeti za smještaj građevina namijenjenih stanovanju obuhvaćaju:

#### **a) Uređenje građevne čestice:**

- 1) na građevnoj čestici može se graditi jedna individualna građevina, stambena, stambeno-poslovna ili poslovno-stambena, a uz istu je dozvoljena gradnja manjih poslovnih i pomoćnih građevina prema ovim Odredbama.
- 2) individualne stambene građevine (stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene), grade se kao samostojeće dvojne ili skupne, a poslovni prostor smještava se unutar građevine osnovne namjene ili pomoćne građevine na istoj građevnoj čestici uvažavajući uvjete ovih Odredbi.
- 3) uvjeti gradnje i rekonstrukcije za manje poslovne i pomoćne građevine obuhvaćaju:
  - izgradnja pomoćne građevine izvodi se u okvirima ograničenja maksimalnih koeficijenata izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) i iskorištenosti ( $K_{is}$ ) utvrđenih za sve građevine na građevnoj čestici.
  - pomoćne građevine grade se s visinom najviše (Po+S+P) ili 5,0 m, a manje poslovne visine (Po+S+Pk) ili 8,0 m mjereno do gornjeg ruba krovnog vijenca,
  - najmanja udaljenost pomoćne i manje poslovne građevine do regulacijskog pravca iznosi 5,0 m i 3,0 m od ostalih međa građevne čestice.
- 4) iznimno najmanja udaljenost garažne građevine od regulacijskog pravca i međa može iznositi 0,0 m ako su na takav način locirane građevine na susjednim česticama,
- 5) iznimno se pomoćne građevine mogu graditi prislonjene uz granicu građevne čestice ako je i susjedna građevina izvedena na isti način pa u tom slučaju treba

osigurati mjere protupožarne zaštite (vatrobrani zid i dr.) uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj čestici,

6) višestambena građevina može se graditi kao složena građevina u kojoj su više građevnih jedinica međusobno povezane nadzemnom ili podzemnom toplom vezom,

7) kod nove gradnje minimalna površina građevne čestice višestambene građevine treba zadovoljiti standard od 50 m<sup>2</sup> čestice na 1 stambenu jedinicu,

8) na građevnoj čestici višestambene građevine, stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene, dozvoljena je izgradnja poslovnog prostora u skladu sa ovim Odredbama, a isti se smještava samo unutar njezinog gabarita i to prvenstveno u prizemnu etažu građevine,

9) građevni pravac određuje se prema javnoj prometnoj površini Planom utvrđenim udaljenostima od regulacijskog pravca,

10) potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo i ostvariti strukturu zelene površine koja obuhvaća 40% visoke vegetacije, 10% niske vegetacije i 50% travnjaka,

11) u zonama pretežito neizrađenog dijela naselja, uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) treba osigurati zeleni pojas širine najmanje 5,0 m s visokom vegetacijom. Izgrađene građevine unutar tog pojasa mogu se zadržati,

12) parkirališna mjesta osiguravaju se na građevnoj čestici prema standardu utvrđenom ovim Odredbama. Parkiranje nije moguće realizirati unutar uvjetovanog postotka površine predviđene za uređenje kao zelena površina, osim podzemne garaže na čijoj se površini može izvesti uređena zelena površina

13) rekonstrukcija postojećih višestambenih građevina sa povećanjem GBP-a ili broja funkcionalnih cjelina – jedinica, moguća je samo u slučaju ako se u okviru građevne čestice osiguraju potrebne površine za promet u mirovanju (parking, garaža),

14) uređenje dijela građevne čestice izvan parkirališnih i zelenih površina, obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih površina i sl.,

15) ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama,

16) ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe,

17) najveća visina ulične ograde može biti 1,40 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, opeka ili sl.), najveće visine do 0,60 m, a dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica),

18) visina ograde između građevnih čestica ne može biti veća od 1,80 m,

19) izvedba prometnih površina, kao i pristup građevinama radi sprečavanja urbanističko-arhitektonskih barijera mora biti izveden u skladu s posebnim propisom.

**b) Način i uvjeti priključenja građevne čestice:**

- 1) građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu,
- 2) građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe,
- 3) Iznimno do izgradnje javne mreže odvodnje, pojedina individualna stambena (stambeno-poslovna ili poslovno-stambena) može odvodnju otpadnih voda riješiti putem sabirne jame kapaciteta do 10 ES, dok jedna ili više višestambenih građevina mogu izgraditi vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda sa njihovim upuštanjem u upojni bunar ili drugi recipijent na način prihvatljiv sa aspekta zaštite okoliša i u skladu sa posebnim uvjetima nadležne institucije.

**c) Arhitektonsko oblikovanje građevina:**

- 1) građevina se prilagođava okolnom izvornom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora,
- 2) oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja primjenom kvalitetnih i postojećih materijala,
- 3) krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa, ravna ili drugog oblika, nagib krova ograničen je s najviše 30°, a na krovnu plohu mogu se ugraditi krovni prozori i kupole za prirodno osvjetljenje te postaviti kolektori sunčeve energije.

**d) Ostali uvjeti:**

- 1) mjere zaštite okoliša, zaštita građevina i prostora kulturnih dobara ili prirodnih vrijednosti osigurava se prema posebnim zakonima.
- 2) postojeća građevina, koja nema niti ne može imati kolni pristup pa se pristupom smatra pješački put ili stubište širine najmanje 1,5 m, može se rekonstruirati u ograničenom opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, a opseg tih zahvata obuhvaća:
  - dogradnju ili nadogradnju postojeće građevine za površinu sanitarnog čvora do 5 m<sup>2</sup> te pomoćnu građevinu površine do 20 m<sup>2</sup>,
  - dogradnju liftova uz građevinu,
  - uređenje potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita (postojećeg Kig-a, Kis-a i visine građevine) za stambeni i/ili poslovni prostor.
- 3) postojeća građevina, čija je građevna čestica manja od Planom utvrđene za novu gradnju, rekonstruira se uz primjenu ostalih uvjeta koji se odnose na najveću dopuštenu izgrađenost i iskorištenost čestice (Kig i Kis) i visinu uz zadržavanje zatečene udaljenosti od regulacijskog pravca i međa.
- 4) ukoliko se postojeća građevina nalazi na manjoj udaljenosti od međe u odnosu na Planom propisanu udaljenost, nadogradnja je moguća samo u okvirima postojećeg gabarita.
- 5) ukoliko u okviru građevne čestice nije moguće osigurati Planom utvrđen minimalni broj parkirališnih mjesta prema standardu ovih Odredbi, rekonstrukcija građevine provodi se samo unutar postojećeg GBP-a bez mogućnosti povećanja broja stanova.

6) U individualnim stambenim i višestambenim građevinama dopuštena je izgradnja potkrovlja, jedne suterenske i više podrumskih-podzemnih etaža čije građevne čestice u slučaju izvedbe podzemne garaže moraju imati pristup sa javne prometne površine. Podzemna garaža može zauzeti do 70% površine građevne čestice na udaljenosti najmanje 1,0 m od njezinih rubova. Ukoliko se podrumске etaže koriste kao podzemna garaža ili za sadržaj tehničke infrastrukture građevine (grijanje, hlađenje i dr.) najveća dopustiva iskorištenost građevne čestice  $K_{is}$  povećava se za najviše 0,7 (ovisno o veličini podzemne etaže u odnosu na površinu građevne čestice).

7) Postojeće individualne i višestambene građevine koje su ostvarile veće vrijednosti prostornih uvjeta (visina,  $K_{ig}$ ,  $K_{is}$ , odnosno smještene su na manjoj udaljenosti od propisane do međe), rekonstruiraju se i održavaju unutar zatečenog gabarita, odnosno GBP-a.

8) Stambene građevine mogu se graditi i kao zamjenske za neadekvatne (sanitarno-konstruktivno) postojeće građevine prema uvjetima za rekonstrukciju građevina unutar predmetne zone.

9) Unutar građevnih čestica postojećih višestambenih građevina mogu se graditi nadzemne i podzemne garaže pri čemu se veličina nadzemne garaže (najviše 1 nadzemna etaža) ograničava s maksimalno dozvoljenom izgrađenosti građevne čestice  $K_{ig} = 0,7$ , dok se podzemna garaža može izgraditi u više podzemnih etaža na 70% površine građevne čestice i udaljenosti najmanje 1,0 m od rubova čestice, bez obzira na ostvarenu maksimalnu iskorištenost ( $K_{is}$ ) i uz uvjet da se izvedbom „zelenog“ krova nad garažom ne smanjuje postotak zelenih površina.

### ***UVJETI GRADNJE I REKONSTRUKCIJE STAMBENIH, STAMBENO-POSLOVNIH I POSLOVNO-STAMBENIH GRAĐEVINA***

#### Članak 26.

##### **A. Individualne stambene građevine**

(1) Uvjeti gradnje individualnih stambenih, stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina u **pretežito neizgrađenim dijelovima naselja** obuhvaćaju:

- a) Najmanja površina građevne čestice iznosi
- samostojeće građevine..... 350 m<sup>2</sup>
  - dvojne građevine.....300 m<sup>2</sup>
  - građevine u nizu.....200 m<sup>2</sup>
- b) Najveća površina građevne čestice iznosi
- samostojeće građevine ..... 1500 m<sup>2</sup>
  - dvojne građevine .....1000 m<sup>2</sup>
  - građevine u nizu..... 400 m<sup>2</sup>

- c) Najmanja širina građevne čestice mjerena na građevinskom pravcu iznosi
- samostojeće građevine ..... 12,0 m
  - dvojne građevine ..... 10,0 m
  - građevine u nizu ..... 8,0 m
- d) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi
- samostojeće građevine..... 0,4
  - dvojne građevine..... 0,45
  - građevine u nizu..... 0,5
- e) Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) iznosi
- samostojeće građevine..... 1,2
  - dvojne građevine..... 1,5
  - građevine u nizu..... 2,0
- f) Najveća dozvoljena etažnost građevine iznosi.....Po+S+P+2+Pk  
sa visinom do 14,0 m, a mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida potkrovlja – vijenca, a do sljemena građevine..... 16,0 m
- g) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi
- samostojeće građevine.....5,0 m, ali 20,0 uz  
magistralnu i 10,0 m regionalnu cestu,
  - dvojne građevine .....5,0 m, ali 20,0 uz  
magistralnu i 10,0 m regionalnu cestu,
  - građevine u nizu.....5,0 m, ali 20,0 uz  
magistralnu i 10,0 m regionalnu cestu
- h) Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice mora biti  
trećinu ukupne visine građevine (h/3), odnosno minimalno .....3,0 m
- dvojne građevine..... h/3(min.3,0)-h/3(min.3,0)-0,0 m
  - građevine u nizu .....h/3(min.3,0)-0,0-0,0 m
- i) Uređene zelene površine treba izvesti na 30% površine građevne čestice.
- j) Parkirališni prostor rješava se u okvirima građevne čestice sukladno ovim  
Odredbama.
- k) Obvezna je primjena ostalih uvjeta iz članka 25. ovih Odredbi.
- (2) Uvjeti gradnje individualnih stambenih, stambeno-poslovnih i poslovno-  
stambenih građevina **u pretežito izgrađenim dijelovima naselja** obuhvaćaju:
- a) Najmanja površina građevne čestice iznosi
- samostojeće građevine.....300 m<sup>2</sup>
  - dvojne građevine.....200 m<sup>2</sup>
  - građevine u nizu .....100 m<sup>2</sup>
- b) Najveća površina građevne čestice nije ograničena
- c) Najmanja širina građevne čestice mjerena na građevinskom pravcu iznosi
- samostojeće građevine.....10,0 m
  - dvojne građevine..... 8,0 m
  - građevine u nizu.....6,0 m
- d) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi
- samostojeće građevine.....0,6

- dvojne građevine.....0,7
- građevine u nizu.....0,8
- e) Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) iznosi
  - samostojeće građevine.....2,0
  - dvojne građevine.....2,5
  - građevine u nizu.....3,0
- f) Najveća dozvoljena etažnost građevine iznosi .....Po+S+P+2+Pk sa visinom do 14,0 m, a mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida potkrovlja – vijenca, a do sljemena građevine..... 14,0 m
- g) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi
  - samostojeće građevine.....3,0 m
  - dvojne građevine.....3,0 m
  - građevine u nizu.....3,0 m
 (iznimno, naprijed navedene udaljenosti mogu biti 0,0 ako su susjedne građevine izgrađene uz regulacijski pravac i formiraju potez ulice)
- h) Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice
  - samostojeće građevine.....3,0 m
  - dvojne građevine.....3,0 m
  - građevine u nizu.....3,0 m
 (iznimno, naprijed navedene udaljenosti mogu biti 0,0 ako su susjedne građevine izvedene prislono uz među)
- i) Uređene zelene površine treba izvesti na 10% površine građevne čestice.
- j) Parkirališni prostor rješava se u okvirima građevne čestice sukladno ovim Odredbama.
- k) Obvezna je primjena ostalih uvjeta iz članka 25. ovih Odredbi.

## **B. Višestambene građevine**

- (3) Uvjeti gradnje višestambenih (stambenih, stambeno poslovnih i poslovno stambenih) građevina **u pretežito neizgrađenim dijelovima naselja** obuhvaćaju:
- a) Najmanja površina građevne čestice iznosi.....600 m<sup>2</sup>
  - b) Najveća površina građevne čestice .....nije ograničena
  - c) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi.....0,40
  - e) Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) iznosi.....2,00
  - f) Najveća dozvoljena etažnost građevine iznosi...Po+S+P+4 sa visinom do 17,0 m, a mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida potkrovlja – vijenca, a do sljemena građevine.....19,0 m
  - g) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi.....5,0 m

- h) Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi trećinu ukupne visine građevine ( $h/3$ ), odnosno min.....5,0 m
- i) Uređene zelene površine treba izvesti na 30% površine građevne čestice.
- j) Parkirališni prostor rješava se u okvirima građevne čestice sukladno ovim Odredbama, k) Obvezna je primjena ostalih uvjeta iz članka 25. ovih Odredbi.
- (4) Uvjeti gradnje višestambenih (stambenih, stambeno poslovnih i poslovno-stambenih) građevina **u pretežito izgrađenim dijelovima naselja** obuhvaćaju:
- a) Najmanja površina građevne čestice iznosi.....500 m<sup>2</sup>
- b) Najveća površina građevne čestice nije ograničena
- c) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi.....0,50
- d) Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) iznosi.....2,50
- f) Najveća dozvoljena etažnost građevine iznosi..... Po+S+P+4 sa visinom do 17,0 m, a mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida potkrovlja – vijenca, a do sljemena građevine.....19,0 m
- g) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi..... 5,0 m a iznimno 0,0 m ako su susjedne građevine izgrađene uz regulacijski pravac i formiraju potez ulice,
- h) Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi trećinu ukupne visine građevine ( $h/3$ ), odnosno min. ....3,0 m a iznimno 0,0 m ako su susjedne građevine izgrađene prislonjeno uz među,
- i) Uređene zelene površine treba izvesti na 20% površine građevne čestice.
- j) Parkirališni prostor rješava se u okvirima građevne čestice sukladno ovim Odredbama.
- k) Obvezna je primjena ostalih uvjeta iz članka 25. ovih Odredbi.
- (5) Rekonstrukcija postojećih individualnih i višestambenih građevina provodi se u svim namjenskim zonama prema uvjetima ovog članka u stavku (2) za individualne i stavku (4) za višestambene građevine, pri čemu se može zadržati postojeća veličina građevne čestice, te odstojanje od regulacijskog pravca i drugih međa.
- (6) Zamjenske građevine za građevinski (konstruktivno-sanitarno) neadekvatne postojeće individualne i višestambene građevine mogu se uz njezino prethodno uklanjanje graditi prema slijedećim uvjetima:
- a) kod gradnje u okvirima lokacije i gabarita postojeće građevine zadržava se zatečena površina građevne čestice i ranije ostvareni uvjeti vezano uz izgrađenost (Kig) i iskorištenosti (Kis) građevne čestice te visinu građevine i udaljenosti do regulacijskog pravca i međa.
- b) kod gradnje na novoj lokaciji unutar zatečene površine građevne čestice primjenjuju se uvjeti gradnje iz ovog članka, stavak (2) za individualne i stavak (4) za višestambene građevine.

(7) U sklopu građevine može se graditi više podzemnih – podrumskih etaža i jedna suterenska. Ako se podzemne etaže koriste za smještaj tehničke infrastrukturne građevine i parkirališnog prostora, iste se mogu graditi ispod najviše **70%** površine građevne čestice na udaljenosti najmanje 1,0 m od međa i povećavaju najveću dopuštenu iskoristivost građevne čestice (ovisno o veličini podzemne površine u odnosu na površinu građevne čestice) do **0,7** za svaku podzemnu etažu.

#### Članak 27.

(1) Oblik pojedinačne građevinske parcele, izvan područja na kojem se ista određuje putem plana nižeg reda, utvrđuje organ uprave nadležan za poslove prostornog planiranja na način da svojim oblikom (pravilnim) i površinom osigura potreban urbani standard i nužne uvjete za funkcionalno korištenje objekta.

(2) Ukoliko se veća građevinska parcela dijeli na veći broj manjih jedinica, predmetna parcelacija utvrđuje se na temelju idejnog projekta i ovog Plana.

(3) Radi formiranja parcele moguće je i prijeći granicu građevinskog područja - zone izgradnje, kad ista nije utvrđena putem granice katastarske čestice, ali uz uvjet da barem 50% novoformirane parcele bude unutar utvrđenih granica područja građenja.

#### Članak 28.

Iznimno se u pretežito izgrađenim dijelovima naselja dozvoljava i manja udaljenost do susjednih međa od onih utvrđenim člankom 26. ovog Plana, ali ne manje od 1,0 m, kada treba ishoditi suglasnost vlasnika susjedne građevne čestice. Predmetna suglasnost nije potrebna ako je i susjedna građevina izgrađena na takvoj udaljenosti.

#### Članak 29.

Postojeće stambene građevine mogu se dijelom prenamijeniti u poslovnu namjenu, pri čemu kod lokacije unutar zona mješovite stambeno-poslovne namjene učešće poslovnog prostora može biti do 49% GBP-a, a kod lokacije u zonama mješovite, poslovno-stambene namjene poslovni prostor može iznositi do 70% GBP-a.

### ***GRADNJA GRAĐEVINA U ZONAMA JAVNO-DRUŠTVENE I POSLOVNE NAMJENE***

#### Članak 30.

(1) Planom su utvrđene zone u kojima se mogu graditi građevine javno-društvene i poslovne namjene kao i zone sa smještajem samo građevina javno-društvene namjene.

(2) Javno-društvena namjena obuhvaća građevine uprave, zanatstva, socijalne skrbi, predškolskih i školskih ustanova, kulture, vjerskih ustanova i policije uključivo druge sadržaje u funkciji javno-društvene namjene.

(3) Poslovne građevine koje se grade unutar zona javno-društvene namjene trebaju biti prihvatljive za okoliš – bez utjecaja na kakvoću zraka i povećane buke, te ograničenim prometom vozila (korisnici i dostava), a pretežiti sadržaji obuhvaćaju uredske poslove, uslužne djelatnosti, trgovinu, ugostiteljstvo i dr.) uz ograničenu veličinu građevne čestice.

#### **A. JAVNO DRUŠTVENE GRAĐEVINE**

##### Članak 31.

(1) Opći uvjeti za smještaj javno-društvenih građevina obuhvaćaju:

**a) Uređenje građevne čestice:**

- 1) unutar građevne čestice građevine društvenih djelatnosti može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu,
- 2) u okviru građevine ili u pratećim-pomoćnim građevinama na građevnoj čestici građevine kulture i zone pretežito centralnih gradskih funkcija mogu se smjestiti prateći sadržaji kompatibilni sa sadržajima osnovne namjene (društveno-zabavni, kulturni, poslovni, trgovačko-uslužni, ugostiteljski, rekreacijski sadržaji i sl.) koji mogu obuhvatiti do 49% GBP-a,
- 3) građevni pravac određuje se prema javnoj prometnoj površini Planom utvrđenim udaljenostima od regulacijskog pravca,
- 4) u zonama nove gradnje, unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja, uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) treba osigurati zeleni pojas širine najmanje 5,0 m s visokom vegetacijom, pri čemu se izgrađene građevine unutar tog pojasa mogu zadržati,
- 5) parkirališna mjesta osiguravaju se prema standardu utvrđenom ovim Odredbama,
- 6) uređenje ostalog dijela građevne čestice može obuhvatiti popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i parkovnih zelenih površina i sl.,
- 7) vanjski prostori građevina predškolskih i školskih ustanova te građevina kulture moraju biti opremljeni urbanom opremom i odgovarajućim spravama na igralištima (ovisno o dobi djece koja koriste predmetne građevine),
- 8) oko građevnih čestica ograda se obvezno izvodi samo uz građevine predškolskih i školskih ustanova, dok uz ostale građevine nije obvezna. U slučaju izgradnje ograde visina iste ograničava se s najviše 1,50 m, a može se izvesti kao zelena ili uz korištenje kamene opeke ili metala. Iznimno prilikom ograđivanja površina specifične namjene unutar građevnih čestica građevina društvenih djelatnosti (sportsko-rekreacijske površine i sl.) visina ograde može na dijelovima iznositi maksimalno 3,0 m,

- 9) ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe,
- 10) izvedba prometnih površina, kao i pristup građevinama radi sprječavanja urbanističko-arhitektonskih barijera, mora biti izveden u skladu s posebnim propisom.

**b) Način i uvjeti priključenja građevne čestice:**

- 1) građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu,
- 2) građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe,
- 3) iznimno do izgradnje javne mreže odvodnje, pojedina građevina (ili grupa građevina) može izvesti vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda sa njihovim upuštanjem u upojni bunar ili drugi recepijent.

**c) Arhitektonsko oblikovanje građevina:**

- 1) građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala sukladno svojoj namjeni, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora,
- 2) oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja u skladu s funkcionalnim i tehnološkim zahtjevima građevine primjenom kvalitetnih i postojanih materijala,
- 3) krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa, ravna ili drugog oblika, nagib krova ograničen je s najviše  $30^\circ$ , a na krovnu plohu građevina mogu se ugraditi krovni prozori i kupole za prirodno osvjetljenje, te postaviti kolektori sunčeve energije.

**d) Ostali uvjeti:**

- 1) mjere zaštite okoliša i zaštita građevina i prostora kulturnih dobara ili prirodnih vrijednosti osigurava se prema posebnim zakonima.
- 2) parkirališna mjesta osiguravaju se prema standardu utvrđenom ovim Odredbama, a u zonama nove gradnje 100% potrebnih mjesta treba izgraditi u okviru građevne čestice kao parkiralište ili/i podzemna garaža. Kod rekonstrukcije postojećih građevina najmanje 40% potrebnog kapaciteta parkirališnog prostora treba izgraditi na građevnoj čestici, dok će se preostalih 60% osigurati u okviru javnog parkirališta ili garaže na udaljenosti do 500 m,
- 3) u građevinama društvene djelatnosti dopuštena je izgradnja suterenske i više podrumskih etaža. Podrumske – podzemne etaže građevine mogu zauzeti do 70% površine građevne čestice na udaljenosti do 1,0 m od rubova čestice. Ukoliko se podrumske etaže koriste kao podzemna garaža ili za smještaj sadržaja tehničke infrastrukture građevine (grijanje, hlađenje i dr.), najveća dopuštena iskorištenost građevne čestice  $K_{is}$  povećava se za najviše 0,7 (ovisno o veličini podzemne površine u odnosu na površinu građevne čestice) kod svake etaže sa naprijed navedenim sadržajem.

- 4) građevine društvenih djelatnosti mogu se prenamijeniti samo sukladno namjeni određenoj ovim Planom ili planom niže razine.
- 5) postojeće građevine društvenih djelatnosti koje nisu sukladne planiranoj namjeni zadržavaju se u funkciji do izgradnje na novoj lokaciji uz mogućnost rekonstrukcije postojeće građevine unutar zatečenog gabarita,
- 6) u zonama mješovite namjene mogu se smjestiti građevine društvenih djelatnosti (udruge, biblioteka, ambulanta, poliklinika, đачki dom, dom umirovljenika i dr.) za koje se utvrdi potreba,
- 7) sakralne građevine mogu imati i veću visinu od one navedene u uvjetima gradnje, pa se ukupna visina crkvenog tornja može izvesti do 25,0 m.
- (2) Gradnja građevina javno-društvenih djelatnosti smještenih **u pretežito neizgrađenim dijelovima naselja** provodi se prema slijedećim uvjetima:
- Najmanja površina građevne čestice iznosi.....1500 m<sup>2</sup>
  - Najveća površina građevne čestice.....nije ograničena
  - Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi..**0,4**, a za škole i predškolske ustanove Kig = 0,3
  - Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) iznosi.....2,80, a za škole i predškolske ustanove Kis = 1,2
  - Najveća dozvoljena visina građevine iznosi.....Po+S+P+4 ili 20,0 m za škole i predškolske ustanove visine do Po+S+P+2 ili 12,0 m, a mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najužem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida potkrovlja – vijenca, a do sljemena građevine ---22,0 m i 14,0 m za pred-školske ustanove,
  - Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi..6,0 m, a za škole i predškolske ustanove 10,0 m,
  - Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice.....6,0 m, a za škole i predškolske ustanove 10,0 m,
  - Uređene zelene površine treba izvesti na 20% (za škole i predškolske ustanove 30%) površine građevne čestice.
  - Parkirališni prostor rješava se u okvirima građevne čestice sukladno ovim Odredbama. J) Obvezna je primjena ostalih uvjeta iz stavka (1) ovog članka.
- (3) Gradnja građevina javno-društvenih djelatnosti smještenih **u pretežito izgrađenim dijelovima naselja** provodi se prema slijedećim uvjetima:
- Najmanja površina građevne čestice iznosi.....1000 m<sup>2</sup>
  - Najveća površina građevne čestice iznosi.....nije ograničena
  - Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi...0,5
  - Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) iznosi.....2,5
  - Najveća dozvoljena visina građevine iznosi.....Po+S+P+3 ili 18,0 m a mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najužem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida potkrovlja – vijenca, a do sljemena građevine...20,0 m
  - Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi.....5,0 m
  - Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice iznosi(h/3)odnosno min.....3,0 m

- g) Uređene zelene površine treba izvesti na 20% površine građevne čestice.
- h) Parkirališni prostor rješava se u okvirima građevne čestice sukladno ovim Odredbama.
- i) Obvezna je primjena ostalih uvjeta iz stavka (1) ovog članka.
- (4) Rekonstrukcija legalno izgrađenih građevina javno-društvene namjene provodi se na postojećoj čestici bez ograničenja vezano uz njezinu veličinu i prema drugim uvjetima iskazanim u stavku (3) ovog članka.
- (5) Zamjenska gradnja za prethodno uklonjene tehnološki-funkcionalno i građevinski (konstruktivno-sanitarno) neadekvatne građevine provodi se:
- a) na postojećoj lokaciji i u okviru zatečenog gabarita građevine, bez obzira na veličinu čestice, njezinu postojeću izgrađenost (Kig) ili iskorištenost (Kis), te visinu i udaljenosti od međa, odnosno regulacijskog pravca.
- b) na novoj lokaciji u okvirima zatečene čestice i sa novim horizontalnim odnosno vertikalnim gabaritom prema uvjetima iskazanim u stavku (3) ovog članka.

## **B. POSLOVNE GRAĐEVINE**

### Članak 32.

- (1) Opći uvjeti za smještaj poslovnih građevina u zonama javno-društvene namjene obuhvaćaju:

#### **a) Uređenje građevne čestice:**

- 1) unutar građevne čestice poslovne građevine može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu,
- 2) u okviru osnovne građevine ili u pomoćnim građevinama na građevnoj čestici mogu se smjestiti prateći sadržaji (ugostiteljstvo, rekreacija i dr.) sa najviše do 49% GBP-a,
- 3) građevni pravac određuje se prema javnoj prometnoj površini Planom utvrđenim udaljenostima od regulacijskog pravca,
- 4) u zonama nove gradnje unutar pretežito neizgrađenog dijela naselja, uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) treba osigurati zeleni pojas širine najmanje 5,0 m s visokom vegetacijom. Izgrađene građevine unutar tog pojasa mogu se zadržati,
- 5) parkirališna mjesta osiguravaju se u 100% iznosu na građevnoj čestici prema standardu utvrđenim ovim Odredbama,
- 6) kod rekonstrukcije postojećih proizvodno-poslovnih građevina kojom se povećava GBP ili broj sadržajnih cjelina može se potreban parkirališni prostor za ukupni GBP osigurati na građevnoj čestici sa 50%, a drugih 50% riješiti kao vlastiti parkirališni prostor na izdvojenoj čestici,
- 7) uređenje ostalog neizgrađenog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje vodenih i parkovnih zelenih površina i sl.,

- 8) grada se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama,
- 9) ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe,
- 10) najveća visina ograde (ulične i prema drugim česticama) može biti 1,80 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,60 m, a dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica),
- 11) izvedba prometnih površina, kao i pristup građevinama mora biti izveden u skladu s posebnim propisom.

**b) Način i uvjeti priključenja građevne čestice:**

- 1) građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu,
- 2) građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe.
- 3) iznimno do izgradnje javne mreže odvodnje, pojedina građevina (ili grupa građevina) može izvesti vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda sa njihovim upuštanjem u upojni bunar ili drugi recepijent.

**c) Arhitektonsko oblikovanje građevina:**

- 1) građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala sukladno svojoj namjeni, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora,
- 2) oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja u skladu s funkcionalnim zahtjevima građevine primjenom kvalitetnih i postojećih materijala,
- 3) krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa, ravna ili drugog oblika, nagib krova ograničen je s najviše 30°, a na krovnu plohu mogu se ugraditi krovni prozori i kupole za prirodno osvjetljenje te postaviti kolektori sunčeve energije.

**d) Ostali uvjeti:**

- 1) mjere zaštite okoliša, zaštita građevina i prostora kulturnih dobara ili prirodnih vrijednosti osigurava se prema posebnim zakonima,
- 2) u građevinama proizvodne i poslovne djelatnosti dopuštena je izgradnja suterenske i više podrumskih etaža. Podrumske – podzemne etaže građevine mogu zauzeti do 70% površine građevne čestice na udaljenosti do 1,0 m od rubova čestice. Ukoliko se podrumske etaže koriste kao podzemna garaža ili za smještaj sadržaja tehničke infrastrukture građevine (grijanje, hlađenje i dr.), najveća dopuštena iskorištenost građevne čestice  $K_{is}$  povećava se za najviše 0,7 (ovisno o veličini podzemne površine u odnosu na površinu građevne čestice) kod svake etaže sa naprijed navedenim sadržajem.

(2) Unutar zone javno-društvene i poslovne namjene mogu se graditi poslovne građevine sa slijedećim djelatnostima ili sadržajima:

- 1) poslovne, upravne i uredske građevine
- 2) građevine trgovine: trgovine u maloprodaji, izložbeno-prodajni saloni i trgovački kompleksi
- 3) servisi
- 4) obrtničke i zanatske proizvodne građevine za djelatnosti manjeg opsega bez negativnog utjecaja na okoliš
- 5) komunalno-servisni i uslužni sadržaji
- 6) istraživački i edukativni centri te drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu na istoj građevinskoj čestici ili kao zasebne djelatnosti
- 7) ugostiteljske građevine kao prateća namjena uz poslovne sadržaje
- 8) građevine za pružanje usluge smještaja (poslovni hotel, motel).

(3) Gradnja građevina poslovnih djelatnosti smještenih u zonama javno-društvene namjene na **pretežito neizgrađenim dijelovima naselja** provodi se prema slijedećim uvjetima:

- a) Najmanja površina građevne čestice iznosi.....1000 m<sup>2</sup>
- b) Najveća površina građevne čestice .....nije ograničena
- c) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi...0,5
- d) Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) iznosi.3,0
- e) Najveća dozvoljena visina građevine iznosi.....Po+S+P+3 ili 22,0 m, a mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najužem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida potkrovlja – vijenca, a do sljemena građevine...**24,0 m**
- f) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca i ostalih međa građevne čestice iznosi h/3 ukupne visine građevine, odnosno min.....5,0 m
- g) Uređene zelene površine treba izvesti na 20% površine građevne čestice.
- h) Parkirališni prostor rješava se u okvirima građevne čestice sukladno ovim

Odredbama.

i) Obvezna je primjena ostalih uvjeta iz stavka (1) ovog članka.

(4) Gradnja građevina poslovnih djelatnosti smještenih u zonama javno-društvene namjene na **pretežito izgrađenim dijelovima naselja** provodi se prema slijedećim uvjetima:

- a) Najmanja površina građevne čestice iznosi.....1000 m<sup>2</sup>
- b) Najveća površina građevne čestice ..... nije ograničena
- c) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi...0,3
- d) Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) iznosi.1,5
- e) Najveća dozvoljena visina građevine iznosi.....Po+S+P+3 ili 18,0 m, a mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najužem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida potkrovlja – vijenca, a do sljemena građevine...**20,0 m**
- f) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca i ostalih međa građevne čestice određena je u odnosu na visinu građevine sa h/3 odnosno minimalno .....3,0 m
- g) Uređene zelene površine treba izvesti na 20% površine građevne čestice.

- h) Parkirališni prostor rješava se u okvirima građevne čestice sukladno ovim Odredbama.
- i) Obvezna je primjena ostalih uvjeta iz stavka (1) ovog članka.
- (5) Rekonstrukcija građevina poslovnih djelatnosti u zonama javno-društvene namjene provodi se za postojeću površinu građevne čestice, a prema uvjetima iskazanim u stavku (4) ovog članka.
- (6) Zamjenske proizvodne građevine kod funkcionalno – tehnološki i/ili građevinski neadekvatnih uvjeta mogu se izvesti:
- a) na postojećoj lokaciji i u okvirima zatečenog gabarita i površine građevne čestice, prema ranije ostvarenim Kig, Kis, visini i udaljenostima od međa građevne čestice,
  - b) na drugoj lokaciji unutar zatečene površine građevne čestice uz primjenu uvjeta gradnje iz stavka (4) ovog članka,
  - c) prije gradnje zamjenske građevine provodi se uklanjanje postojeće građevine u opsegu nužnom za realizaciju zamjenske gradnje.

### ***GRADNJA GRAĐEVINA U ZONAMA PROIZVODNE I POSLOVNE NAMJENE***

#### Članak 33.

- (1) Planom su utvrđene zone proizvodno-poslovne namjene u kojima se grade proizvodne i poslovne građevine.
- (2) Planirana izgradnja poslovnih i proizvodnih građevina obuhvaća slijedeće djelatnosti i sadržaje koji se mogu smjestiti unutar građevnih čestica / građevina:

#### **a) Proizvodne djelatnosti**

- 1) industrijski pogoni proizvodnje i prerade
- 2) obrtnički i zanatski pogoni proizvodnje i prerade
- 3) građevinski pogoni i pogoni za preradu mineralnih sirovina
- 4) servisne radionice
- 5) skladišta u sklopu pojedine proizvodne namjene
- 6) izložbeni saloni, poslovne, upravne i uredske građevine vezane uz proizvodnu namjenu
- 7) istraživački i edukativni centri te drugi sadržaji koji upotpunjavaju osnovnu djelatnost na istoj građevinskoj čestici
- 8) turističke i ugostiteljsko-turističke građevine kao prateći sadržaji zone
- 9) benzinska postaja, prometne i infrastrukturno-komunalne površine i uređaji.

#### **b) Poslovne djelatnosti**

- 1) poslovne, upravne i uredske građevine

- 2) građevine trgovine: veletrgovina, distributivni centar, trgovine u maloprodaji, izložbeno-prodajni saloni i trgovački kompleksi
- 3) skladišta
- 4) servisi
- 5) obrtničke i zanatske proizvodne građevine za djelatnosti manjeg opsega bez negativnog utjecaja na okoliš
- 6) komunalno-servisni i uslužni sadržaji
- 7) istraživački i edukativni centri te drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu na istoj građevinskoj čestici ili kao zasebne djelatnosti
- 8) ugostiteljske građevine kao prateća namjena uz poslovne sadržaje
- 9) građevine za pružanje usluge smještaja (poslovni hotel, motel)
- 10) benzinska postaja, prometne i infrastrukturno-komunalne površine i uređaji

### **OPĆI UVJETI GRADNJE**

#### Članak 34.

(1) Opći uvjeti za smještaj građevina proizvodne i poslovne namjene koji se primjenjuju uz druge uvjete ovih Odredbi jesu:

#### **a) Uređenje građevne čestice:**

- 1) unutar građevne čestice proizvodne ili poslovne građevine može se smjestiti više građevina koje čine tehnološku i funkcionalnu cjelinu,
- 2) u okviru osnovne građevine ili u pomoćnim građevinama na građevnoj čestici mogu se smjestiti prateći sadržaji (ugostiteljstvo, rekreacija i dr.) sa najviše do 49% GBP-a,
- 3) građevni pravac određuje se prema javnoj prometnoj površini Planom utvrđenim udaljenostima od regulacijskog pravca,
- 4) u zonama nove gradnje unutar pretežito neizgrađenog dijela naselja, uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) treba osigurati zeleni pojas širine najmanje 5,0 m s visokom vegetacijom. Izgrađene građevine unutar tog pojasa mogu se zadržati,
- 5) parkirališna mjesta osiguravaju se u cijelosti na građevnoj čestici prema standardu utvrđenim ovim Odredbama,
- 6) kod rekonstrukcije postojećih proizvodno-poslovnih građevina kojom se povećava GBP ili broj sadržajnih cjelina može se potreban parkirališni prostor za ukupni GBP osigurati na građevnoj čestici sa 50%, a drugih 50% riješiti kao vlastiti parkirališni prostor na izdvojenoj čestici na udaljenosti do 500 m,
- 7) uređenje ostalog neizgrađenog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje zelenih površina i sl.,

- 8) ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama,
- 9) ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe,
- 10) najveća visina ograde (ulične i prema drugim česticama) može biti 1,80 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,60 m, a dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od metala ili drugog materijala sličnih karakteristika,
- 11) izvedba prometnih površina, kao i pristup građevinama mora biti izveden u skladu s posebnim propisom.

***b) Način i uvjeti priključenja građevne čestice:***

- 1) građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu,
- 2) građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe,
- 3) iznimno do izgradnje javne mreže odvodnje, pojedina građevina (ili grupa građevina) može izvesti vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda sa njihovim upuštanjem u upojni bunar ili drugi recepijent.

***c) Arhitektonsko oblikovanje građevina:***

- 1) građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala sukladno svojoj namjeni, a u cilju postizanja što kvalitetnije slike prostora,
- 2) oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja u skladu s funkcionalnim zahtjevima građevine primjenom kvalitetnih i postojanih materijala,
- 3) krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa, ravna ili drugog oblika, nagib krova ograničen je s najviše 30°, a na krovnu plohu mogu se ugraditi krovni prozori i kupole za prirodno osvjetljenje te postaviti kolektori sunčeve energije.

***d) Ostali uvjeti:***

- 1) mjere zaštite okoliša, zaštita građevina i prostora kulturnih dobara ili prirodnih vrijednosti osigurava se prema posebnim propisima,
- 2) u građevinama proizvodne i poslovne djelatnosti dopuštena je izgradnja suterenske i više podrumskih etaža. Podrumske – podzemne etaže građevine mogu zauzeti do 70% površine građevne čestice na udaljenosti do 1,0 m od rubova čestice. Ukoliko se podrumske etaže koriste kao podzemna garaža ili za smještaj sadržaja tehničke infrastrukture građevine (grijanje, hlađenje i dr.), najveća dopuštena iskorištenost građevne čestice  $K_{is}$  povećava se za najviše 0,7 (ovisno o veličini podzemne površine u odnosu na površinu građevne čestice) kod svake etaže sa naprijed navedenim sadržajem.

- 3) proizvodne građevine u slučaju specifičnih zahtjeva funkcije i tehnologije mogu do 25% tlocrtnu površine imati i veću visinu od one utvrđene u članku 35, ali ne više od 30,0 m (dimnjaci, silosi, rashladni tornjevi i sl).

### **PROIZVODNE GRAĐEVINE**

#### Članak 35.

- (1) Gradnja građevina proizvodnih djelatnosti unutar **pretežito neizgrađenog dijela** naselja provodi se prema slijedećim uvjetima:
- a) Najmanja površina građevne čestice iznosi.....2500 m<sup>2</sup>
  - b) Najveća površina građevne čestice .....nije ograničena
  - c) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi.0,5
  - d) Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) iznosi.2,5
  - e) Najveća dozvoljena visina građevine iznosi.....Po+S+P+1 ili 18,0 m, a mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida potkrovlja – vijenca, a do sljemena građevine....20,0 m
  - f) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi.....10,0 m
  - g) Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice.....10,0 m
  - h) Uređene zelene površine treba izvesti na 20% površine građevne čestice.
  - i) Parkirališni prostor rješava se u okvirima građevne čestice sukladno ovim Odredbama.
  - j) Obvezna je primjena općih uvjeta iz članka 34.
- (2) Gradnja građevina proizvodnih djelatnosti unutar **pretežito izgrađenog dijela** naselja provodi se prema slijedećim uvjetima:
- a) Najmanja površina građevne čestice iznosi.....1000 m<sup>2</sup>
  - b) Najveća površina građevne čestice .....nije ograničena
  - c) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi.0,5
  - d) Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) iznosi.2,5
  - e) Najveća dozvoljena visina građevine iznosi.....Po+S+P+1 ili 15,0 m, a mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida potkrovlja – vijenca, a do sljemena građevine.....17,0 m
  - f) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi.....5,0 m
  - g) Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice.....5,0 m
  - h) Uređene zelene površine treba izvesti na 20% površine građevne čestice.
  - i) Parkirališni prostor rješava se u okvirima građevne čestice sukladno ovim Odredbama.
  - j) Obvezna je primjena općih uvjeta iz članka 34.
- (3) Rekonstrukcija građevina proizvodnih djelatnosti provodi se prema slijedećim uvjetima:

- a) Najmanja površina građevne .....je postojeća
  - b) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi..0,5
  - c) Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) iznosi.2,5
  - d) Najveća dozvoljena visina građevine iznosi.....Po+S+P+1 ili 15,0 m, a mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida potkrovlja – vijenca, a do sljemena građevine...17,0 m
  - e) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca .....je postojeća
  - f) Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice..je postojeća
  - g) Najmanja udaljenost dogradnje i nadogradnje prema uvjetima iz stavka 1i2
  - i) Zadržavaju se postojeće zelene površine.
  - j) Parkirališni prostor rješava se u okvirima građevne čestice sukladno ovim Odredbama.
  - k) Obvezna je primjena općih uvjeta iz članka 34.
- (4) Zamjenske proizvodne građevine kod funkcionalno – tehnološki i/ili građevinski neadekvatnih uvjeta mogu se izvesti:
- a) na postojećoj lokaciji i u okvirima zatečenog gabarita i površine građevne čestice, prema ranije ostvarenim Kig, Kis, visini i udaljenostima od međa građevne čestice,
  - b) na drugoj lokaciji unutar zatečene površine građevne čestice uz primjenu uvjeta gradnje iz stavka (3) ovog članka,
  - d) prije gradnje zamjenske građevine provodi se uklanjanje postojeće građevine u opsegu nužnom za realizaciju zamjenske gradnje.

## ***POSLOVNE GRAĐEVINE***

### Članak 36.

- (1) Gradnja građevina poslovnih djelatnosti unutar **pretežito neizgrađenog dijela** naselja provodi se prema slijedećim uvjetima:
- a) Najmanja površina građevne čestice iznosi.....2000 m<sup>2</sup>
  - b) Najveća površina građevne čestice .....nije ograničena
  - c) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi...0,5
  - d) Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) iznosi.2,5
  - e) Najveća dozvoljena visina građevine iznosi.....Po+S+P+3 ili 22,0 m, a mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida potkrovlja – vijenca, a do sljemena građevine.....24,0 m
  - f) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi.....10,0 m
  - g) Najmanja udaljenost građevine do ostalih međa građevne čestice iznosi h/3 ukupne visine građevine.....odnosno min. 5,0 m
  - i) Uređene zelene površine treba izvesti na 20% površine građevne čestice.

j) Parkirališni prostor rješava se u okvirima građevne čestice sukladno ovim Odredbama.

k) Obvezna je primjena općih uvjeta iz članka 34. ovih Odredbi.

(2) Gradnja građevina poslovnih djelatnosti unutar **pretežito izgrađenog dijela** naselja provodi se prema slijedećim uvjetima:

- a) Najmanja površina građevne čestice iznosi.....1000 m<sup>2</sup>
- b) Najveća površina građevne čestice .....2500 m<sup>2</sup>
- c) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi...0,5
- d) Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) iznosi.2,5
- e) Najveća dozvoljena visina građevine iznosi.....Po+S+P+2 ili 18,0 m, a mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najužem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida potkrovlja – vijenca, a do sljemena građevine.....20,0 m
- f) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca i ostalih međa građevne čestice iznosi.....5,0 m
- g) Uređene zelene površine treba izvesti na 20% površine građevne čestice.
- h) Parkirališni prostor rješava se u okvirima građevne čestice sukladno ovim Odredbama.
- i) Obvezna je primjena općih uvjeta iz članka 34. ovih Odredbi.

(3) Rekonstrukcija građevina poslovnih djelatnosti provodi se prema uvjetima iskazanim u stavku (2) ovog članka – uz osiguranje potrebnog parkirališnog prostora prema ovim Odredbama.

(4) Zamjenske poslovne građevine kod funkcionalno-tehnološki i/ili građevinski neadekvatnih uvjeta mogu se izvesti:

a) uz zadržavanje postojećeg gabarita sa zatečenim većim koeficijentom izgrađenosti (Kig) i iskorištenosti (Kis), te većim brojem etaža i visinom građevina, odnosno manjim udaljenostima od međa i regulacijskog pravca u odnosu na uvjete iz stavka (1) i (2) ovog članka,

b) uz promjenu postojećeg gabarita prema slijedećim uvjetima:

- Maksimalna izgrađenost građevne čestice Kig = 0,6
- Maksimalna iskorištenost građevne čestice Kis = 3,0
- Maksimalni broj etaža iznosi Po+S+P+4 ili 22,0 m do vijenca građevine

odnosno 24,0 m do sljemena krova, a ukoliko isto dozvoljavaju uvjeti prema susjednim

građevinama

- Udaljenost do regulacijskog pravca može se zadržati ali ne manje od 1,0 m
- Udaljenost do ostalih međa može se zadržati ali ne manje od 1,0 m

(iznimno 0,5 m)

c) prije gradnje zamjenske građevine provodi se uklanjanje postojeće građevine u opsegu nužnom za realizaciju zamjenske gradnje,

d) za potrebe zamjenske građevine treba realizirati parkirališni prostor prema ovim Odredbama.

**GRADNJA GRAĐEVINA U ZONAMA POSLOVNE NAMJENE**

## Članak 37.

- (1) Planom su utvrđene zone poslovne namjene u kojima se grade poslovne građevine.
- (2) Osim poslovnih građevina mogu se u tim zonama graditi proizvodne građevine prometnice i komunalna infrastruktura te uređivati javne i zaštitne zelene površine.
- (3) Unutar ovih zona nije dozvoljena gradnja stambenih građevina.
- (4) Uvjeti gradnje poslovnih građevina, ovisno o njihovoj lokaciji unutar pretežito izgrađenog ili neizgrađenog dijela naselja utvrđuju se primjenom članka 33, 34 i 36.
- (5) Uvjeti gradnje proizvodnih građevina ovisno o njihovoj lokaciji unutar pretežito izgrađenog ili neizgrađenog dijela naselja utvrđuju se primjenom članka 33, 34 i 35.

**GRADNJA GRAĐEVINA I UREĐENJE POVRŠINA U ZONAMA  
SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE**

## Članak 38.

- (1) Planom su utvrđene zone sporta i rekreacije u kojima se grade građevine i uređuju površine za odvijanje aktivnosti sporta i rekreacije.
- (2) Unutar zona sporta i rekreacije mogu se samo uređivati površine bez gradnje sportsko-rekreacijskih građevina. Uz uređene površine mogu se graditi neophodni pomoćni sadržaji (klupski, upravni, društveni, ugostiteljski, sanitarni, spremišta i drugi pomoćni prostori).

**OPĆI UVJETI GRADNJE**

## Članak 39.

- (1) Zahvati u zonama sporta i rekreacije sa pretežitosti gradnje obuhvaćaju:
  - a) unutar građevne čestice građevina i/ili površina sporta i rekreacije može se smjestiti jedna ili više građevina odnosno površina koje čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu,
  - b) u okviru sportsko-rekreacijske građevine ili u pratećim - pomoćnim građevinama na građevnoj čestici mogu se smjestiti prateći sadržaji (kulturni, zabavni, poslovni, trgovačko-uslužni, ugostiteljsko-turistički i sl.) kompatibilni sa sadržajima osnovne namjene, koji mogu obuhvatiti najviše do 49% GBP-a sportsko-rekreacijske građevine;
- (2) Zahvati u zonama sporta i rekreacije sa pretežitosti uređenja površina obuhvaćaju:

- unutar građevne čestice namijenjene uređenju za potrebe uređenja površina za sportsko-rekreacijske aktivnosti dozvoljena je izvedba neophodnih pratećih pomoćnih građevina koje mogu zauzeti do 10% površine predmetne zone, te GBP-om koji se ograničava sa veličinom 30% površine zone.

(3) Opći uvjeti za zahvate unutar zona sporta i rekreacije jesu:

**a) Uređenje građevne čestice:**

- 1) građevni pravac određuje se prema javnoj prometnoj površini Planom utvrđenim udaljenostima od regulacijskog pravca,
- 2) potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo, te na površini građevne čestice osigurati najmanje 40% uređenog – parkovnog zelenila sa strukturom zelene površine koja obuhvaća 40% visoke vegetacije, 10% niske vegetacije i 50% travnjaka,
- 3) u zonama nove gradnje unutar pretežito neizgrađenog dijela naselja, , uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) treba osigurati zeleni pojas širine najmanje 5,0 m s visokom vegetacijom. Izgrađene građevine unutar tog pojasa mogu se zadržati,
- 4) vanjski prostori građevina moraju biti opremljeni urbanom opremom,
- 5) uređenje ostalog dijela građevne čestice obuhvaća popločavanje, nasipavanje prirodnim materijalima, uređivanje zelenih i vodenih površina i sl.,
- 6) oko građevnih čestica sportsko-rekreacijskih građevina i/ili površina izvodi se ograda, a visina iste ograničava se s najviše 1,80 m, a može se izvesti uz korištenje metala. Iznimno prilikom ograđivanja površina specifične namjene (pojedine sportsko-rekreacijske površine i sl.) visina ograde može iznositi maksimalno do 4,0 m.
- 7) ograde i potporne zidove treba oblikovati i izvoditi na način da se uklapaju u sliku naselja te su usklađeni s oblikovanjem okolnog prostora,
- 8) izvedba prometnih površina, kao i pristup građevinama radi sprječavanja urbanističko-arhitektonskih barijera mora biti izveden u skladu s posebnim propisom,
- 9) uz građevine sporta i rekreacije, odnosno površina za rekreaciju treba osigurati prostore za promet u mirovanju kao parkirališta ili garaže dimenzionirane prema standardima ovih Odredbi,
- 10) unutar zona sporta – rekreacije mogu se graditi podzemne garaže.

**b) Način i uvjeti priključenja građevne čestice:**

- 1) građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu,
- 2) građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe,

- 3) iznimno do izgradnje javne mreže odvodnje, pojedina građevina (ili grupa građevina) može izvesti vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda sa njihovim upuštanjem u upojni bunar ili drugi recepijent.

**c) Arhitektonsko oblikovanje građevina:**

- 1) građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala sukladno svojoj namjeni u cilju ostvarenja što kvalitetnije slike prostora,
- 2) oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja u skladu s funkcionalnim i tehnološkim zahtjevima građevine primjenom kvalitetnih i postojanih materijala,
- 3) krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa, ravna ili drugog oblika, nagib krova ograničen je s najviše 30°, a na krovnu plohu mogu se ugraditi krovni prozori i kupole za prirodno osvjjetljenje te postaviti kolektori sunčeve energije.

**d) Ostali uvjeti:**

- 1) mjere zaštite okoliša, zaštita građevina i prostora kulturnih dobara ili prirodnih vrijednosti osigurava se prema posebnim propisima,
- 2) kod sportsko rekreacijskih građevina mogu se graditi suterenske i više podzemnih etaža za potrebe pratećeg i parkirališno-garažnog prostora. Podzemne etaže mogu se graditi na najviše 70% površine građevne čestice na udaljenosti 1,0 m od međa. Kod smještaja javno-društvenih, poslovnih, zabavnih, trgovačkih, ugostiteljskih i sl. sadržaja u prvoj podzemnoj etaži, tehničke infrastrukture građevine (grijanje, hlađenje i sl.) i parkirališno-garažnog prostora u ostalim podzemnim etažama iskazana najveća dopuštena iskorištenost građevne čestice (Kis) povećava se za najviše 0,7 (ovisno o veličini podzemne površine u odnosu na površinu građevne čestice) kod svake etaže sa naprijed navedenim sadržajem.
- 3) kod rekonstrukcije postojećih sportsko-rekreacijskih građevina kojom se povećava GBP ili broj sadržajnih cjelina, potreban parkirališni prostor za ukupni GBP treba osigurati na građevnoj čestici sa 40%, a drugih 60% riješiti kao parkirališni prostor na izdvojenoj čestici na udaljenosti do 500 m.

**UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA I UREĐENJA POVRŠINA**

Članak 40.

(1) Uvjeti gradnje **sportsko-rekreacijskih građevina** u zonama sportsko-rekreacijske namjene obuhvaćaju:

- a) Najmanja površina građevne čestice iznosi.....5000 m<sup>2</sup>
- b) Najveća površina građevne čestice..... nije ograničena

- c) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi..0,4
  - d) Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) iznosi.1,2
  - e) Najveća dozvoljena visina građevine iznosi.....Po+S+P+1 ili 30,0 m, a mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najužem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida potkrovlja – vijenca, a do sljemena građevine....35,0 m
  - f) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi.....10,0 m
  - g) Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice.....10,0 m
  - h) Uređene zelene površine treba izvesti na 40% površine građevne čestice, a u pretežito izgrađenim dijelovima naselja na 20% površine.
  - i) Parkirališni prostor rješava se u okvirima građevne čestice ovim Odredbama.
  - j) Obvezna je primjena ostalih uvjeta iz članka 39. ovih Odredbi.
- (2) Uvjeti gradnje **sportsko- rekreacijskih površina** (sa pratećim građevinama) u zonama sportsko-rekreacijske namjene obuhvaćaju:
- a) Najmanja površina građevne čestice iznosi...2500 m<sup>2</sup>, a 1000 m<sup>2</sup> samo u zonama društvene i mješovite namjene,
  - b) Najveća površina građevne čestice.....nije ograničena, osim u zonama društvene i mješovite namjene, sa površinom od 5.000 m<sup>2</sup>,
  - d) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi...0,10, ali ne više od 500m<sup>2</sup> BTP-a
  - e) Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) iznosi...0,20
  - g) Najveća dozvoljena visina građevine iznosi.....Po+S+P+1+Pk ili 10,0 m, a mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida potkrovlja – vijenca, a do sljemena građevine....12,0 m
  - h) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi.....10,0 m
  - i) Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa građevne čestice.....10,0 m
  - j) Uređene zelene površine treba izvesti na 25% površine građevne čestice, a u izgrađenim dijelovima naselja na 15% površine.
  - k) Parkirališni prostor rješava se u okvirima građevne čestice sukladno ovim Odredbama.
  - l) Obvezna je primjena ostalih uvjeta iz članka 39. ovih Odredbi.
- (3) Rekonstrukcija postojećih sportsko-rekreacijskih građevina obuhvaća legalno izgrađene građevine na zatečenoj veličini čestice uz primjenu uvjeta iz stavka (1) ovog članka, osim veličine parcele i uređene zelene površine koje se zadržavaju kao postojeće.
- (4) Zamjenska gradnja za prethodno uklonjene tehnološki-funkcionalno i građevinski (konstruktivno-sanitarno) neadekvatne građevine provodi se na način:
- a) na postojećoj lokaciji i u okviru zatečenog gabarita građevine, bez obzira na veličinu čestice, njezinu postojeću izgrađenost (Kig) ili iskorištenost (Kis), te visinu

i udaljenosti od međa, odnosno regulacijskog pravca, uključivo veličinu uređene zelene površine koja se zadržava kao postojeća.

b) na novoj lokaciji u okvirima zatečene čestice i sa novim horizontalnim odnosno vertikalnim gabaritom prema uvjetima iskazanim u stavku (1) ovog članka, osim veličine uređene zelene površine koja se zadržava kao postojeća.

(5) Rekreativne površine bez gradnje pratećih i pomoćnih građevina sa površinom manjom od 1000 m<sup>2</sup> mogu se kao proširenje ukupnih sadržaja interpolirati u okvire postojećih i planiranih zona bez obzira na njihovu namjenu.

### ***Gospodarski i pomoćni objekti***

#### Članak 41.

- (1) Gospodarskim objektima, smatraju se:
- a) bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta za alat i poljoprivredne strojeve, štaglji, sušare, silosi i druga spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.
  - b) sa izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci, manje farme i tovišta i sl.
- (2) Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta ogrijeva, kotlovnice, spremišta vozila, strojeva i sl.

#### Članak 42.

Izgradnja gospodarskih objekata iz članka 41. *stavak* 1. alineja 2, nije dopuštena na području obuhvaćenom ovim Planom, osim ako se to ne utvrdi posebnom odlukom općine Široki Brijeg.

#### Članak 43.

Ako se objekti iz članka 41. grade uz stambeni objekt podpadaju pod kriterije koji vrijede za stambenu izgradnju, ali njihova sveukupna površina može iznositi max. 20% od izgrađene površine parcele.

#### Članak 44.

- (1) Maksimalna etažnost gospodarskih objekata je dvije nadzemne etaže (P+1) s visinom vijenca max. 12,0 m iznad najniže kote uređenog terena uz objekt.
- (2) U svim slučajevima, ukoliko to prirodne okolnosti omogućavaju, dozvoljena je (ispod kote prizemlja) izgradnja suterenske ili podrumске etaže.

***Infrastruktorno - komunalni objekti***

## Članak 45.

(1) U Planom utvrđenom urbanom području mogu se graditi prometnice, objekti elektroenergetske, vodoopskrbne i telekomunikacijske mreže, objekti odvodnje i dispozicije otpadnih i oborinskih voda, zaštite od poplava, kanali za navodnjavanje i drugi objekti.

(2) Gradnja infrastrukturno-komunalnih objekata iz stavka (1) ovog članka provodi se temeljem projektnog rješenja i lokacijske dozvole prema posebnim uvjetima gradnje utvrđenim od strane nadležnih tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima, te sukladno rješenjima ovog Plana.

## Članak 46.

(1) Pri izgradnji novih građevina ili rekonstrukciji postojećih građevina moraju se sačuvati postojeći i planirani infrastrukturni koridori i trase, a naročito koridori prometnica, električnih visokonaponskih dalekovoda, glavnih telekomunikacijskih vodova, magistralnih vodovoda, vodonatapnog kanala i glavnih kanalizacijskih kolektora.

(2) U planskim i zaštitnim pojasima dalekovoda ne mogu se graditi objekti osim onih u funkciji samih dalekovoda, a rekonstrukcija postojećih objekata može se vršiti samo uz posebne uvjete nadležnog elektroprivrednog poduzeća.

***PROMETNE POVRŠINE – GRADSKJE ULICE***

## Članak 47.

(1) Planom je utvrđen prometni sustav naselja koji obuhvaća mreža prometnica sa postojećim i planiranim gradskim ulicama utvrđena na kartografskim prikazima plana sa prikazanim poželjnim – optimalnim standardom - širinama prometnih koridora.

(2) U slučajevima kada radi prostornih ograničenja nije moguće osigurati standard utvrđen u stavku (1) ovog članka omogućava se primjena smanjenog – minimalnog standarda opisanog u ovom i narednom članku.

(3) Gradske ulice za dvosmjerni promet unutar **pretežito neizgrađenih dijelova** naselja izvode se sa koridorom najmanje širine 9,0 m (obostrani pješački pločnik 2x1,5 m i kolnik 6,0 m).

(4) Iznimno, u slučaju prostornih ograničenja dvosmjerne ulice mogu biti manje širine ali najmanje 7,0 m (jednostrani pješački pločnik 1x1,5 m i kolnik 5,5 m).

(5) U slučaju izvedbe ulice za jednosmjerni promet širina može iznimno biti 6,0 m (jednostrani pješački pločnik 1,5 m i kolnik 4,5 m) uz zabranu zaustavljanja vozila i maksimalnu brzinu od 30 km/h. Zaustavljanje vozila može se osigurati na proširenjima najmanje širine 2,50 m.

## Članak 48.

(1) Gradske ulice unutar **pretežito izgrađenih dijelova naselja**, u kojima se provodi ograničena interpolacija novih građevina, kada se koriste za dvosmjerni promet imaju širinu najmanje 6,0 m (jednostrani pješački pločnik 1,0 m i kolnik 5,0 m), a kod jednosmjernog prometa mogu biti minimalne širine 5,0 m (jednostrani pješački pločnik 1x1,0 i kolnik 4,0 m).

(2) Iznimno, u dijelovima naselja iz stavka (1) ovog članka, unutar ograničenih prostornih uvjeta minimalni koridor prometnice treba biti najmanje 3,50 m (bez pješačkog pločnika sa oznakom – linijom na kolniku) za jednomjerni promet uz zabranu zaustavljanja i ograničenje brzine na 20 km/h. Zaustavljanje vozila može se osigurati na proširenjima najmanje širine 2,50 m.

## Članak 49.

Javna prometna površina na koju postoji neposredni prilaz sa građevinske parcele ili je uvjet za osnivanje iste, mora se projektirati, graditi ili urediti kao ulica ili trg na način da omogući vođenje ostale infrastrukture i mora biti vezana na sistem javnih cesta.

## Članak 50.

(1) Prilaz sa građevinske parcele na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

(2) U slučaju kada se parcela nalazi uz spoj sporedne ulice sa ulicom koja ima širi značaj, prilaz te parcele na javnu prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko sporedne ulice.

(3) Za neizgrađeni dio područja planiranog za izgradnju, sa pretežito poslovno-proizvodnom namjenom, koji se širi uz cestu šireg značaja (magistralna cesta i sl.) treba osnovati zajedničku sabirnicu na koju mogu imati izravni pristup parcele na tom području.

## Članak 51.

(1) Pristup se može osigurati i pješačkim prolazom ili stepeništem širine 2,0 m koji u tom slučaju ne može poslužiti za pristup vozila.

(2) Dužina ovakvog prolaza ne može biti veća od 20,0 m a stepenište ne smije prelaziti 30 standardnih visina stepenica.

(3) Pristup građevinskoj parceli pješačkim prolazom ili stepeništem dozvoljava se samo za interpolacije u gusto izgrađenom dijelu postojećeg naselja.

Članak 52.

- (1) Tek nakon utvrđivanja katastarske čestice prometnice temeljem projektne dokumentacije i lokacijske dozvole mogu se utvrđivati uvjeti izgradnje objekata.
  
- (2) Objekti se mogu locirati i unutar planskog prometnog koridora ako je isti prethodno smanjen kroz izradu projektne dokumentacije sa utvrđenom lokacijskom dozvolom.
  
- (3) Iznimno, postojeći objekti koji se nalaze unutar prometnog koridora mogu se rekonstruirati samo unutar zatečenog gabarita.

***POVRŠINE ZA PROMET U MIROVANJU (PARKIRALIŠTA, GARAŽE)***

Članak 53.

- (1) Planom je utvrđena obveza izgradnje parkirališnog ili garažnog prostora unutar svake građevne čestice vezano uz planiranu izgradnju.
  
- (2) Potreban broj parkirališno / garažnih mjesta vezan je uz namjenu pojedine građevine te izgrađeni GBP odnosno broj funkcionalnih jedinica, te isti iznosi:

<b>Namjena</b>	<b>Tip građevine</b>	<b>Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta</b>	
Stanovanje	stambene građevine	1,25 PM/ stambenoj jedinici	uz dodatni 1 PM/25 m <sup>2</sup> poslovnog prostora i 1 PM / 4 stolice u ugostiteljstvu
Ugostiteljstvo i turizam	Restoran, kavana	1 PM/25 m <sup>2</sup>	
	Caffe bar, slastičarnica i sl.	1 PM/10 m <sup>2</sup>	
	Smještajni objekti iz skupine hotela, motela	1 PM/50 m <sup>2</sup>	
	Samački hoteli, pansioni	1 PM/100 m <sup>2</sup>	
Trgovina i skladišta	Robna kuća, supermarket	1 PM na 15 m <sup>2</sup> prodajne površine	
	Ostale trgovine	1 PM na 30 m <sup>2</sup> prodajne površine	najmanje 2 PM
	Skladišta	1 PM na 100 m <sup>2</sup>	
Poslovna i javna namjena	Banke, agencije, poslovnice (javni dio)	1 PM na 40 m <sup>2</sup>	najmanje 2 PM
	Uredi i kancelarije	1 PM na 50 m <sup>2</sup>	
Industrija i zanatstvo	Industrijski objekti	1 PM na 70 m <sup>2</sup>	
	Zanatski objekti	1 PM na 50 m <sup>2</sup>	
	Auto servis	1 PM na 20 m <sup>2</sup>	
Kultura, odgoj i obrazovanje	Dječji vrtići i jaslice	2 PM/vrtićku grupu	
	Osnovne i srednje škole	1 PM/100 m <sup>2</sup>	
	Fakulteti	1 PM/70 m <sup>2</sup>	
	Instituti	1 PM/100 m <sup>2</sup>	
	Kina, kazalište, dvorane za javne skupove	1 PM/50 m <sup>2</sup>	
	Crkve	1 PM/50 m <sup>2</sup>	Ili 0,10 na 1 korisnika
	Muzeji, galerije, biblioteke	1 PM/50 m <sup>2</sup>	minimalno 4 PM, za muzeje 1PM za autobus
	Kongresne dvorane	1 PM/ 50 m <sup>2</sup>	
Zdravstvo i socijalna skrb	Bolnice i klinike ambulante, poliklinike, dom zdravlja, domovi za stare	1 PM/100 m <sup>2</sup>	
Šport i rekreacija	Športski objekti otvoreni, bez gledališta	1 PM/250m <sup>2</sup> površine	
	Športski objekti zatvoreni, bez gledališta	1 PM/50m <sup>2</sup> površine	
	Športski objekti i igrališta s gledalištem	1 PM/100 m <sup>2</sup>	Ili 0,20 na 1 posjetitelja, korisnika
Komunalni i prometni sadržaji	Tržnice	1 PM/20m <sup>2</sup> površine	
	Tehničko-tehnološke građevine	1 PM/50 m <sup>2</sup>	minimalno 1PM
	Benzinske postaje	1 PM/25 m <sup>2</sup>	
Terminalni putničkog prijevoza	Autobusni kolodvor		obvezan prometno – tehnološki projekt s izračunom potrebnog broja PM, posebno za: - stajalište (samo ukrcaj i iskrcaj), - kratkotrajno parkiranje (do 1 h), - dugotrajno parkiranje (preko 1 h).
Groblja			Minimalno 10 PM

## Članak 54.

- (1) Parkiranje se rješava u pravilu izvan koridora gradske ulice, a samo iznimno u izgrađenim dijelovima naselja rubno u okviru tog koridora i unutar zelenog pojasa, uz uvjet poštivanja zahtjeva sigurnosti prometa te osiguravanja prolaza za pješake, bicikliste, vatrogasna i vozila hitne pomoći. Na ulicama na kojima se predviđa gradnja parkirališta brzina kretanja motornih vozila ograničit će se na 40 km/h i manje.
- (2) Parkirno mjesto na javnim parkiralištima i u javnim garažama mora biti minimalnih dimenzija 2,5×5,0 m.
- (3) Na javnim parkiralištima i u javnim garažama treba od ukupnog broja parkirnih mjesta osigurati najmanje 5% parkirnih mjesta za automobile invalida, minimalnih dimenzija 3,75×5,0 m, a najmanje jedno parkirno mjesto na javnim parkiralištima s manje od 20 mjesta. Parkirna mjesta za automobile invalida trebaju biti posebno označena, a ista na javnim parkiralištima trebaju biti smještena uz pješačke površine i u blizini ulaza u građevinu.

## Članak 55.

- (1) Gradnja javnih garaža unutar planskih zona i zona druge namjene moguća je sa pratećim poslovnim sadržajima koji mogu zauzeti do 49% GBP-a građevine, pri čemu se za takve sadržaje osigurava dodatni kapacitet javne garaže. Uvjeti gradnje javne garaže obuhvaćaju maksimalnu nadzemnu visinu od S+P+2 ili 9,0 m (bez ograničenja broja podzemnih etaža) sa udaljenostima od rubova građevne čestice minimalno - međa 3,0 m i regulacijskog pravca 5,0 m. Prometni pristup javnoj garaži treba izvesti na način koji ne ometa odvijanje prometa na okolnoj uličnoj mreži.
- (2) Garaža za osiguranje potrebnog broja parkirališnih mjesta može se smjestiti i u okviru građevina druge namjene, a prema slijedećim uvjetima:
- Garaže u okviru građevina osnovne namjene mogu se graditi u prizemnoj, suterenskoj i podrumskim (podzemnim – potpuno ukopanim) etažama,
  - Garaža se može izvesti u više podzemnih etaža ispod najviše 70% površine građevne čestice do 1,0 m od njezinih rubova, pri čemu podzemne etaže povećavaju najveću dopuštenu iskorištenost građevne čestice (Kis) za najviše 0,7 (ovisno o veličini podzemne površine u odnosu na površinu građevne čestice) za svaku podzemnu etažu.
- (3) Prometni pristup u garažu s javne prometne površine treba izvesti na način da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa.
- (4) Garaže se ne mogu prenamjenjivati za druge sadržaje, a parkirališta samo iznimno, uz osiguravanje alternativnog smještaja vozila.
- (5) Parkirališne se potrebe za pojedine građevine rješavaju se samo na građevnoj čestici, a javna se parkirališta grade na javnim površinama (posebnim parkirališnim površinama), te u javnim garažama radi zadovoljenja potreba postojeće izgradnje.

(6) Poslovne i višestambene građevine koje prilikom rekonstrukcije ne mogu osigurati minimalno 50% potrebnog parkirališno/garažnog prostora trebaju najmanje 25% parkirališnih mjesta realizirati na predmetnoj građevnoj čestici, a preostalih 25% osigurati izgradnjom parkirališno/garažnog prostora na drugoj lokaciji na udaljenosti do 500 m.

### ***Arhitektonsko oblikovanje i materijali***

#### Članak 56.

- (1) Stambenu kao i drugu izgradnju određenu ovim Odredbama treba prilagoditi obilježjima autohtone arhitekture korištenjem građevinskih materijala i elemenata građenja primjerenih na tom području, uz mogućnost suvremenog tretmana nove izgradnje.
- (2) U gradnji je potrebno poštivati mjerilo ambijenta i karakter naselja, posebno kod izgradnje unutar postojećih granica urbane strukture odnosno u okvirima povijesne jezgre grada Široki Brijeg.
- (3) Postojeća građevinska struktura povijesne jezgre područje, Lištice sa mlinicama, te prostor franjevačkog samostana sa gimnazijom, imat će poseban tretman kako bi se sačuvalo izvorno obilježje graditeljskog nasljeđa. Postojeći elementi tradicionalne arhitekture ne smiju se srušiti, ukloniti, zazidati ili uništiti bez posebne konzervatorske dokumentacije i suglasnosti nadležne službe zaštite.

#### Članak 57.

- (1) Krovišta objekata kao važan oblikovni element mogu biti jednovodna ili dvovodna i mogu biti razvijena u više krovnih ploha na jednom krovištu. Manji dijelovi objekta mogu se oblikovati uz primjenu ravnog krova. Pokrovni materijal mora biti usklađen sa okolnom postojećom izgradnjom ili izveden od crijepa, odnosno drugih kvalitetnih i oblikovno atraktivnih materijala, a nagib krova treba izvesti u skladu sa klimatskim i drugim (oblikovnim) lokalnim uvjetima.
- (2) Pokrovni materijali za objekte koji se grade unutar povijesne jezgre odredit će se detaljnim planovima uređenja prostora.
- (3) Objekti proizvodno-gospodarskih funkcija u posebnim zonama izvan užeg urbanog područja naselja mogu imati pokrov prefabriciranim elementima (lim i sl.).
- (4) Sunčani kolektori mogu se postaviti (samo izvan povijesne jezgre grada Široki Brijeg) na način kojim se ne narušava ambijentalni ugođaj i estetski izgled građevine.
- (5) Kod osvjetljavanja tavanskih ili potkrovnih prostorija dozvoljena je izgradnja prislonjenih krovišta i krovnih kućica, uključivo i "ležeće" krovne prozore izvedene u ravnini krovne plohe.
- (6) Postavljanje reklamnih panoa dopušteno je na čitavom području obuhvata Plana (unutar zelenih ili drugih površina), na način da ne ometaju odvijanje prometa (preglednost križanja) i kretanje pješaka, odnosno ne narušavaju funkciju i izgled

urbanog prostora i pojedinih objekata. Način postavljanja i oblikovanja reklamnih panoa unutar urbanog prostora središnjeg dijela grada treba odrediti posebnim projektima.

(7) Postavljanje satelitskih antena i drugih uređaja na objektima treba realizirati skupno za sve korisnike objekta na nivou krovne plohe orijentirano prema sporednom pročelju objekta. Samo izuzetno se dopušta pojedinačna postava navedenih uređaja (antene i dr.) za pojedine korisnike objekta (na krovu ili pročelju objekta). Nije dopušteno postavljati navedene uređaje na glavnom uličnom pročelju građevina.

(8) Eventualne promjene na pročeljima postojeće izgradnje (zatvaranje balkona, otvaranje novih otvora i dr.) moguće su na objektima koji nemaju status spomenika kulture i posebne ambijentalne vrijednosti, samo uz prethodno cjelovito projektno rješenje izgleda objekta.

#### Članak 58.

(1) Istak krovnog vijenca može biti maksimalno 30 cm mjereno od ruba zida odnosno fasade. Prepusti streha dozvoljeni su do širine od 1,00 m.

(2) Podgled krovnog vijenca može biti ravan ili polukružan sa umjerenom profilacijom.

#### Članak 59.

Pored klasičnog načina građenja i korištenja primjerenih građevinskih materijala za izgradnju dozvoljava se i izgradnja uz korištenje suvremenih tehnologija pri čemu obradu fasadnih ploha objekta treba prilagoditi ambijentu, posebno na području povijesne urbane jezgre Širokog Brijega.

#### Članak 60.

(1) Obrada fasadnih ploha provodi se na način da se postigne najkvalitetnije uklapanje objekta u postojeći povijesni ili novi suvremeno oblikovani urbani prostor.

(2) Poseban režim za oblikovanje novih objekata i otvorenog urbanog prostora propisuje se za područje povijesne jezgre i novog centra Širokog Brijega, gdje elemente oblikovanja treba odrediti temeljem detaljnog plana.

(3) Iznimno, rekonstrukcija postojećih građevina (dogradnja, nadogradnja, prenamjena i zamjenska gradnja) na području povijesne jezgre naselja Široki Brijeg provodi se putem Odredbi ovog Plana i posebnih konzervatorskih uvjeta.

## Članak 61.

- (1) Gospodarske i sve druge nadstrešnice se kao samostalni objekti mogu izraditi u betonskoj, metalnoj ili drvenoj konstrukciji, sa pokrovom od laganog materijala.
- (2) Ukoliko se za pokrov upotrebljava umjetni škriljevac (salonit, eternit i sl.) tada mora biti u boji crijepa (smeđe - crvena boja).
- (3) Nije dozvoljena upotreba eval ploča za pokrov ovakvih objekata niti upotreba proizvoda od plastike.

***Zaštita i oblikovanje okoliša***

## Članak 62.

- (1) Da bi se sačuvao izgled padina na nagnutim građevinskim parcelama, u pravilu se zabranjuje izgradnja podzida višeg od 1,5 m.
- (2) Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog ambijenta, može se odstupiti od odredbe iz prethodnog stavka i odrediti drugi način podzidavanja (kaskade).
- (3) Zahvati na parcelama sa zemljištem u nagibu ne smiju ugrožavati stabilnost zemljišta, odnosno usmjeravati tokove površinskih voda na prostore okolnih parcela.

## Članak 63.

Kod povezivanja objekata izgrađenih na nagnutim parcelama sa ulicom, odnosno javnom prometnom površinom u slučajevima iz članka 62. stavak 2. stepeništa ili pješačke staze u nižim dijelovima treba graditi paralelno sa saobraćajnicom, na način da se postigne potrebna sigurnost pješaka i osigura prihvat atmosferskih voda koje se slijevaju stepeništem ili stazom.

## Članak 64.

Prilikom izgradnje objekata treba voditi računa o maksimalnoj zaštiti i očuvanju vegetacije i zelenih površina te zaštititi čovjekove okoline od zagađivanja.

## Članak 65.

- (1) Ograda oko parcele izvodi se samo kod individualnih stambenih objekata, a samo izuzetno i kod drugih objekata kada to zahtijevaju funkcionalni i sigurnosni razlozi (proizvodni pogoni, škole, dječji vrtići i dr.).

(2) Kod parcela sa objektima koji u prizemnom dijelu imaju sadržaje javne namjene ne izvodi se ograda prema javnoj prometnoj površini.

#### Članak 66.

(1) Dio parcele prema javno-prometnoj površini, odnosno neizgrađeni dio parcele treba riješiti kombinacijom parka i vrta, koristeći autohtonu vegetaciju.

(2) Ukoliko se prizemni dio objekta koristi za sadržaje javne namjene, tada unutar prostora parcele do javne prometne površine treba, osim vrtno-tehničkog uređenja, izvesti i parkirališno-pješačku površinu.

#### Članak 67.

(1) Višak materijala od iskopa ili otpadni građevinski materijal (šuta) može se deponirati samo na gradsku komunalnu deponiju ili druga mjesta koje će odrediti nadležni organ uprave za poslove građevinarstva.

(2) Nije dozvoljeno odvoziti i deponirati materijal iz stavka 1. u šume, kvalitetne poljoprivredne površine ili vodotoke.

#### Članak 68.

U mjestima u kojima nije osigurana opskrba vodom ili gdje nema kanalizacije, uvjetuje se izgradnja bunara ili cisterni, odnosno jama sa vodonepropusnim oknom uz pražnjenje specijalnim komunalnim vozilom.

#### Članak 69.

Ako u naselju u kojem će se graditi objekt postoji vodovodna mreža i ako postoje za to tehnički uvjeti, stambeni objekt se opskrbljuje vodom obavezno putem priključka na vodovod.

#### Članak 70.

Priključivanje objekta na električnu mrežu obavlja se zračnim ili podzemnim kabelom, odnosno na način propisan od nadležne komunalne organizacije.

#### Članak 71.

(1) Izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke izvodit će se u skladu s ovim Planom i posebnim uvjetima.

- (2) Nije dozvoljena izgradnja u okviru koridora vodotoka, uključivo i njegov zaštitni pojas, uključivo i prostor minimalne širine 5,0 m od ruba pokosa radi održavanja korita.
- (3) Građevinska se parcela ne može osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.
- (4) Zabranjuje se podizanje ograde i potpornih zidova odnosno izvođenje drugih radova koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok ili područje uz vodotok.

#### Članak 72.

- (1) Na postojećim objektima unutar Planom utvrđenih područja određene namjene, dozvoljava se rekonstrukcija (dogradnja, nadogradnja, prigradnja ili adaptacija i sanacija objekta).
- (2) Uvjeti rekonstrukcije objekta za dogradnju i nadogradnju objekata utvrđuju se prema kriterijima za novogradnje, a poštujući postojeći princip gradnje i oblikovanja.
- (3) Rekonstrukcije zaštićenih objekata odobravaju se prema posebnim uvjetima nadležnog organa za zaštitu spomenika kulture.

### **SMJERNICE ZA IZRADU UVJETA ZA REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆIH OBJEKATA RADI OSIGURANJA NEOPHODNIH UVJETA ŽIVOTA I RADA**

#### Članak 73.

Ovim Odredbama utvrđuju se slučajevi i uvjeti kada se radi osiguranja neophodnih uvjeta života i rada može izuzetno dozvoliti rekonstrukcija postojećih objekata čija je namjena suprotna namjeni utvrđenoj ovim Planom.

#### Članak 74.

- (1) Rekonstrukcijom za poboljšanje uvjeta života smatra se:
  - a) radovi na sanaciji konstrukcije objekata radi očuvanja statičke - konstruktivne čvrstoće,
  - b) radovi na sanaciji krovništa ili ravnog krova,
  - c) dogradnja sanitarnih prostorija (kuhinja, WC, kupaonica, izba), uz postojeće stambene objekte, koje isti nemaju izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevinskoj parceli,

- d) dogradnja ili rekonstrukcija manjih pomoćnih objekata neophodnih uz postojeće stambene objekte, ako nisu sagrađeni ili su u takvom stanju da je potrebna rekonstrukcija (spremišta, drvarnice, kotlovnica, septičke jame i cisterne),
- e) adaptacija stambenih objekata, te rekonstrukcija i prenamjena gospodarskih objekata u stambeni prostor namijenjen stalnom stanovanju,
- f) rekonstrukcija tavanškog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita stambenog objekta u stambeni prostor,
- g) rekonstrukcija svih vrsta instalacija.

(2) Rekonstrukcijom u smislu ove odredbe može se dozvoliti povećanje postojećeg objekta do 20% građevinskog dijela parcele ali ne više od 80,0 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine.

#### Članak 75.

(1) Rekonstrukcijom za poboljšanje uvjeta rada smatra se:

- a) izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, ali se objekti ne mogu nadograđivati izvan postojećih gabarita,
- b) promjena namjene ili kategorije (standarda uređenja i kvalitete) poslovnih prostora unutar postojećeg gabarita ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogorša stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima,
- d) prenamjena stambenog prostora u poslovni prostor pod uvjetom da se osnovna namjena prostora zadrži (pretežna namjena) na minimalno 50% bruto izgrađene površine objekta,
- e) uređenje ili izgradnja sanitarnog čvora, odnosno pomoćnog objekta uz poslovni prostor, kojeg isti u svom stavu nema, ukoliko je isti neophodan za poboljšanje uvjeta rada ili uvjetovan promjenom namjene poslovnog prostora,
- f) dogradnja ili rekonstrukcija objekata za smještaj vozila i poljoprivrednih strojeva ako su ta sredstva neophodna za obavljanje djelatnosti,
- g) prenamjena gospodarskog prostora u stambeni za stalno stanovanje ili u poslovni prostor.

(2) Rekonstrukcijom u smislu ovog članka može se dozvoliti povećanje izgrađenog prostora za novih max. 100,0 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine.

#### Članak 76.

(1) Rekonstrukcijom za poboljšanje uvjeta rada poljoprivrednih proizvođača smatraju se svi radovi na postojećim gospodarskim objektima koji služe namjeni, a koji iste održavaju u uporabnom stanju ili omogućuju povećanje opsega proizvodnje, a služe isključivo za obavljanje poljoprivredne djelatnosti.

(2) Rekonstrukcijom u smislu ovog članka može se dozvoliti povećanje izgrađenog prostora za max. 30% postojeće bruto razvijene površine.

#### Članak 77.

(1) Rekonstrukcijom za poboljšanje urbanog standarda u naselju smatra se:

- a) izmjena uređaja i instalacija, ali se objekti ne mogu dograđivati izvan postojećih gabarita,
- b) rekonstrukcija i pretvaranje dotrajalog stambenog i gospodarskog ili drugog prostora u javni ili poslovni prostor pod uvjetom da površina nove namjene ne bude veća od površine postojeće namjene,
- c) uređenje ili izgradnja sanitarnog čvora, neophodnog za funkcioniranje objekta sa centralnim i javnim funkcijama,
- d) izgradnja pješačkih, zelenih i parkirališnih površina,
- e) uklanjanje arhitektonski barijera.

(2) Rekonstrukcije iz stavka 1. opravdane su, ako se istima osigura poboljšanje društvenog standarda u oblasti društveno-političkog rada, socijalne zaštite, zdravstva, odgoja i obrazovanja, kulture i fizičke kulture, ugostiteljstva, opskrbe i pružanja usluga stanovnicima.

(3) Rekonstrukcijom u smislu ovog članka može se dozvoliti povećanje izgrađenog prostora za max. 30% postojeće bruto razvijene površine.

### **UVJETI RAZGRANIČENJA ZONA, ČIJE SE GRANICE GRAFIČKIM PRIKAZOM NE MOGU NEDVOJBENO UTVRDITI**

#### Članak 78.

Razgraničenje zona čije se granice ne mogu nedvojbeno utvrditi grafičkim prikazom provodi se na temelju katastarskog plana, pri čemu se kao granica uzimaju postojeće izgrađene parcele, koje se nalaze u kontaktu sa zonama novoplanirane izgradnje. Kao drugi pokazatelj za razgraničenje zona uzimaju se postojeće prometne površine sa svojim punim profilom. Treći pokazatelj razgraničenja zona različite namjene, posebno u područjima planirane izgradnje, predstavljaju planirane prometne površine, pri čemu su u realizaciji mogući mali situacioni pomaci u odnosu na plan namjene površina. U slučaju da jedna građevinska parcela ulazi u zone različite namjene, moguća je realizacija one namjene koja u površini parcele učestvuje sa više od 50%, osim ako druge namjene čine prometne i infrastrukturne građevine.

## Članak 79.

Za sve ove slučajeve gdje se razgraničenje zona ne može nedvojbeno utvrditi, na temelju tekstualnog ili grafičkog dijela plana, odluku za svaki pojedini sporni slučaj donosi izvršni organ političke vlasti općine, uz prethodno stručno mišljenje autora plana.

**MJERE ZA PROVOĐENJE PLANA***PRIORITETI OSTVARENJA PLANA*

## Članak 80.

(1) Prioriteti ostvarenja plana odnose se prvenstveno na one faktore kojima je moguće postići podsticanje razvitka i doprinos kvalitetnom uređenju prostora odnosno unapređenju postojeće situacije. Time su obuhvaćeni i oni elementi uređenja i korištenja prostora koji će osigurati sanaciju postojećeg negativnog utjecaja u okviru planom obuhvaćenog prostora. To znači da bi prioritetno trebalo pristupiti slijedećim zahvatima na ostvarenju Plana:

- a) izrada potrebne detaljne urbanističke dokumentacije za nove atraktivne zone predviđene za daljnji razvitak grada (proširenje centralne zone sa nizom javnih -poslovnih i stambenih prostora, rješenje autobusnog terminala, studije uređenja područja javnih sadržaja i prostora uz vodotok Lištice, područja stambene izgradnje sa malom privredom na području Trna, novih zona kolektivnog i individualnog stanovanja, prioritetne zone gospodarskih aktivnosti);
- b) izrada idejnog prometnog rješenja grada, sa detaljnim projektiranjem pojedinih prioriternih dijelova mreže, utvrđivanje režima odvijanja prometa i drugih elemenata vezanih uz cestovni promet na užem i širem području grada;
- c) izrada investiciono-tehničke dokumentacije za prioritetne objekte sadržaja javne namjene, gospodarstva i komunalne infrastrukture, koji su od posebnog značaja za gospodarski razvitak, postizanje potrebnog (minimalnog) urbanog standarda odnosno nužnih za ostvarenje adekvatne zaštite okoliša;
- d) priprema svih radnji nužnih za realizaciju dislokacije neadekvatnih sadržaja sa najužeg prostora centra grada.

(2) Prioritete u realizaciji trebaju imati oni zahvati koji će značajno utjecati na poboljšanje stanja čovjekove okoline, kao i realizacija objekata koji će svojim gospodarskim značajem omogućiti postizavanje višeg životnog i urbanog standarda.

**OBVEZA IZRADE DETALJNIJE PROSTORNO-PLANSKE  
DOKUMENTACIJE**

## Članak 81.

- (1) Izrada detaljnije prostorno-planske dokumentacije obvezatna je za sva ona područja koja predstavljaju atraktivne zone za daljnje širenje grada, bilo sa gospodarskog, zaštitnog, ambijentalnog ili nekog drugog aspekta. Radi toga se uvjetuje izrada detaljne prostorno-planske dokumentacije kojom će se moći stvoriti kvalitetni preduvjeti za uređenje - izgradnju pojedinih dijelova naselja.
- (2) Obveza izrade prostorno-planskih dokumenata, vezano uz različiti planski nivo i područje koje treba definirati tim planovima, utvrđeno je u poglavlju 13.4. - Režimi uređivanja prostora (članak 14.).

## Članak 82.

Dinamika ostvarivanja utvrđenih prioriteta iz članka 80. te izrade prostorno-planske dokumentacije iz članka 81. definirati će se kroz četverogodišnje Izvješće i Program mjera za unapređenje stanja u prostoru na području općine Široki Brijeg, prema članku 9. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 4/99.).

**PROGRAM ISTRAŽIVANJA ZA OSTVARIVANJE PLANA**

## Članak 83.

- (1) U cilju kvalitetnog ostvarivanja planskih ciljeva smatra se nužnim realizirati slijedeća prethodna istraživanja, prije izrade druge detaljnije prostorne dokumentacije i to:
- Studija gravitacijskih i demografskih karakteristika područja, sa utjecajima na broj i veličinu sadržaja javne namjene;
  - Studija gospodarskog razvitka (industrija, mala privreda, turizam) vezano uz lokalne resurse i resurse u okviru šireg gravitacijskog prostora;
  - Studija sa idejnim rješenjima uređenja obalnog pojasa Lištice na potezu od izvorišta do uređaja za pročišćavanje;
  - Studija uređenja sanacije i rekonstrukcije najužeg područja gradskog centra (potez hotel - robna kuća - Općina);
  - izrada idejnih projekata za glavne prometne i infrastrukturne zahvate na području grada (prometnice, parkirališta, garaže).
- (2) Navedeni program istraživanja trebao bi predstavljati pripremnu fazu i podlogu za izradu detaljnijih urbanističkih rješenja buduće realizacije planiranog uređenja definiranog Izmjenama i dopunama urbanističkog plana grada Široki Brijeg.

**Članak 84.**

U roku 2 godine potrebno je izraditi Studiju o načinu pohrane komunalnog i krutog otpada za čitavo područje grada Široki Brijeg u suglasju s predviđenim zbrinjavanjem otpada na području Zapadnohercegovačke županije, te odrediti konačnu lokaciju deponiranja otpadnog materijala, uključivo projekt sanacije postojeće deponije.

***NAČIN PRAĆENJA I NADZOR NAD PROVOĐENJEM PLANA*****Članak 85.**

- (1) Praćenje i nadzor nad provođenjem plana realizirati će se preko nadležnih stručnih službi općine Široki Brijeg.
- (2) Nadležna stručna služba u okviru općine, provodit će potrebne pripremne radove nužne za operacionalizaciju ovog plana kao i pripremati određene programske podloge za izradu potrebnih istraživanja i studija odnosno izradu detaljnije urbanističke dokumentacije.

**Članak 86.**

Kroz izradu Izvješća i Programa mjera treba stvoriti preduvjete za provođenje plana definiranjem neophodnih studija i detaljnih urbanističkih rješenja koji su nužni za kvalitetno provođenje plana.

**Članak 87.**

Praćenje realizacije plana treba provoditi kroz stalnu analizu i noveliranje planskih ciljeva - rješenja, te kroz godišnje izvještaje utvrditi potrebu revidiranja određenih planskih postavki.

**Članak 88.**

Na prijedlog stručne službe, kada se utvrdi potreba izmjena predloženih planskih rješenja, odnosno kada se utvrdi potrebnim izrada detaljnih prostornih rješenja za pojedine dijelove područja obuhvaćenog ovim Planom, izvršno-političko tijelo će temeljem članka 23. Zakona o prostornom uređenju, donijeti Odluku o pristupanju potrebnim stručnim radovima, te će na taj način indirektno imati nadzor nad cjelokupnim provođenjem Plana.

**Članak 89.**

U periodu do izrade i donošenja Detaljnih planova uređenja užih područja uvjetovanih ovim Planom, uređivanje prostora provoditi će se temeljem ovog Plana i njegovih provedbenih odredbi, ali ne duže od 3 godine od donošenja ovog Plana.

**Članak 90.**

Danom donošenja ovog Plana prestaju važiti ranije izrađeni prostorno-planski dokumenti Urbanistički plan Širokog Brijega sa njegovim izmjenama i dopunama, te detaljni planovi, ukoliko postoji njihova neusklađenost sa ovim Planom.

**Članak 91.**

Pročišćeni tekst Odluke o izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja naselja Široki Brijeg stupa na snagu dan nakon objavljivanja u Službenom glasniku općine Široki Brijeg.

BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
ŽUPANIJA ZAPADNOHERCEGOVAČKA  
OPĆINA ŠIROKI BRIJEG

***OPĆINSKO VIJEĆE***

***- O D B O R ZA STATUT, POSLOVNIK I  
PROPISE -***

***P R E D S J E D N I K,***

Broj: OSPP-4/12-1  
Široki Brijeg, 04.4.2012. godine

***Eugen Zeljko, v. r.***



**IZDAJE I TISKA:** OPĆINSKO VIJEĆE ŠIROKI BRIJEG  
*Ul. fra Didaka Buntića 11.*  
88 220 – ŠIROKI BRIJEG

**Telefon:** 039/702-825 ili 039/702-805

**E-mail:** [opcinsko.vijece@sirokibrijeg.ba](mailto:opcinsko.vijece@sirokibrijeg.ba)

**www.sirokibrijeg.ba**

SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE ŠIROKI BRIJEG  
IZLAZI PO POTREBI

*Godišnja pretplata iznosi 100 KM (Slovima: sto konvertibilnih maraka), a uplaćuje se na žiro-račun broj: 3382202200120303 vrsta računa – transakcijski - PRORAČUN – OPĆINSKO VIJEĆE ŠIROKI BRIJEG uplate se vrše preko UniCredit Zagrebačke banke BiH d.d. Mostar*

**ODGOVORNI UREDNIK:** *dipl. iur. IRENKA ZOVKO*