

NACRT

ODLUKA

**O PROVOĐENJU URBANISTIČKOG PLANA URBANOG PODRUČJA SARAJEVO
(STARI GRAD, CENTAR, NOVO SARAJEVO, NOVI GRAD, ILIDŽA I VOGOŠĆA)**

Sarajevo, decembar/prosinac 2023.godine

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

**ODLUKU O PROVOĐENJU
URBANISTIČKOG PLANA URBANOG PODRUČJA SARAJEVO
(Stari Grad, Centar, Novo Sarajevo, Novi Grad, Ilidža i Vogošća),
- NACRT-**

DIO PRVI - OSNOVE ODREDBE

Član 1.

- (1) Ovom Odlukom se propisuje način provođenja Urbanističkog plana Urbanog područja Sarajevo (Stari Grad, Centar, Novo Sarajevo, Novi Grad, Ilidža i Vogošća, (u daljem tekstu: Plan), utvrđuju se uslovi korištenja, namjena, izgradnja, uređenje, zaštita i prirodnih i kulturno historijskih vrijednosti, te zaštite prostora i dobara, kao i unapređenje i zaštita okoliša u granicama obuhvata Plana.
- (2) U provođenju Plana primjenjuju se važeći zakonski propisi Bosne i Hercegovine, Federacije Bosne i Hercegovine i Kantona Sarajevo iz oblasti prostornog uređenja, zaštite okoliša, zaštite prirode, građenja, zaštite voda, zaštite šuma i šumskog zemljišta, zaštite poljoprivrednog zemljišta, saobraćaja, energetike, zaštite vazduha, zaštite od buke i svi drugi propisi koji na bilo koji način uređuju odnose u oblasti uređenja prostora i zaštite životne sredine.

Član 2.

- (3) Ovim Planom utvrđene su granice urbanog i uže urbanog područja sa režima građenja, obuhvati izrade detaljne planske dokumentacije, načinom izrade detaljnih planskih dokumenata, urbanističko tehnički uslovi za izdavanje stručnih mišljenja, uslova za izdavanje urbanističkih saglasnosti, odobrenja za građenje i sl., a sve u skladu sa zakonskom legislativom koja definiše režime građenja.

Član 3.

- (1) Površina urbanog područja definisana Prostornim planom Kantona Sarajevo je 18 500 ha. Planom je utvrđena zelena tampon zona, koja predstavlja buffer, kontakt zonu uz van urbano područje u površini od cca 2460 ha, kao visoko vrijedno šumsko zemljište.
- (2) Ukupna površina urbanog područja Plana, izdvajajući buffer zonu iznosi cca 16 053 ha.

DIO DRUGI - KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

POGLAVLJE I. OSNOVNE ODREDBE

Član 4.

- (1) Osnovna podjela prostora se definiše prema funkciji, značaju, prostornoj strukturi i stepenu zastupljenosti određenih namjena.
- (2) Ovim Planom definisane su namjene površina, koje se dijele na građevinska zemljišta/površine i ostala zemljišta/površine, kao i njegovo korištenje.
- (3) Građevinsko zemljište se dijeli na površine za izgradnju građevina/objekata i građevinska zemljišta za uređenje površina.
- (4) Detaljna namjena površina, kao i ostali sadržaji projekciju urbanog uređenja utvrđeni su članom 51. Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata.

Član 5.

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

Član 6.

- (1) Ovim Planom su, u grafičkom dijelu, utvrđene granice pretežnih i mješovitih dominantnih namjena prostora, dok su ostale prateće namjene definisane u tekstualnom dijelu.
- (2) Površine namjenjene za uređenje i razvoj urbanog područja Kantona Sarajevo utvrđuju se kao građevinska zemljišta i ostala zemljišta, kako slijedi:
 - a) Stambena namjena (S)
 - 1) Individualno stanovanje (porodične građevine na manjim parcelama) - S1,
 - 2) Kolektivno stanovanje (višeporodične i stambeno-poslovne građevine) - S2,
 - 3) Mješovito stanovanje (porodične, višeporodične i stambeno-poslovne građevine) - S3;
 - 4) Rezidencijalno stanovanje (porodične i višeporodične građevine na većim parcelama) - S4;
 - 5) Individualno razučeno stanovanje i vikend naselja - S5;
 - b) Mješovita namjena (M)
 - 1) Mješovita namjena (stambeno-poslovna) - M1;
 - 2) Mješovita namjena (poslovno-stambena) - M2;
 - c) Privreda (P)
 - 1) Proizvodna privreda (proizvodnja, skladišta, proizvodno zanatstvo) - P1;
 - 2) Poslovna privreda (poslovanje, trgovina, uslužno zanatstvo) - P2;
 - 3) Uslužna-turistička privreda (ugostiteljstvo, hotelijerstvo, turizam) - P3;
 - d) Društvena infrastruktura (D)
 - 1) obrazovanje - D1;
 - 2) zdravstvo - D2;
 - 3) socijalna zaštita - D3;
 - 4) kultura - D4;
 - 5) javna uprava - D5;
 - 6) vjerski objekti - D6;

- 7) diplomatsko-konzularna predstavništva - D7;
- e) Sport i rekreacija (R)
 - 1) Sport i rekreacija sa gradnjom (R1);
 - 2) Sport i rekreacija sa ograničenom gradnjom (R2);
 - 3) Sport i rekreacija bez gradnje (R3);
 - 4) Rekreacija i odmor (R4);
- f) Urbane zelene površine (Z)
 - 1) Zelene površine građevinskih parcela (prateća namjena);
 - 2) Javne zelene površine (Z1);
 - 3) Zelene površine posebne namjene (Z2);
- g) Poljoprivredno zemljište urbanog područja (Pz)
- h) Šume i šumska zemljišta urbanog područja (Š)
- i) Vode i vodna dobra (V)
- j) Posebna namjena (N)
- k) Površine infrastrukturnih sistema (IS)
 - 1) Saobraćaj
 - Cestovni saobraćaj
 - lokalne saobraćajnice,
 - sekundarne saobraćajnice,
 - primarne saobraćajnice,
 - autobuske, trolejbuske, tramvajske stanice,
 - benziske stanice,
 - garaže,
 - pješačke i biciklističke staze,
 - Željeznički saobraćaj
 - željeznički saobraćaj i željeznička stanica,
 - pruga - gradske i međugradske željeznice i stajališta,
 - žičare/uspinjače (liftovi),
 - Vazdušni saobraćaj
 - Javni prevoz
 - 2) Informacijska i telekomunikaciona infrastruktura
 - 3) Vodna infrastruktura
 - 4) Elektroenergetska infrastruktura
- l) Komunalna infrastruktura i upravljane otpadom (K)

POGLAVLJE II. PROSTORNE KARAKTERISTIKE POJEDINIH NAMJENA

Odjeljak A. Stambena namjena (S)

Član 7.

- (1) Područje namjene "Stambena namjena (S)", u smislu ove Odluke, podrazumijeva površine na kojima su postojeće i planirane građevine pretežno stambene.
- (2) U području ove namjene definisane su podkategorije i to:
 - a) Individualno stanovanje (porodične građevine na manjim parcelama) - S1,
 - b) Kolektivno stanovanje (višeoporodične i stambeno-poslovne građevine) - S2,
 - c) Mješovito stanovanje (porodične, višeoporodične i stambeno-poslovne građevine) - S3;
 - d) Rezidencijalno stanovanje (porodične i višeoporodične građevine na većim parcelama) - S4;
 - e) Individualno razučeno stanovanje i vikend naselja - S5.

- (3) Na području svih potkategorija zona stanovanja, kao pretežne namjene, mogu se graditi individualne, kolektivne, stambeno-poslovne građevine, kao i građevine pratećih namjena uz uslov prilagođavanja tipologiji postojeće fizičke strukture datog područja, bez ugrožavanja uslova stanovanja.
- (4) U području namjene Individualno stanovanje - S1 (pretežno porodične građevine), ovom Odlukom utvrđuje se struktura površina i to: stambene površine 60% do 80%, društvena infrastruktura i rekreacija 10-20%, površine poslovne i uslužne privrede 5-10%, površine proizvodne (zanatske i servisne) privrede 0-5%, saobraćajne površine 10-15%. U zoni individualnog stanovanja je pretežno zastupljena individualna stambena gradnja, odnosno porodične građevine. U ovim zonama je dominantna zastupljenost pojedinačnih građevinskih parcela za individualnu gradnju od cca 300 m² do 750 m².
- (5) U području namjene Kolektivno stanovanje - S2 (pretežno višeporodične i stambeno-poslovne građevine) ovom Odlukom utvrđuje se struktura površina pretežnih i pratećih namjena i to: stambene površine 60% do 70%, površine poslovne i uslužne privrede 5-10%, društvena infrastruktura i rekreacija 10-20%, površine proizvodne (zanatske i servisne) privrede 0-5%, saobraćajne površine 10-15%. U zoni kolektivnog stanovanja je pretežno zastupljena izgradnja višestambenih kolektivnih građevina (više od 8 stambenih jedinica) i višeporodičnih građevina (do 8 stambenih jedinica). U ovim zonama je dominantna zastupljenost pojedinačnih građevinskih parcela za kolektivnu stambenu gradnju od cca 1000 m² do cca 5000 (8000) m². Kolektivna (višeporodična) stambena gradnja se može realizovati i na parcelama manjim od 1000 m².
- (6) U području namjene Mješovito stanovanje - S3 (porodične, višeporodične i stambeno-poslovne građevine) ovom Odlukom utvrđuje se struktura površina pretežnih i pratećih namjena i to: stambene površine 60% do 70%, društvena infrastruktura i rekreacija 15-20%, površine poslovne i uslužne privrede 10-35%, površine proizvodne (zanatske i servisne) privrede 0-5%, saobraćajne površine 5-10%.
- (7) U području namjene Rezidencijalno stanovanje - S4 (porodične, višeporodične građevine) ovom Odlukom utvrđuje se struktura površina i to: stambene površine 70% do 80%, društvena infrastruktura i rekreacija 5-10%, površine poslovne i uslužne privrede 5-10%, površine proizvodne (zanatske i servisne) privrede 0-5%, saobraćajne površine 5-10%. U ovim zonama je dominantna zastupljenost pojedinačnih građevinskih parcela za individualnu gradnju od cca 750 m² do 1500 m².
- (8) U području namjene Individualno razučeno stanovanje i vikend objekti - S5 (porodične) ovom Odlukom utvrđuje se struktura površina i to: stambene površine 60% do 80%, društvena infrastruktura i rekreacija 10-20%, površine poslovne i uslužne privrede 5-10%, površine proizvodne (zanatske i servisne) privrede 0-5%, saobraćajne površine 10-15%. U ovim zonama je dominantna zastupljenost pojedinačnih građevinskih parcela za individualnu gradnju od od cca 500 m² do cca 1000 m².
- (9) Za svaku pojedinačnu potkategoriju su utvrđeni koeficijenti i procenti izgrađenosti, kako zone tako i pojedinačnih parcela u Poglavlju „Uslovi lociranja, gradnje i uređenja građevina i površina“, te u granicama obuhvata za izradu detaljne planske dokumentacije.

Član 8.

- (1) Na području namjene iz člana 7., uz stambene građevine, dozvoljava se gradnja građevina koje ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika užeg i šireg gravitacionog područja i to:
 - a) građevine društvene infrastrukture, odnosno objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, vjerski objekti itd.,
 - b) građevine poslovne privrede (P2), odnosno poslovni objekti, trgovine i trgovački kompleksi manjih kapaciteta, banke, uslužno zanatstvo, izložbeno-prodajni saloni i sl.,

- c) građevine uslužno turističke privrede (P3) odnosno hoteli, moteli, ugostiteljsko turistički sadržaji, kongresni centri itd.,
 - d) gradnja i uređenje sportsko rekreacionih objekata i površina,
 - e) gradnja i uređenje infrastrukturnih sistema i komunalne infrastrukture,
 - f) gradnja i uređenje saobraćajnih površina, parkirališta i garaža,
 - g) gradnja i uređenje javnih površina odnosno trgovi, javnih pješačkih i zelenih površina.
- (2) Kompatibilne namjene i prateći sadržaji moraju biti djelatnosti koje nemaju negativan uticaj na okoliš i zdravlje ljudi, odnosno koji bukom, saobraćajnim intenzitetom i mirisom ne ometaju funkciju stanovanja.

Član 9.

- (1) Prateći sadržaji mogu biti u sklopu stambene i stambeno-poslovne građevine, uz uslov da unutar jedne građevinske parcele mogu biti maksimalno 10% BGP-a za građevine do 8 nadzemnih etaža, a maksimalno 20% za građevine više od 8 nadzemnih etaža, a u skladu sa uslovima propisanim zakonskom regulativom.
- (2) Na zasebnim građevinskim parcelama u granicama pretežne namjene dozvoljena je izgradnja građevina kao što su: trgovine i trgovački kompleksi manjeg kapaciteta, predškolske ustanove, škole, ustanove zdravstvene zaštite, domovi za starije osobe, vjerske građevine, rezidencijalne građevine, kongresni centri, sportsko-rekreacione površine, manji parkovi.

Član 10.

- (1) Na područje stambene namjene nije dozvoljena gradnja građevina proizvodno-privrednog karakterate (P1), kao i ostalih građevina za obavljanje djelatnosti koja bukom ili štetnim emisijama narušavaju uslove stanovanja ili obavljanje djelatnosti u susjednim građevinama.
- (2) Iznimno, u području stambene namjene dozvoljena je izgradnja građevine (proizvodno-privredne, proizvodno-zanatske, skladišne, servisne itd.) čija je djelatnost i tehnologija usklađena s mjerama zaštite okoliša. Dopuštene su samo djelatnosti prihvatljive za okoliš, odnosno koje nisu energetske zahtjevne, koje su zasnovane na modernim i novim tehnologijama, koje bukom ili štetnim emisijama ne narušavaju uslove korištenja susjednih objekata i koji su saobraćajno primjerene za pretežnu namjenu u kojoj se nalaze.
- (3) Kod eventualnog lociranja navedenih sadržaja površina parcele ne može biti veća od 3000 m². Ostali uslovi za lociranje i gradnju proizvodno-privrednih, proizvodno-zanatskih, skladišnih, servisnih građevina su utvrđeni u poglavlju uslovi lociranja i gradnje građevine proizvodno-privredne građevine.

Odjeljak B. Mješovita namjena (M)

Član 11.

- (1) Područje „Mješovita namjene (M)“ (Stambeno-poslovna - društvena), u smislu ove Odluke, podrazumijeva površine na kojima su postojeće i planirane građevine, u pravilu stambene, stambeno - poslovne, poslovne i društvene namjene, definisane kao:
- a) pretežno stambena (M1),
 - b) pretežno poslovna ili društvena (M2).
- (2) Mješovita namjena predstavlja zone, koje svojom strukturom otvaraju mogućnost za formiranje gradskih centara svih nivoa.
- (3) U području namjene Pretežno stambena (M1), ovom Odlukom utvrđuje se struktura površina pretežnih i pratećih namjena i to: stambene površine 40% do 70%, društvena

infrastruktura i rekreacija 10-20%, površine poslovne i uslužne privrede 20-30%, površine proizvodne (zanatske i servisne) privrede 0-5%, saobraćajne površine 10-15%.

- (4) U područje namjene Pretežno poslovna (M2), ovom Odlukom utvrđuje se struktura površina pretežnih i pratećih namjena i to: stambene površine 20% do 30%, društvena infrastruktura i rekreacija 5-15%, površine poslovne i uslužne privrede 40-70%, površine proizvodne (zanatske i servisne) privrede 0-5%, saobraćajne površine 10-15%.
- (5) Građevine i površine za odvijanje pratećih djelatnosti iz stava (3) ovog člana se mogu realizovati na posebnim građevinskim parcelama, osim ako se planiraju unutar stambene građevine, tada mogu zauzimati najviše 33% od ukupne bruto građevinske površine objekta.

Član 12.

Na području mješovitih zona, kao pretežne ili prateće namjene mogu se graditi:

- a) građevine stambeno ili stambeno-poslovnog karaktera,
- b) građevine društvene infrastrukture, odnosno objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, vjerski objekti itd.,
- c) građevine poslovne privrede (P2), odnosno poslovni objekti, trgovine i trgovački kompleksi, banke, uslužno zanatstvo, izložbeno-prodajni saloni i sl.,
- d) građevine uslužno turističke privrede (P3). U ovim namjenama dozvoljena je izgradnja građevina poslovne namjene, hoteli, moteli, ugostiteljsko turistički sadržaji, kongresni centri itd.

Član 13.

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

- a) gradnja i uređenje sportsko rekreacionih objekata i površina,
- b) gradnja i uređenje infrastrukturnih sistema i komunalne infrastrukture,
- c) gradnja i uređenje saobraćajnih površina, parkirališta i garaža,
- d) gradnja i uređenje javnih površina odnosno trgova, javnih pješačkih i zelenih površina.

Član 14.

- (1) Na području mješovite namjene nije dozvoljena gradnja građevina proizvodno-privrednog karakterata (P1) kao i ostalih građevina za obavljanje djelatnosti koja bukom ili štetnim emisijama narušavaju uslove stanovanja ili obavljanje djelatnosti u susjednim građevinama.
- (2) Iznimno, u području mješovite namjene mogu se graditi građevine (proizvodno-privredne, proizvodno-zanatske, skladišne, servisne itd.) čija je djelatnost i tehnologija usklađena s mjerama zaštite okoliša. Dopuštene su samo djelatnosti prihvatljive za okoliš, odnosno koje nisu energetske zahtjevne, koje su zasnovane na modernim i novim tehnologijama, koje bukom ili štetnim emisijama ne narušavaju uslove korištenja susjednih objekata i koji su saobraćajno primjerene za pretežnu namjenu u kojoj se nalaze.
- (3) Kod eventualnog lociranja navedenih sadržaja površina parcele ne može biti veća od 5000 m². Ostali uslovi za lociranje i gradnju proizvodno-privrednih, proizvodno-zanatskih, skladišnih, servisnih građevina su utvrđeni u poglavlju uslovi lociranja i gradnje građevine proizvodno-privredne građevine.

Odjeljak C. Privreda (P)

Član 15.

- (1) Područje namjene „Privreda (P)“, u smislu ove Odluke, podrazumijeva površine na kojima je pretežna namjena postojećih i planiranih građevina definisana kao:
 - a) proizvodna privreda (P1);
 - b) poslovna privreda (P2);
 - c) uslužno-turistička privreda (P3).
- (2) U području namjene Proizvodna privreda (P1) dozvoljena je izgradnja građevina za proizvodnju, skladištenje, proizvodno zanatstvo, mala privreda, robno-transportni centri, trgovina na veliko i sl.
- (3) Zastupljenost građevina proizvodno privrednih djelatnosti kao pretežne namjene u proizvodno privrednoj zoni se kreće od 70% do 90%. Osim pretežne namjene u ovoj zoni kao prateće namjene mogu biti: poslovne i uslužno turističke građevine, društvena infrastruktura i rekreacija, stambene građevine (na maksimalno 10% površine zone), saobraćajne površine, komunalna infrastruktura, zelene površine i sl.
- (4) U području namjene Poslovna privreda (P2) dozvoljena je izgradnja građevina poslovne namjene, upravni objekti, trgovine i trgovački kompleksi, banke, uslužno zanatstvo, izložbeno-prodajni saloni i sl.
- (5) Zastupljenost građevina poslovno privrednih djelatnosti kao pretežne namjene se kreće od 50% do 70%. Osim pretežne namjene u ovoj zoni kao prateće namjene mogu biti: proizvodne građevine (površine), uslužno-turističke građevine, društvena infrastruktura i rekreacija, stambene građevine (na maksimalno 15% površine zone), saobraćajne površine, komunalna infrastruktura, zelene površine i sl.
- (6) U području namjene Uslužna-turistička privreda (P3) dozvoljena je izgradnja građevina ugostiteljsko turističke namjene, poslovne namjene, hoteli, moteli, kongresni centri i sl.
- (7) Zastupljenost građevina uslužno-turističko privrednih djelatnosti kao pretežne namjene se kreće od 50% do 70%. Osim pretežne namjene u ovoj zoni kao prateće namjene mogu biti: proizvodne građevine (sa djelatnostima prihvatljivim za okoliš), društvena infrastruktura i rekreacija, stambene građevine (na maksimalno 20% površine zone), saobraćajne površine, komunalna infrastruktura, zelene površine i sl.
- (8) Smještaj građevina, odabir djelatnosti i tehnologija uskladit će se s mjerama zaštite okoliša, s tim da su dopuštene samo djelatnosti obzirne prema okolišu koje nisu energetske zahtjevne i prometno su primjerene, zasnovane na modernim i novim tehnologijama.
- (9) Uslovi gradnje i uređenja građevina i površina javne, društvene, poslovne i drugih pratećih namjena unutar područja privredne namjene gradit će se u skladu sa urbanim pravilima, odnosno uslovima lociranja, gradnje i uređenja utvrđenim za određene djelatnosti i sadržaje.

Član 16.

- (1) Privredne djelatnosti vezane za poslovnu privredu (P2) i uslužno turističku privredu (P3) se mogu graditi u zonama mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) i mješovite - pretežito stambene namjene (M1) i u stambenoj namjeni (S).
- (2) Na površinama mješovite - pretežito stambene (M1), mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) i stambene namjene (S), nije dozvoljeno izgradnja proizvodno privrednih građevina i uređenje prostora koji zbog buke, prašine, mirisa, neprimjerenoga radnog vremena, intenzivnog prometa roba i vozila ometaju druge djelatnosti.
- (3) Iznimno, u području stambene i mješovite namjene mogu se graditi građevine (proizvodno-privredne, proizvodno-zanatske, skladišne, servisne itd) čija je djelatnost i tehnologija usklađena s mjerama zaštite okoliša. Dopuštene su samo djelatnosti prihvatljive za okoliš, odnosno koje nisu energetske zahtjevne, koje su zasnovane na modernim i novim tehnologijama, koje bukom ili štetnim emisijama ne narušavaju uslove korištenja susjednih

objekata i koji su saobraćajno primjerene za pretežnu namjenu u kojoj se nalaze, a kako je utvrđeno članovima 10. i 14. ove Odluke.

Odjeljak D. Društvena infrastruktura (D)

Član 17.

- (1) Područje namjene „Društvena infrastruktura (D)“, u smislu ove Odluke, podrazumijeva površine na kojima su postojeće i planirane građevine u pravilu obrazovne (osnovno i srednje obrazovanje), vaspitne (vrtići), đачki i studentski domovi, visoko obrazovanje, istraživački centri, zdravstvene, socijalne zaštite, kulture, javne uprave, vjerske, predstavništva međunarodne organizacije i diplomatsko-konzularna predstavništva, u zavisnosti od kategorije objekata i su definisane su kao:
- a) obrazovanje predškolsko osnovno srednje visoko obrazovanje, nauka i istraživanje (D1),
 - b) zdravstvo (D2),
 - c) socijalna zaštita (D3),
 - d) kultura (D4),
 - e) javna uprava (D5),
 - f) vjerski objekti (D6),
 - g) diplomatsko-konzularna predstavništva (D7).
- (2) Na području namjene iz stava (1) ovoga člana, osim pretežne (primarne) namjene obrazovanje predškolsko osnovno srednje visoko obrazovanje, nauka i istraživanje (zdravstvo, socijalna zaštita, kultura, javna uprava, vjerski objekti, diplomatsko-konzularna predstavništva dozvoljava se gradnja građevina i uređenje površina koji upotpunjuju i služe osnovnoj namjeni, kao što su:
- a) gradnja i uređenje sportsko rekreacionih objekata i površina,
 - b) gradnja i uređenje infrastrukturnih sistema i komunalne infrastrukture,
 - c) gradnja i uređenje saobraćajnih površina, parkirališta i garaža,
 - d) gradnja i uređenje javnih površina odnosno trgovi, javnih pješačkih i zelenih površina.

Član 18.

- (1) Na području namjene utvrđene kao zona društvene infrastrukture (D) nije dozvoljena gradnja građevina za stambenu, poslovnu i privrednu namjenu.
- (2) Međutim, ako na području određene kategorije društvene infrastrukture nije moguće realizirati gradnju građevine te kategorije javne i društvene namjene, dozvoljeno je graditi građevinu druge kategorije društvene infrastrukture prema prostornim pokazateljima, te uvjetim gradnje utvrđenim ovim Planom.

Odjeljak E. Sport i rekreacija (R)

Član 19.

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

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

Član 20.

- (1) Sport i rekreacija sa gradnjom (R1) podrazumijeva gradnju sportskih dvorana, stadiona, bazena i drugih zatvorenih ili otvorenih sportskih građevina (s gledalištem ili bez gledališta), te drugih pratećih sadržaja koji upotpunjuju navedenu djelatnost kao što su sadržaji poslovne namjene, ugostiteljsko-turističke, društvene, trgovački centri, hoteli i drugi komercijalni sadržaji. Kao prateći sadržaji, se mogu realizovati javne i zelene površine, saobraćajnice, parkirališta, garažne građevine te građevine i uređaji komunalne infrastrukture.
- (2) Sportske građevine određene ovim Planom su zatvoreni sportski objekti, sportski tereni i sportsko-rekreativne površine koji se grade prema standardima, odnosno međunarodnim pravilima i uslovima za sve sportske objekte i sportske terene. Unutar zatvorenih sportskih objekata omogućuje se planiranje sadržaja (trgovački, uslužni, ugostiteljski, hotelski i sl.) koji upotpunjuju funkcioniranje osnovne sportsko-rekreativne namjene i djelatnosti.
- (3) Pod otvorenim sportsko-rekreativnim površinama podrazumijeva se uređenje površina:
 - a) igrališta za odvijanje sportske igre, jednog ili više njih, u dimenzijama propisanim za pojedinu sportsku disciplinu (nogomet, rukomet, košarka, odbojka, tenis, atletika, boćanje i sl.),
 - b) staze za održavanje sportskih disciplina, jedne ili više njih, u dimenzijama i s uslovima propisanim po međunarodnim pravilima (atletika, karting, i sl.),
 - c) druge rekreativne površine za potrebe korisnika (igrališta za djecu, penjališta, sunčališta i dr.).
- (4) Ukupna površina sadržaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu ne može biti veća od površine sportskih sadržaja. Pretežna namjena sporta i rekreacije sa gradnjom podrazumijeva minimalno 66% površine ukupno izgrađenog BGP-a, koja se odnosi isključivo na tu namjenu, dok se ostali prateći sadržaji mogu kretati do 33% ukupnog BGP-a u zavisnosti od potrebe, osim za stadione, gdje udio pratećih sadržaja može biti i veći.
- (5) Površina građevinske parcele, u pravilu ne može biti manja od cca 3000 m².
- (6) Iznimno, u zavisnosti od položaja u urbanom području, nivoa konsolidiranosti prostora i prostornih mogućnosti parcele, površina može biti i manja.

Član 21.

- (1) Sport i rekreacija sa ograničenom gradnjom (R2) podrazumijeva gradnju različitih zatvorenih građevina i otvorenih sportsko-rekreativnih površina (terena) i drugih kompatibilnih sadržaja pod određenim uslovima i u skladu sa veličinom određenog lokaliteta za sport i rekreaciju za potrebe građana jednog ili više gradskih područja.
- (2) Unutar ove zone osim sportskih građevina mogu se graditi i sadržaji društvene infrastrukture- objekti edukativno znanstvene namjene, objekti rehabilitacijskih centara i domova za stanovništvo treće dobi, komercijalni sadržaji - boutique hoteli, hosteli, ugostiteljski sadržaji i eko kampovi, sanitarije, svlačionice, itd.
- (3) Pod otvorenim sportsko-rekreativnim površinama podrazumijeva se uređenje površina:
 - a) igrališta za odvijanje sportske igre, jednog ili više njih, u dimenzijama propisanim za pojedinu sportsku disciplinu (nogomet, rukomet, košarka, odbojka, tenis, atletika, boćanje i sl.);
 - b) staze za održavanje sportskih disciplina, jedne ili više njih, u dimenzijama i s uslovima propisanim za pojedinu sportsku disciplinu (trčanje, hodanje, karting, i sl.);
 - c) druge rekreativne površine za potrebe korisnika (igralište za djecu, penjalište, sunčalište i dr).
- (4) Pretežna namjena sporta i rekreacije sa ograničenom gradnjom podrazumijeva zastupljenost od minimalno 66% zelenih površina sa sportsko rekreacionim terenima unutar zone

(kompleksa), pri čemu je neophodno voditi računa o maksimalnom zadržavanju zatečenog visokog rastinja.

- (5) Površina građevinskog područja sportske namjene (zone) sa ograničenom gradnjom ne može biti manja od 5000 m². Iznimno, u zavisnosti od položaja u urbanom području, nivoa konsolidiranosti prostora i prostornih mogućnosti parcele, površina može biti i manja. Utvrđena je „izgradnja“ otvorenih sportskih terena, dječjih igrališta, površina za odmori sl. koja su rješenjem i obradom površina prilagođene karakteru i ambijentu prostora. Sve neangažirane površine za fizičku izgradnju moraju biti obrađene prirodnim materijalima, a obrada mora biti izvedena na način koji će obezbijediti maksimum u pogledu tehničkih i estetskih karakteristika primjerenih ovom lokalitetu, njegovim klimatskim uslovima, uslovima biodiverziteta i zaštite okoliša.
- (6) U izračun koeficijenta izgrađenosti građevinskih parcela sportsko-rekreativnih građevina ne ulaze zemljani i travnati tereni te igrališta drugačijih završnih slojeva koja nisu izvedena kao građevine. Također, zemljani i travnati tereni odnosno igrališta koja nisu izvedena kao građevine, a zatvorena su pokretnim elementima (npr. balonima) ne uračunavaju se u izgrađenost građevinske parcele.

Član 22.

- (1) Unutar područja namjene rekreacija (R3) moguća je gradnja sportsko rekreativnih površina (terena), otvorenih igrališta, rekreacijskih i biciklističkih staza, motodroma i sličnih površina te gradnja i uređenje javnih i zelenih površina, saobraćajnica, parkirališta, garažnih građevina te objekata i uređaja komunalne infrastrukture.
- (2) Pod otvorenim sportsko-rekreativnim površinama podrazumijeva se uređenje površina:
 - a) igrališta za odvijanje sportske igre, jednog ili više njih, u dimenzijama propisanim za pojedinu sportsku disciplinu (nogomet, rukomet, košarka, odbojka, tenis, atletika, boćanje i sl.),
 - b) staze za održavanje sportskih disciplina, jedne ili više njih, u dimenzijama i s uslovima za svaku pojedinu sportsku disciplinu (trčanje, hodanje, karting, i sl.),
 - c) druge rekreativne površine za potrebe korisnika (igralište za djecu, penjalište (stijene-zidovi za penjanje), sunčalište i dr,
 - d) u ovoj zoni se mogu graditi i manji prateći sadržaji kao što su ugostiteljski objekti, sanitarije, svlačionice, manji objekti edukativno znanstvene namjene, tačke/vidikovci/ i potezi panoramskih vrijednosti,
 - e) minimalni procent zelene površine sa sportsko rekreacionim terenima u granicama zone (R3) je 80%, pri čemu je neophodno voditi računa o maksimalnom zadržavanju zatečenog visokog rastinja (šumskih površina),
 - f) površina građevinskog područja sportske namjene (zone) bez gradnje ne može biti manja od 1 ha (10 000 m²),
 - g) pored sportsko-rekreationih terena na ovim lokalitetima se mogu graditi i manji prateći sadržaji kao što su ugostiteljski objekti, sanitarije, svlačionice, manji objekti edukativno znanstvene namjene, tačke/vidikovci/ i potezi panoramskih vrijednosti,
 - h) Osim pratećih sadržaja, dozvoljena je gradnja i uređenje parkirališta, saobraćajnica, objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

Član 23.

- (1) Rekreacija (R4) se javlja kao prateća namjena tj. režim u sklopu nekih drugih pretežnih namjena kao što su zelenilo, parkovi, urbane šume, pa se rekreacija kao takva javlja u vidu biciklističkih i pješačkih staza, područja i poteza za odmor i rekreaciju (manjih sportsko-rekreativnih terena), postavljanje info pultova, javne rasvjete i slično što omogućava stanovništvu svakodnevni pristup određenom vidu rekreacije.

- (2) Uređivanje svih pješački staza je dozvoljeno isključivo prirodnim materijalima (malč, ostaci drveta, kamen i sl.), pri čemu se ne smiju uklanjati rijetke ili zaštićene vrste. U svrhu dekorativnih detalja dozvoljena je upotreba kamena, škriljaca, drveta, šljunaka i sl. Staze trasirati u skladu sa topografijom terena.
- (3) Minimalni procent zelene površine zone (kompleksa) je 90%, pri čemu je neophodno voditi računa o maksimalnom zadržavanju zatečenog visokog rastinja (šumskih površina).

Odjeljak F. Urbane zelene površine-namjena (Z)

Član 24.

- (1) U područje namjene „Urbane zelene površine (Z)“ u smislu ove Odluke, podrazumijevaju se svi javni i privatni otvoreni (vanjski) prostori u urbanim sredinama, prvenstveno pokriveni vegetacijom koji su direktno ili indirektno na raspolaganju korisnicima.
- (2) Urbane zelene površine prema kategorizaciji se dijele na tri osnovne kategorije:
 - a) Javne zelene površine (Z1)
 - b) Tematske zelene površine (Z2)
 - c) Zelenilo u okviru građevinskih parcela.

Član 25.

- (1) Javne zelene površine (Z1) predstavljaju površine, gdje je zelenilo pretežna namjena i koje su dostupne/na raspolaganju svim građanima i grafički se prikazuju samo veće površine na tematskim kartama, a shodno propisanom mjerilu za ovaj nivo planske dokumentacije.
- (2) Javne zelene površine dijele se na podkategorije:
 - a) park-šuma (Z1-1),
 - b) park (Z1-2)-(pov veće od 10000 m²),
 - c) lokalni park (Z1-3)-(od 5000-10000 m²),
 - d) zaštitno zelenilo (Z1-4),
 - e) džepni park – (od 2000 – 5000 m²), (prateća namjena, ne prikazuje se na karti)
 - f) zeleni skver – (od 0-2000m²), (prateća namjena, ne prikazuje se na karti)
 - g) linijski sistemi zelenila uz saobraćajnice i korita rijeka.

Član 26.

- (1) Tematske zelene (Z2) površine su površine za čije je normalno funkcionisanje i održavanje potrebno stručno vođenje i često imaju kontrolisan pristup.
- (2) Tematske zelene površine dijele se na sljedeće podkategorije:
 - a) zoološki vrt (Z2-1),
 - b) arboretum (Z2-2),
 - c) botanička bašta (Z2-3),
 - d) arheološki park (Z2-4).

Član 27.

- (1) Zelenilo u okviru građevinskih parcela predstavljaju prateću namjenu unutar drugih pretežnih namjena, te se ne prikazuje u grafičkom dijelu ovog Plana.
- (2) Osnovna podjela zelenila na građevinskim parcelama prati podjelu namjena prostora rađenu po Uredbi o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja i podjeljeno je na:
 - a) Zelene površine uz stambene objekte
 - 1) zelenilo uz objekte individualnog stanovanja,

- 2) zelenilo uz objekte kolektivnog stanovanja - blokovsko zelenilo (u nekim slučajevima ovo zelenilo ima karakter javne zelene površine - lokalni park),
- 3) zelenilo uz objekte rezidencijalnog stanovanja,
- 4) zelenilo uz objekte razrušenog/vikend stanovanja,
- b) Zelenilo uz objekte društvene infrastrukture
 - 1) zelene površine uz objekte obrazovanja - škole, vrtići, fakulteti, instituti i sl.,
 - 2) zelene površine uz objekte bolnica i zdravstvenih ustanova,
 - 3) zelene površine uz objekte kulture,
- c) Zelene površine uz objekte sporta i rekreacije
 - 1) zelenilo u zoni sporta i rekreacije sa izgradnjom,
 - 2) zelenilo u zoni sporta i rekreacije sa ograničenom gradnjom,
 - 3) zelenilo u zonama sporta i rekreacije bez izgradnje,
- d) Zelene površine uz privredne objekte
 - 1) zelenilo u proizvodnoj privredi,
 - 2) zelenilo u poslovnoj privredi,
 - 3) zelenilo u zonama hotelijerstva, ugostiteljstva i turizma,
- e) Zelenilo komunalne infrastrukture
 - 1) groblja, mezarja,
 - 2) vodozaštitne zone izvorišta i parcela za vodne objekte.

Odjeljak G. Poljoprivredno zemljište urbanog područja (Pz)

Član 28.

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

Član 29.

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

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

Član 30.

- (1) „Poljoprivredno zemljište (PZ)“ predstavlja površine utvrđene prvenstveno prema zatečenom stanju i postojećoj evidenciji namjene korištenja zemljišta, uglavnom na rubnim dijelovima urbanog područja, udaljeno od gradskog jezgra i drugih pretežno stambenih građevinskih zemljišta i predstavlja pretežnu namjenu.
- (2) „Urbani vrtovi (UV)“ su poljoprivredna zemljišta disperzno raspoređenim u konsolidiranim područjima, površine cca 0,5 ha koja se javljaju kao prateća namjena u sklopu drugih pretežnih namjena kao što su stanovanje, društvena namjena, sport i rekreacija i ista se

grafički ne prikazuju. Urbani vrtovi se uglavnom javljaju u obliku privatnih bašta, uz objekte društvene infrastrukture, društvenih vrtova, te ozelenjenih terasa, balkona, fasada i krovova i sl.

Odjeljak H. Šume i šumska zemljišta urbanog područja (Š)

Član 31.

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

Član 32.

Šume i šumska zemljišta u državnom vlasništvu moraju se u potpunosti zaštititi i očuvati prema planskom opredjeljenju. Jedna od važnih aktivnosti, u planskom periodu je iznalaženje mogućnosti okrupnjavanja šumskog zemljišta u državnom vlasništvu kroz razne vidove naknade kao što je otkup, supstitucija privatnih šuma i šumskog zemljišta, i dr.

Član 33.

- (1) Šume i šumska zemljišta u privatnom vlasništvu je prvenstveno potrebno registrovati od strane nadležnih institucija u kontekstu postojećeg stanja, klasifikacije i kvaliteta tih šuma. Na osnovu dobivenih podataka registra moći će se preciznije definisati ograničavanje prava vlasnika, njihovo dugoročno planiranje i razvoj, rješavanje zahtijeva i konflikata u prostornom načinu korištenja.
- (2) U skladu sa ovim, u narednim fazama planiranja daje se mogućnosti pronalaska određenih kompromisnih i svakih drugih rješenja u očuvanju i zaštiti ovih šuma i šumskih zemljišta kako kroz prava i interes pojedinca, tako i kroz interes društvene zajednice i države.

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

Odjeljak A. Koeficijent izgrađenosti prostornih obuhvata građevinskog zemljišta za izgradnju

Član 34.

- (1) Koeficijent izgrađenosti (K_{io}) prostornog obuhvata (detaljnog planskog dokumenta) se odnosi na omjer površine ukupnog izgrađenog nadzemnog dijela (brutto građevinska površina/ BGP-a) svih građevina u odnosu na površinu obuhvata.
- (2) Ovom Odlukom se utvrđuje koeficijent izgrađenosti (K_{io}) prostornih obuhvata detaljne planske dokumentacija za stambene namjene, mješovite namjene i poslovne namjene na sljedeći način:
 - a) za stambene zone (stambena namjena) koje čine zonu lokalnog centra koeficijent izgrađenosti (K_{io}) mora biti manji ili jednak 1,0 na ravnom terenu, 0,8 na kosom terenu,

- b) za stambeno-poslovne zone (mješovita namjena-pretežno stambena) koje čine zonu sekundarnog ili gradskog centra koeficijent izgrađenosti (Kio) mora biti manji ili jednak 1,2 na ravnom terenu, a 1,0 na kosom terenu,
- c) za stambeno-poslovne zone (mješovita namjena-pretežno poslovna) koje čine zonu reonskog centra koeficijent izgrađenosti (Kio) mora biti manji ili jednak 1,4 na ravnom terenu, a 1,0 na kosom terenu,
- d) za poslovne zone (dominantno poslovni i društveni sadržaji) koje čine zonu sekundarnog ili gradskog centra koeficijent izgrađenosti (Kio) mora biti manji ili jednak 1,6 na ravnom terenu, a 1,2 na kosom terenu.

Član 35.

- (1) Orjentacioni parametri iz člana 34. definisani su za prostorne obuhvate veće od 10 ha, odnosno zone manjeg nivo mjesne zajednice, koji unutar svog prostora zahtjevaju i pored izgradnje stambenih građevina i sve druge prateće sadržaje (poslovne, komercijalne, društvene, sportsko rekreacione, parkovske, saobraćajne i komunalne).
- (2) Za detaljne planske dokumente manjih obuhvata, kao što su urbanistički projekti, najčešće vezani za jednu dominantnu funkciju i jedinstvenu građevinsku parcelu koeficijent izgrađenosti obuhvata se ne može definisati kao za veće prostorne cjeline.
- (3) Precizni koeficijenti izgrađenosti (Kio) pojedinačnih prostornih obuhvata se utvrđuju u okviru smjernica za izradu detaljnih dokumenata.

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

Član 36.

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

- a) Površina građevinske parcele Pp;
- b) Procenat izgrađenosti građevinske parcele (preporučeni) Pi;
- c) Koeficijent izgrađenosti građevinske parcele na kosom terenu Ki-k;
- d) Koeficijent izgrađenosti građevinske parcele na ravnom terenu Ki-r;
- e) Spratnost na ravnom terenu S-r;
- f) Spratnost na ravnom terenu S-k;
- g) Visina objekta (na nižoj koti terena) Hm;
- h) Procenat zelenih i javnih površina Z-Jm;
- i) Širina uličnog fronta parcele Šp;
- j) Parkiranje - broj parking mjesta P.

Član 37.

- (1) Površina građevinske parcele (Pp) je pripadajući prostor građevine na kojoj se ona locira (gradi). Od same veličine (površine) i oblika parcele zavisi i mogućnost njene iskorištenosti odnosno sa povećanjem površine parcele otvara se mogućnost povećanja spratnosti objekta, kvalitetnijih distanci od susjednih objekata i parcela, ali i povećanja samog koeficijenta izgrađenosti.
- (2) U tabelarnim prikazima (urbanističko-tehničkih) uslova i načina smještaja građevina su tretirane slobodnostojeće, dvojne i građevine u nizu. Koeficijent i procent izgrađenosti se kod navedena tri tipa građevina razlikuje, iako se radi o istim veličinama parcela za realizaciju pojedinačnih građevina, odnosno:
 - a) slobodnostojeći objekti moraju imati određene distance u odnosu na svaku granicu građevinske parcele što u naravi usmjerava mogući procent i koeficijent izgrađenosti;
 - b) kod dvojnih građevina se spajaju dvije građevine susjednih parcela koje daju mogućnost povećanja procenta izgrađenosti, a samim tim i većeg koeficijenta izgrađenosti;

- c) kod građevina u nizu se spaja tri ili više parcela, koje daju mogućnost dodatnog povećanja procenta izgrađenosti u odnosu na dvojne građevine, a samim tim i većeg koeficijenta izgrađenosti;
- d) kada su u pitanju slobodnostojeće, dvojne ili građevine u nizu, površine građevinskih parcela lamela, blokova i otvorenih blokova mogu biti sastavljene od više katastarskih ili građevinskih parcela, ali se sa prostorno-planerskog aspekta mogu razmatrati i tretirati kao jedinstvena parcela.

Član 38.

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

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

Odjeljak C. Podjela građevina prema načinu lociranja i gabaritima

Član 39.

Za planiranje i projektovanje građevina, Planom je definisano više faktora koji mogu uticati na njihovu tipologiju:

- a) pozicija građevina na parceli i njihov odnos prema susjednim građevinama;
- b) dimenzije građevina sa svojim horizontalnim i vertikalnim gabaritima (spratnost);
- c) proporcije građevina sa međusobnim odnosom horizontalnih i vertikalnih gabarita;
- d) volumen građevine sa svojim arhitektonsko-oblikovnim karakteristikama;
- e) ukupna bruto građevinska površina građevina ili građevinskih kompleksa;
- f) veličine (površina) građevinskih parcela za gradnju;
- g) nagib terena (ravni i blago nagnuti teren (r) do 15%, kosi teren (k) od 15% do 45%).

Član 40.

(1) Na osnovu kriterija načina pozicioniranja građevina na parceli i njihovog odnosa prema susjednim građevinama, građevine se mogu podijeliti na sljedeće tipove pozicioniranja građevina:

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

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

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

- a) Optimalno povoljni tereni od 0% do 5% nagiba (izdvojeni su duž rijeka Bosne, Željeznice, Miljacke, Zujevine, Misoče i drugih potoka);
- b) Povoljni tereni od 5% do 15% nagiba (izdvojeni su na prelazu ravnog terena u brežuljkasti teren, te na grebenima i zaravnima brdovitog terena);
- c) Uslovno povoljni tereni od 15% do 30% nagiba (obuhvataju bočne prostore duž i oko prethodnih kategorija i uglavnom su zastupljeni na padinskim dijelovima urbanog područja);

- d) Nepovoljni tereni od 30% do 45%;
 - e) Izrazito nepovoljni tereni preko 45% nagiba (predstavljaju veći limitirajući faktor za urbanizaciju).
- (4) Kod tipološke kategorizacije građevine na ravnom terenu će imati oznaku „r“, a na kosom terenu oznaku „k“.

Član 41.

Na osnovu kriterija koji su vezani za površinu, volumen (horizontalni i vertikalni gabarit), proporcije građevine i veličinu parcele, građevine se mogu podijeliti na sljedeće tipove volumena/gabarita građevina:

- a) Manje (niske) građevine spratnosti P do P3 (S do SP2) (M);
- b) Srednje građevine spratnosti P4 do P7 (SP3 do SP4) (SR);
- c) Veće (više) građevine spratnosti P8 do P12 (V);
- d) Velike (visoke) građevine i kompleksi spratnosti P13 do P20 (VL).

Odjeljak D. Tipološka podjela građevina

Član 42.

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

Član 43.

- (1) Dvojne građevine - lamele (D) su građevine koje su sa tri strane slobodne, a četvrta strana (fasada) je spojena zabatnim zidom bez otvora sa susjednim objektom, odnosno spajanjem dvije slobodnostojeće građevine čime se omogućava racionalno korištenje zemljišta.
- (2) U zavisnosti od pozicije građevine na parceli, volumena građevine, nagiba terena i drugih kriterija dvojne građevine se dijele na:
 - a) dvojne manje (do P3 ili do SP2) građevine (DMr)-ravni teren i (DMk)-kosi teren;
 - b) dvojne srednje (od P3 do P7 ili do SP4) građevine (DSr)-ravni t. i (DSk)-kosi t.;
 - c) dvojne veće (od P8 do P12) građevine (DV) - samo na ravnom terenu;
 - d) dvojne velike (visoke preko P12) građevine (DVI) - samo na ravnom terenu.

Član 44.

- (1) Građevine u nizu - lamele (N) su građevine koje su slobodne sa dvije strane, osim građevina na kraju niza koje su otvorene sa tri strane, što predstavlja najveći oblik koncentracije fizičkih struktura i najracionalnijim korištenjem zemljišta.
- (2) Postoje tri oblika grupisanja građevina u nizu:
 - a) linearni niz (otvoreni blok);
 - b) poluzatvoreni niz (poluotvoreni blok);
 - c) zatvoreni niz (zatvoreni blok).

- (3) U zavisnosti od pozicije građevine na parceli, volumena građevine, nagiba terena i drugih kriterija građevine u nizu se dijele na:
- manje građevine u nizu (do P3 ili do SP2) (NMr)-ravni teren i (NMk)-kosi teren;
 - srednje građevine u nizu (od P3 do P7 ili do SP4) (NSr)-ravni t. i (NSk)-kosi t.;
 - veće građevine u nizu (od P8 do P12) (NV) - samo na ravnom terenu;
 - velike (visoke) građevine u nizu (više od P12) (NVI) - samo na ravnom terenu.

Član 45.

- Složene građevine - kompleksi (KP) predstavljaju građevine koje sadrže dvije ili više različitih namjena. Odlikuju se velikim površinama građevinske parcele kao i većim horizontalnim i vertikalnim gabaritima.
- U zavisnosti od specifičnosti lokaliteta i prostornih odnosa sa građevinama u okruženju, zavisi i ukupni vizuelni identitet građevine izražen kroz kompozicioni sklop različitih volumena. Unutar različitih volumena daje se mogućnost smještaja različitih sadržaja koji čine jedinstven multifunkcionalni kompleks.

Odjeljak E. Prostorna organizacija – grupisanje građevina

Član 46.

- Tipologija grupacije građevina predstavlja sistem prostorne organizacije i kombinacije određenih tipova građevina koje kroz njihov međusobni odnos u cijelokupnom sklopu fizičke strukture čine ukupni doživljaj prostora.
- Osnovni faktori koji utiču na način grupisanja odnosno tipologiju gradnje su:
 - površina raspoloživog prostora za izgradnju (mikrolokaliteta);
 - odabir nivoa racionalnosti korištenja zemljišta;
 - odabir tipova građevina;
 - međusobne distance građevina;
 - nagib terena (ravni i blago nagnuti teren do 15%, kosi teren od 15% do 45%).
- Na osnovu tipologije građevina i načina grupacije građevina u prostoru, tipologija prostorne organizacije (mikro urbane jedinice) mikrolokaliteta se može podijeliti na:
 - Otvoreni blok
 - otvoreni blok sa slobodnostojećim građevinama,
 - otvoreni blok sa dvojnim građevinama (lamelama),
 - otvoreni blok sa građevinama (lamelama) u nizu.
 - Poluotvoreni blok (dvojne i građevine u nizu)
 - Zatvoreni blok (građevine u nizu)
 - Složene građevine - kombinovana grupacija
 - građevina sličnih gabarita (volumena),
 - građevina različitih gabarita (volumena).
- Grupisanje građevina na određenom mikrolokalitetu u sva četiri sistema može biti organizovano na sljedeći način:
 - građevine prate geometriju ulice - linijska ortogonalna grupacija (pretežno na ravnom terenu);
 - građevine oslobođene od ortogonalne geometrije - slobodna grupacija (pretežno na kosom terenu).

Član 47.

- Građevine u otvorenom bloku se grupišu tako da daju mogućnost stvaranja adekvatnih međusobnih distanci građevina u bloku i kvalitetniju insolaciju, mogućnost formiranja

većih parkovskih i javnih površina, kvalitetniju mrežu slijepih ulica, kojima se pristupa pojedinim grupama građevina.

- (2) Kod formiranja otvorenog bloka mogu se kombinovati slobodnostojeći objekti, dvojni objekti (lamele) i objekti u nizu u zavisnosti od oblika i veličine samog bloka:
 - a) otvoreni blok sa slobodnostojećim građevinama;
 - b) otvoreni blok sa dvojnim građevinama (lamelama);
 - c) otvoreni blok sa građevinama (lamelama) u nizu.
- (3) Pri izradi detaljne planske dokumentacije ili izdavanja stručnih mišljenja voditi računa o prednostima i eventualnim nedostacima ove vrste gradnje građevina.
- (4) Prednosti ovog tipa prostorne organizacije, u okviru mikro bloka, daje mogućnost boljeg povezivanja stana sa prirodnim okruženjem, bolju zaštitu od buke, omogućava nesmetano pješачko kretanje i stvaranje rekreativnih površina i pratećih građevina, bolje insolacije, jednostavnije povezivanje unutrašnjih slobodnih površina sa susjednim mikrolokalitetima.
- (5) Nedostaci kod ovog tipa prostorne organizacije: veća zauzetost prostora, neekonomična saobraćajna i infrastrukturna mreža.

Član 48.

- (1) Formiranje grupacije građevina u polu otvoreni blok predstavlja razvojnu fazu zatvorenog bloka, kojim se daje mogućnost lakšeg pristupa formiranom unutrašnjem dvorištu. U tom smislu predstavlja prelaz ka otvorenom tipu bloka i slobodnijim grupacijama.
- (2) Razvijeni oblik polu-otvorenog bloka podrazumjeva izgradnja po obodu bloka al i sa slobodnim pojedinim dijelovima na uglovima ili uličnim frontovima bloka. Kod formiranja prostorne organizacije poluotvorenog bloka se najčešće koriste dvojne i građevine u nizu.
- (3) Pri izradi detaljne planske dokumentacije ili izdavanja stručnih mišljenja voditi računa o prednostima i eventualnim nedostacima ove vrste gradnje građevina.
 - a) Prednosti: ovaj tip bloka daje mogućnost formiranja protočnije veze unutrašnjosti bloka sa okruženjem, formiranja javnih ili polujavnih prostora u unutrašnjosti bloka i zelenih površina, ima kvalitetniju insolaciju i provjetrenost u odnosu na zatvoreni blok, bolju regulisanost spratnosti građevina u bloku.
 - b) Nedostaci: dijelimični problem određenih fasada građevine u bloku sa insolacijom, ne dovoljna povezanost unutrašnjeg prostora sa ulicom i zbog frontalnih fasada prema ulici izloženost buci.

Član 49.

- (1) Formiranje grupacije građevina zatvorenog bloka podrazumijeva ivičnu izgradnju građevina po obodu bloka, odnosno duž eegulacione linije ulica koje formiraju urbani blok. Na ovaj način se unutrašnji prostor bloka u potpunosti zatvara formirajući zatvoreno unutrašnje dvorište. Unutrašnji prostor bloka je nedostupan i najčešće ima zatvoren karakter. Zatvoreni blokovi imaju veću gustinu izgrađenosti. Kod formiranja prostorne organizacije zatvorenog bloka se najčešće koriste građevine u nizu.
- (2) Pri izradi detaljne planske dokumentacije ili izdavanja stručnih mišljenja voditi računa o prednostima i eventualnim nedostacima ove vrste gradnje građevina.
 - a) Prednosti: Ovaj tip bloka pogodan je u centralnim zonama grada gdje postoji naslijeđena historijska gradnja, čime se ostvaruje kontinuitet, historijski već formiranog, uličnog fronta i uklapanje u urbani kontekst. Privatnost unutrašnjosti bloka omogućava maksimalno iskorištavanje slobodnih površina za potrebe stanovnika bloka. Infrastrukturna mreža je isključivo po obodu bloka.
 - b) Nedostaci: Zatvoreni blok je najstariji oblik izgradnje urbanog bloka sa izrazitim nedostacima. Otežana je veza ulice i unutrašnjeg dvorišta, insolacija je nepogodna kako

za veći dio zgrade tako i za unutrašnji dvorišni prostor, naročito ako su dimenzije bloka male, otežano je prirodno provjetravanje (areacija) unutrašnjosti bloka.

Član 50.

- (1) Složene građevine – kombinovana grupacija predstavlja urbanu konfiguraciju bloka, koja se postiže kombinovanjem svih navedenih principa, od zatvorenog tipa bloka, do svih oblika otvorenog slobodnog grupisanja građevina u bloku.
- (2) Formiranje blokova na ovaj način se preporučuje u zonama gradskih centara (mješovite namjena), s obzirom na njegovu fleksibilnost i prilagodljivost konfiguraciji terena i drugim specifičnostima mikrolokalireta. Posebno se treba razmotriti u područjima koja su definisana sa dvije ili više različitih namjena, kao i u slučaju međusobnih kontakta objekta (građevina) različitih sadržaja i funkcija.
- (3) Kod izrade detaljne planske dokumentacije ili izdavanja stručnih mišljenja, poštujući utvrđene urbanističke uslova (koeficijent izgrađenosti, maksimalne spratnosti, distance između građevina itd.) moguće je formiranje dviju grupacija, odnosno kompozicionih rješenja:
 - a) kombinovane grupacije građevina sličnih gabarita, što predstavlja kombinaciju slobodnostojećih, dvojnih i građevina u nizu, ali sa sličnim volumenima i spratnošću;
 - b) kombinovane grupacije građevina različitih gabarita, što predstavlja kombinaciju slobodnostojećih, dvojnih i građevina u nizu sa različitim volumenima i spratnošću.

Odjeljak F. Visina i spratnost građevina, i definicije pozicije fasade i međusobnih distanci

Član 51.

- (1) Visina odnosno spratnost građevina i njihov međusobni odnos je jedna od karakteristika građevina koje kod urbaniziranja i planiranja prostora bitno utiču na opći kvalitet urbanog prostora. Za što kvalitetnije i racionalnije urbanističko rješenje je potrebno naći balans kod odabira veličine (visine) objekata i stvaranje adekvatnih fizičkih struktura unutar pojedinih namjena prostora.
- (2) Kod definisanja spratnosti uzeti u obzir i nagib terena, odnosno za objekte na ravnom terenu do 15% nagiba terena se prva nadzemna etaža tretira kao prizemlje, dok se kod većih nagiba prva nadzemna etaža uglavnom tretira kao suteran (a u skladu sa definicijom etaža utvrđenih zakonom o prostornom planiranju).
- (3) Utvrđivanje visine i spratnosti građevina definiše se sljedeći način:
 - a) visina građevina (H) je zbir visina svih nadzemnih spratnih etaža + 1 m i računa se od najniže kote uređenog terena uz pročelje građevine do gornje ivice završne atike ravnog krova ili do vrha nadzide tavanke etaže od maksimalno 0,5 m ili nadzide potkrovnice etaže od maksimalno 1,5 m;
 - b) kod računanja ukupne visine građevina je uzeta spratna visina jedne etaže od maksimalno 3,0 m;
 - c) ukoliko se radi o građevini sa većim spratnim visinama etaža (a manjom spratnošću) uzima se ukupna visina građevine za definisanje adekvatnih distanci prema susjednim građevinama i parcelama;
 - d) spratna visina etaže (H_e) je konstruktivna visina jedne spratne etaže, odnosno visina od kote poda jedne etaže do kote poda sljedeće etaže;
 - e) spratnost građevina je podatak o broju nadzemnih etaža (SP2-suteran, prizemlje i dva sprata). Ovom Odlukom se razmatraju samo spratnosti građevina nadzemnih etaža, dok se broj podzemnih etaža definiše kod izrade detaljnih planskih dokumenata ili kroz stručno mišljenje.

Član 52.

Fasadna platna objekta i njihova pozicija imaju važnu ulogu kod definisanja distanci građevina u odnosu na susjedne parcele, susjedne građevine i javne površine. Dije se na:

- a) Fasada fronta (ulična) (Ff) stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih građevina je fasada na kojoj se nalaze prozorski otvori (glavnih) prostorija građevine većih od 1,0 m² (dnevni boravci, sobe, kancelarije itd.) i koja je uglavnom orjentisana prema saobraćajnici ili pristupnom (saobraćajnom ili pješačkom) putu. U zavisnosti od veličine i oblika parcele, kao i pozicije parcele u odnosu na susjedne građevine i parcele frontalna fasada može biti i drugačije pozicionirana. Građevine koje su pozicionirane na uglovnicama u pravilu imaju dvije (ulične) frontalne fasade.
- b) Fasada stražnjeg dijela dvorišta (Fs) stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih građevina je fasada na kojoj se nalaze prozorski otvori glavnih prostorija građevine većih od 1,0 m² (dnevni boravci, sobe, kancelarije itd.) i koja je u pravilu orjentisana prema stražnjem unutrašnjem dijelu dvorišta. U pravilu su frontalna ulična i stražnja dvorišna fasada na suprotnim stranama građevine, ali u zavisnosti od veličine i oblika parcele, kao i pozicije parcele (npr. uglovnica) u odnosu na susjedne građevine i parcele navedene fasade mogu biti i drugačije pozicionirane. Na uglovnicama su u pravilu dvije ulične i dvije stražnje dvorišne fasade.
- c) Fasada bočnog dijela dvorišta (Fb) stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih građevina je zabatna fasada bez otvora ili fasada na kojoj se nalaze prozorski otvori pratećih prostorija manjih od 1,0 m² (kuhinja, kupatilo, wc, hodnik, stubište itd). U pravilu su bočne fasade na suprotnim stranama građevine ali u zavisnosti od pozicije parcele (npr. uglovnica) u odnosu na susjedne građevine i parcele navedene fasade mogu biti i drugačije pozicionirane.

Član 53.

(1) Distance između objekata i njihov međusobni odnosi znatno utiču na kvalitet oblikovanja urbanih struktura. Za izradu urbanističkih rješenja sa izbalansiranim odnosom između visina i distanci objekata utvrđene su definicije distanci karakterističnih fasada, na koje utiče i na definisanje navedenih distanci utiče i tipologija građevina, kao i tipologija mikrolokaliteta.

- a) Distanca frontalne fasade građevine od susjedne građevine (**Dfg**) je distanca dijela građevine sa frontalnom fasadom prema saobraćajnici u odnosu na naspramnu susjednu građevinu.
- b) Distanca frontalne fasade građevine od granice građevinske parcele (**Dfr**) je distanca dijela građevine sa frontalnom fasadom od regulacione linije prema saobraćajnici.
- c) Distanca frontalne ulične fasade građevine od osovine saobraćajnice (**Dfu**) predstavlja udaljenost građevinske linije uličnog fronta građevine od osovine saobraćajnog koridora.
- d) Distanca stražnje (dvorišne) fasade građevine (**Dsg**) je distanca dijela građevine sa stražnjom (dvorišnom) fasadom u odnosu na naspramnu susjednu građevinu (preporučena).
- e) Distanca stražnje (dvorišne) fasade od granice parcele (**Dsr**) je distanca dijela građevine sa stražnjom (dvorišnom) fasadom od granice naspramne susjedne parcele, odnosno regulacione linije stražnjeg dijela parcele.
- f) Bočna distanca od susjedne građevine (**Dbg**) je distanca bočne fasade građevine (sa otvorima manjim od 1,0 m²) u odnosu na susjednu građevinu.
- g) Bočna distanca od granice parcele (**Dbr**) je distanca građevine sa bočnom fasadom (sa otvorima manjim od 1,0 m²) od granice susjedne parcele (bočne regulacione linije).

- (2) Distanca frontalne ulične fasade (Dfg) i distanca stražnje (dvorišne) fasade (Dsg) su u naravi strane objekta na koje su najčešće orjentisani dnevni boravci i sobe, odnosno prostorije koje zahtjevaju i kvalitetniju insolaciju. Navedene fasade imaju slične funkcionalne karakteristike te se kod numeričko definisanje njihovih distanci utvrđuju na identičan način. To je naročito izraženo kod distanci vezanih za bočne fasade, odnosno da li se radi o slobodnostojećoj, dvojnoj ili građevini u nizu.
- (3) Sve navedene distance prikazane u tabelarnom prikazu poglavlja „Uslovi lociranja, gradnje i uređenja građevina i površina“, predstavljaju preporučene udaljenosti, a koje će se precizno definisati kod donošenja odluke o pristupanju izradi detaljnih dokumenata, izradi detaljnog dokumenta prostornog uređenja ili stručnom mišljenju.
- (4) Preporučene distance frontalnih uličnih fasada definisane u poglavlju „Uslovi lociranja, gradnje i uređenja građevina i površina“ mogu biti i manje ukoliko se radi o izgradnji unutar već formiranog uličnog fronta sa postojećim građevinama.

Odjeljak G. Građevine i površine prema namjeni i načinu korištenja

Član 54.

Građevine prema namjeni i načinu korištenja se dijele na:

- a) stambene građevine u zonama stambene namjene (S) i mješovite namjene (M)
 - 1) stambene porodične građevine (niske građevine),
 - 2) stambene višeporodične građevine (niske, srednje i više građevine),
 - 3) stambeno-poslovne građevine (niske, srednje, više i visoke građevine),
- b) privredne građevine u zonama privredne namjene (P), mješovite namjene (M) i stambene namjene (S)
 - 1) proizvodno-privredne građevine (P1),
 - proizvodnja,
 - proizvodno zanatstvo,
 - mala privreda i skladišta,
 - 2) poslovno-privredne građevine (P2),
 - poslovne građevine,
 - trgovine,
 - trgovački kompleksi,
 - uslužno zanatstvo i servisi,
 - 3) ugostiteljsko-turističke privredne građevine (P3),
 - ugostiteljstvo,
 - hotelijerstvo,
 - turizam (kultura, sport, rekreacija, manifestacije, ekoturizam, banje, izletišta, itd.),
- c) građevine i površine javnih i društvenih djelatnosti u zonama društvene namjene (D), mješovite namjene (M) i stambene namjene (S)
 - 1) obrazovanje (D1),
 - 2) zdravstvo (D2),
 - 3) socijalna zaštita (D3),
 - 4) kultura (D4),
 - 5) javna uprava (D5),
 - 6) vjerski objekti (D6),
 - 7) diplomatsko-konzularna predstavništva (D7),
- d) sportsko-rekreacione građevine i površine u zonama sportske namjene (S), mješovite namjene (M) i stambene namjene (S)

- 1) sport i rekreacija sa gradnjom (R1),
- 2) sport i rekreacija sa ograničenom gradnjom (R2),
- 3) sport i rekreacija bez gradnje (R3),
- 4) rekreacija i odmor (Z,Š-R4),
- e) uređene površine i građevine u zonama zelenila urbanog područja (Z)
 - 1) zelene površine građevinskih parcela (prateća namjena)
 - 2) javne zelene površine (Z1),
 - 3) zelene površine posebne namjene (Z2),
- f) uređene površine i građevine u zonama poljoprivrednog zemljišta urbanog područja (Pz),
- g) površine u zonama šume i šumskog zemljišta (Š).

DIO TREĆI - USLOVI LOCIRANJA, GRADNJE I UREĐENJA GRAĐEVINA I POVRŠINA

POGLAVLJE I. USLOVI LOCIRANJA I GRADNJE STAMBENIH I STAMBENO-POSLOVNIH GRAĐEVINA ZONAMA STAMBENE NAMJENE (S) I MJEŠOVITE NAMJENE (M)

Član 55.

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

Odjeljak A. Stambene individualne (porodične) niske građevine – uslovi lociranja i gradnje

Član 56.

- (1) Stambena individualna (porodična) građevina je niska građevina sa visinom do tri nadzemne etaže. Stambena porodična građevina može se graditi kao: individualni (porodični) objekti, rezidencijalne kuće i vikend kuće.
- (2) Prema tipu stambene porodične građevine se mogu graditi kao:
 - a) slobodnostojeće građevine,
 - b) dvojni građevine (otvoreni i poluotvoreni blok),
 - c) građevine u nizu (poluotvoreni i zatvoreni blok).
- (3) Kod uslova lociranja i gradnje su kroz tabelarni prikaz su uzete u obzir parcele u rasponu od 150 m² do 1500 m² za sva tri tipa građevina.
- (4) Odlukom su utvrđeni koeficijenti izgrađenosti koji su u direktnoj vezi sa veličinom parcele kod sva tri tipa građevina. Sa povećanjem površine građevinske parcele mijenjaju se prostorne mogućnosti za lociranje građevina, odnosno otvara se mogućnost za povećanje BGP-a objekta, a samim tim i koeficijenta izgrađenosti.
- (5) Procenat izgrađenosti dvojnih građevina i građevina u nizu može biti znatno veći od procenta izgrađenosti slobodnostojećih građevina što podrazumjeva i proporcionalno povećanje koeficijenta izgrađenosti.

Član 57.

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

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

- (2) Kod spratnosti do četiri nadzemne etaže koeficijent izgrađenosti može biti i veći, ali ne veći od 15% u odnosu na parametre utvrđene ovom odlukom. Koeficijent izgrađenosti predstavlja obavezujući parametar uz navedenu iznimku, dok ostali parametri predstavljaju preporučenu smjernicu kod izrade detaljne dokumentacije i stručnih mišljenja.
- (3) U tabelarnom prikazu su utvrđene optimalne spratnosti u odnosu na prostorne mogućnosti vezane za veličinu parcele i maksimalni koeficijent izgrađenosti. Kod spratnosti koje su naznačene oznakom „*“ završna etaža građevine mora biti povučena minimalno 2,0 metra u odnosu na osnovni gabarit frontalnog i naspramnog (stražnjeg) dvorišnog dijela fasade ili kao potkrovnja sa maksimalnom nadzidom 100 cm.

- (4) Bočne distance su utvrđuju prvenstveno za slobodnostojeće građevine. Preporučena bočna distanca planirane građevine od susjedne građevine (Dbg) je H/3, a minimalna distanca od susjedne građevinske parcele (Dbr) je H/6.

Kod dvojnih građevina bočne distance se primjenjuju samo za jednu bočnu fasadu, dok se druga strana bočne građevine nalazi na ivici parcele sa zabatnim zidom bez otvora.

Kod građevina u nizu bočne fasade se nalaze na granici parcele sa zabatnim zidom, izuzev građevine na kraju niza gdje se preporučuje primjena distanci utvrđenih ovim članom.

Odjeljak B. Stambene kolektivne i stambeno poslovne građevine – uslovi lociranja i gradnje

Član 58.

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

Pododjeljak 1. Stambene kolektivne (višeporodične) i stambeno poslovne građevine niske spratnosti

Član 59.

- (1) Prema tipu stambene kolektivne (višeporodične) i stambeno-poslovne građevine niske spratnosti se mogu graditi kao:
- slobodnostojeće građevine,
 - dvojne građevine-lamele (otvoreni i poluotvoreni blok),
 - građevine-lamele u nizu (poluotvoreni i zatvoreni blok).
- (2) Za razliku od individualnih stambenih objekata, kod kolektivnih stambenih građevina je utvrđena najmanja parcela od 450 m², koja suštinski može obezbjediti gradnju kolektivnog objekta sa 4 ili više stanova.
- (3) Za sva tri tipa su utvrđeni urbanističko-tehnički uslovi smještaja i gradnje građevina prema veličini građevinskih parcela kako slijedi:

MANJE (NISKE) GRAĐEVINE (P-P3)							
SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE (OTVORENI BLOK) SMr & SMk							
Pp	150-300	300-450	450-600	600-750	750-1000	1000-	1250 -
Pi			35-45%	35-45%	35-45%	35- 45%	35-45%
Ki-r			1,0-1,1	1,2-1,3	1,4-1,5	1,6 – 1,7	1,8 – 1,9
Ki-k			0,9-1,0	1,0-1,1	1,2-1,4	1,5 – 1,6	1,7 – 1,8
S-r			P2	P2-P3*	P2-P3*	P2 – P3	P2 – P3
S-k			SP1	SP1-	SP1-	SP1-SP2	SP1-SP2
H			10m	10m	10-13m	13m –	13m –
DVOJNE GRAĐEVINE (OTVORENI I POLUOTVORENI BLOK) DMr & DMk							
Pp x 2	150-300	300-450	450-600	600-750	750-1000	1000-	1250-
Pi			40-50%	40-50%	40-50%	40-50%	40-50%
Ki-r			1,2-1,3	1,4-1,5	1,6-1,7	1,8-1,9	2,0-2,1
Ki-k			1,1-1,2	1,3-1,4	1,5-1,6	1,7-1,8	1,9-2,0

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

- (4) Kod spratnosti do četiri nadzemne etaže koeficijent izgrađenosti može biti i veći, ali ne veći od 15% u odnosu na parametre utvrđene ovom odlukom. Koeficijent izgrađenosti predstavlja obavezujući parametar uz navedenu iznimku, dok ostali parametri predstavljaju preporučenu smjernicu kod izrade detaljne dokumentacije i stručnih mišljenja.
- (5) U tabelarnom prikazu su utvrđene optimalne spratnosti u odnosu na prostorne mogućnosti vezane za veličinu parcele i maksimalni koeficijent izgrađenosti. Kod spratnosti koje su naznačene oznakom „*“ završna etaža građevine mora biti povučena minimalno 2,0 metra u odnosu na osnovni gabarit frontalnog i naspramnog (stražnjeg) dvorišnog dijela fasade ili kao potkrovnja sa maksimalnom nadzidom 100 cm.
- (6) Bočne distance su utvrđuju prvenstveno za slobodnostojeće građevine. Minimalna bočna distanca planirane građevine od susjedne građevine (Dbg) ne može biti manja od H/3, odnosno distanca od susjedne građevinske parcele (Dbr) ne može biti manja od H/6. Kod dvojnih građevina bočne distance se primjenjuju samo za jednu bočnu fasadu, dok se druga strana građevine nalazi na ivici parcele sa zabatnim zidom bez otvora. Kod građevina u nizu bočne fasade se nalaze na granici parcele sa zabatnim zidom, izuzev građevine na kraju niza gdje se preporučuje primjena distanci utvrđenih ovim članom.

Pododjeljak 2. Stambene kolektivne (višeporođične) i stambeno poslovne građevine srednje spratnosti

Član 60.

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

SREDNJE GRAĐEVINE (P3-P7, SP2-SP4)							
SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE (OTVORENI BLOK) SSr & SSk							
Pp m²	1000-	1250-	1500-	1750-	2000-	2250-	2500-
Pi%	35-45%	35-45%	30-40%	30-40%	30-40%	30-40%	30-40%
Ki-r	1,6-1,7	1,8-1,9	2,0 – 2,1	2,2 – 2,3	2,4 – 2,5	2,6 – 2,7	2,8 – 2,9
Ki-k	1,5-1,7	1,8-1,9	1,9 – 2,0	2,1 – 2,2			
S-r	P3-P4*	P3-P4	P4 – P5*	P4-P5	P6 – P7*	P6 – P7	P7 - P8*
S-k	SP2-	SP2-SP3	SP3 -	SP3 –			
H	13m-15m	13m-15m	16m-19m	16m-19m	22m-25m	22m-25m	25m-28m
DVOJNE GRAĐEVINE (OTVORENI I POLUOTVORENI BLOK) DSr & DSk							
Pp m²	1000-	1250-	1500-	1750-	2000-	2250-	2500-
Pi%	40-50%	40-50%	30-40%	30-40%	30-40%	30-40%	30-40%
Ki-r	1,8-2,0	2,0-2,2	2,2-2,4	2,4-2,6	2,6-2,8	2,8-3,0	3,0-3,2
Ki-k	1,6-1,8	1,8-2,0	2,0-2,2	2,2-2,4			
S-r	P3-P4*	P3-P4	P4 – P5*	P4-P5	P6 – P7*	P6 – P7	P7 - P8*
S-k	SP2-	SP2-SP3	SP3 -	SP3 –			
H	13m-15m	13m-15m	16m-19m	16m-19m	22m-25m	22m-25m	25m-28m
GRAĐEVINE U NIZU (POLUOTVORENI I ZATVORENI BLOK) NSr & NSk							
Pp m²	1000-	1250-	1500-	1750-	2000-	2250-	2500-
Pi%	45-55	45-55	30-40%	30-40%	30-40%	30-40%	30-40%
Ki-r	2,0-2,2	2,2-2,4	2,4-2,6	2,6-2,8	2,8-3,0	3,0-3,2	3,2-3,4
Ki-k	1,8 -2,0	2,0-2,2	2,2-2,4	2,4-2,6			
S-r	P3-P4*	P3-P4	P4-P5*	P4-P5	P6 – P7*	P6 – P7	P7 - P8*
S-k	SP1-	SP1-SP3	SP3-SP4	SP3-SP4			
H	13m-15m	13m-15m	16m-19m	16m-19m	22m-25m	22m-25m	25m-28m
SREDNJE GRAĐEVINE (P3-P7, SP2-SP4)							
SPRATNOST (VISINA) I DISTANCE GRAĐEVINA							
D		Dfg	Dfr	Dsg	Dsr	Dbg	Dbr
D≈		Hx1,10	H/3-H/4	Hx1,10	H/2+1m	H/3-H/4	H/6-H/8
H	Sp						
13,0	P3	15,0	3,5	15,0	7,5	3,5	2,0
16,0	P4	18,0	4,5	18,0	9,0	4,5	2,5
19,0	P5	21,0	5,5	21,0	10,5	5,5	3,0
22,0	P6	23,5	6,5	23,5	12,0	6,5	3,5
25,0	P7	26,0	7,5	26,0	13,5	7,5	4,0

- (3) Kod spratnosti do četiri nadzemne etaže koeficijent izgrađenosti može biti i veći, ali ne veći od 15%, a kod objekata do šest nadzemnih etaža koeficijent izgrađenosti može biti i veći, ali ne veći od 10%, u odnosu na parametre utvrđene ovom Odlukom. Koeficijent izgrađenosti predstavlja obavezujući parametar uz navedenu iznimku, dok ostali parametri predstavljaju preporučenu smjernicu kod izrade detaljne dokumentacije i stručnih mišljenja.
- (4) U tabelarnom prikazu su utvrđene optimalne spratnosti u odnosu na prostorne mogućnosti vezane za veličinu parcele i maksimalni koeficijent izgrađenosti. Na kosim terenima sa nagibom većim od 15% se ne mogu graditi objekti veći od 6 nadzemnih etaža, osim ako se radi o kaskadnoj gradnji.
- Kod spratnosti koje su naznačene oznakom „*“ završna etaža građevine mora biti povučena minimalno 2,0 metra u odnosu na osnovni gabarit frontalnog i naspramnog (stražnjeg) dvorišnog dijela fasade ili kao potkrovnja sa maksimalnom nadzidom 100 cm.

- (5) Bočne distance su utvrđuju prvenstveno za slobodnostojeće građevine. Minimalna bočna distanca planirane građevine od susjedne građevine (Dbg) ne može biti manja od H/3, odnosno distanca od susjedne građevinske parcele (Dbr) ne može biti manja od H/6. Kod dvojnih građevina bočne distance se primjenjuju samo za jednu bočnu fasadu, dok se druga strana građevine nalazi na ivici parcele sa zabatnim zidom bez otvora. Kod građevina u nizu bočne fasade se nalaze na granici parcele sa zabatnim zidom, izuzev građevine na kraju niza gdje se preporučuje primjena distanci utvrđenih ovim članom.

Pododjeljak 3. Stambene višeporodične i stambeno poslovne građevine više spratnosti

Član 61.

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

VIŠE (VEĆE) GRAĐEVINE (P8-P12)							
SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE (OTVORENI BLOK) SV							
Pp m²	2750-	3000-	3250-	3500-	3750-	4000-	4250-4500
Pi%	30 – 40%	30-40%	30-40%	30-40%	30-40%	30-40%	30-40%
Ki-r	2,9-3,0	2,9-3,0	3,0-3,1	3,0-3,1	3,1-3,2	3,1-3,2	3,2-3,3
S-r	P8-P10*	P8-P10	P8-P10	P9-P11*	P9-P11	P9-P11	P10-P12*
H	28m-34m	28m-34m	28m-34m	31m-37m	31m-37m	31m-37m	34m-40m
DVOJNE GRAĐEVINE (OTVORENI I POLUOTVORENI BLOK) DV							
Pp m²	2750-	3000-	3250-	3500-	3750-	4000-	4250-4500
Pi%	30 – 40%	30-40%	30-40%	30-40%	30-40%	30-40%	30-40%
Ki-r	3,0-3,1	3,0-3,1	3,1-3,2	3,2-3,2	3,2-3,3	3,2-3,3	3,3-3,4
S-r	P8-P10*	P8-P10	P8-P10	P9-P11*	P9-P11	P9-P11	P10-P12*
H	28m-34m	28m-34m	28m-34m	31m-37m	31m-37m	31m-37m	34m-40m
GRAĐEVINE U NIZU (POLUOTVORENI I ZATVORENI BLOK) NV							
Pp m²	2750-	3000-	3250-	3500-	3750-	4000-	4250-4500
Pi%	30 – 40%	30-40%	30-40%	30-40%	30-40%	30-40%	30-40%
Ki-r	3,1-3,2	3,1-3,2	3,2-3,3	3,2-3,3	3,3-3,4	3,3-3,4	3,4-3,5
S-r	P8-P10*	P8-P10	P8-P10	P9-P11*	P9-P11	P9-P11	P10-P12*
H	28m-34m	28m-34m	28m-34m	31m-37m	31m-37m	31m-37m	34m-40m
SPRATNOST (VISINA) I DISTANCE GRAĐEVINA							
D		Dfg	Dfr	Dsg	Dsr (Dfu)	Dbg	Dbr
D≈		H	H/3-H/4	H	H/2+0,5m	H/3-H/4	H/6-H/8
H	Sp						
28,0	P8	28,0	8,0	28,0	14,5	8,0	4,0
31,0	P9	30,0	8,5	30,0	15,5	8,5	4,5
34,0	P10	32,0	9,0	32,0	16,5	9,0	4,5
37,0	P11	34,0	9,5	34,0	17,5	9,5	5,0
40,0	P12	36,0	10,0	36,0	18,5	10,0	5,0

- (3) Kod spratnosti do četiri nadzemne etaže koeficijent izgrađenosti može biti i veći, ali ne veći od 15%, kod objekata do šest nadzemnih etaža koeficijent izgrađenosti može biti i veći, ali ne veći od 10%, a kod objekata preko osam nadzemnih etaža koeficijent izgrađenosti može biti i veći, ali ne veći od 5%, u odnosu na parametre utvrđene ovom Odlukom. Koeficijent izgrađenosti predstavlja obavezujući parametar uz navedenu iznimku, dok ostali parametri predstavljaju preporučenu smjernicu kod izrade detaljne dokumentacije i stručnih mišljenja.
- (4) U tabelarnom prikazu su utvrđene optimalne spratnosti u odnosu na prostorne mogućnosti vezane za veličinu parcele i maksimalni koeficijent izgrađenosti.
Kod spratnosti koje su naznačene oznakom „*“ završna etaža građevine mora biti povučena minimalno 2,0 metra u odnosu na osnovni gabarit frontalnog i naspramnog (stražnjeg) dvorišnog dijela fasade.
- (5) Bočne distance su utvrđuju prvenstveno za slobodnostojeće građevine. Minimalna bočna distanca planirane građevine od susjedne građevine (Dbg) ne može biti manja od H/4, odnosno distanca od susjedne građevinske parcele (Dbr) ne može biti manja od H/8.
Kod dvojnih građevina bočne distance se primjenjuju samo za jednu bočnu fasadu, dok se druga strana građevine nalazi na ivici parcele sa zabatnim zidom bez otvora.
Kod građevina u nizu bočne fasade se nalaze na granici parcele sa zabatnim zidom, izuzev građevine na kraju niza gdje se preporučuje primjena distanci utvrđenih ovim članom.

Pododjeljak 4. Stambene višeporodične i stambeno poslovne građevine visoke spratnosti

Član 62.

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

VISOKE GRAĐEVINE (P13-P20)							
SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE (OTVORENI BLOK) NVI							
Pp m²	4750-	5250-	5750-	6250-	6750-	7250-	7750-8000
Pi%	25-30%	25-30%	25-30%	25-30%	25-30%	25-30%	25-30%
Ki-r	3,3	3,3	3,3	3,4	3,4	3,4	3,4
S-r	P12-P14	P13-P15	P14-P16	P15-P17	P16-P18	P17-P19	P18-P20
H	40m-46m	43m-49m	46m-52m	49m-55m	52m-58m	55m-61m	58m-64m
DVOJNE GRAĐEVINE (OTVORENI I POLUOTVORENI BLOK) DVI							
Pp m²	4750-	5250-	5750-	6250-	6750-	7250-	7750-8000
Pi%	25-35%	25-35%	25-35%	25-35%	25-35%	25-35%	25-35%
Ki-r	3,4	3,4	3,4	3,5	3,5	3,5	3,5
S-r	P12-P14	P13-P15	P14-P16	P15-P17	P16-P18	P17-P19	P18-P20
H	40m-46m	43m-49m	46m-52m	49m-55m	52m-58m	55m-61m	58m-64m
GRAĐEVINE U NIZU (POLUOTVORENI I ZATVORENI BLOK) NVI							
Pp m²	4750-	5250-	5750-	6250-	6750-	7250-	7750-8000
Pi%	30 – 35%	30-35%	30-35%	30-35%	30-35%	30-35%	30-35%
Ki-r	3,5	3,5	3,5	3,6	3,6	3,6	3,6
S-r	P12-P14	P13-P15	P14-P16	P15-P17	P16-P18	P17-P19	P18-P20
H	40m-46m	43m-49m	46m-52m	49m-55m	52m-58m	55m-61m	58m-64m

SPRATNOST (VISINA) I DISTANCE GRAĐEVINA							
D		Dfg	Dsu	Dsg	Dsr	Dbg	Dbr
D≈		Hx0,9	H/2	Hx0,9	H/2	H/4	H/8
H	Sp						
43,0	P13	39,0	20,0	39,0	20,0	10,5	5,5
46,0	P14	41,5	21,5	41,5	21,5	11,0	5,5
49,0	P15	44,0	22,5	44,0	22,5	11,5	6,0
52,0	P16	46,5	23,5	46,5	23,5	12,0	6,0
55,0	P17	49,0	24,5	49,0	24,5	12,5	6,5
58,0	P18	51,5	25,5	51,5	25,5	13,0	6,5
61,0	P19	54,0	18,5-21,5	54,0	26,5	13,5	7,0
64,0	P20	56,5	19,5-22,5	56,5	27,5	14,0	7,0

- (3) Kod objekata preko 14 nadzemnih etaža koeficijent izgrađenosti može biti i veći, ali ne veći od 5%, u odnosu na parametre utvrđene ovom Odlukom. Koeficijent izgrađenosti predstavlja obavezujući parametar uz navedenu iznimku, dok ostali parametri predstavljaju preporučenu smjernicu kod izrade detaljne dokumentacije i stručnih mišljenja.
- (4) U tabelarnom prikazu su utvrđene optimalne spratnosti u odnosu na prostorne mogućnosti vezane za veličinu parcele i maksimalni koeficijent izgrađenosti.
Kod spratnosti koje su naznačene oznakom „*“ završna etaža građevine mora biti povučena minimalno 2,0 metra u odnosu na osnovni gabarit frontalnog i naspramnog (stražnjeg) dvorišnog dijela fasade.
- (5) Bočne distance su utvrđuju prvenstveno za slobodnostojeće građevine. Minimalna bočna distanca planirane građevine od susjedne građevine (Dbg) ne može biti manja od H/4, odnosno distanca od susjedne građevinske parcele (Dbr) ne može biti manja od H/8.
Kod dvojnih građevina bočne distance se primjenjuju samo za jednu bočnu fasadu, dok se druga strana građevine nalazi na ivici parcele sa zabatnim zidom bez otvora.
Kod građevina u nizu bočne fasade se nalaze na granici parcele sa zabatnim zidom, izuzev građevine na kraju niza gdje se preporučuje primjena distanci utvrđenih ovim članom.

Pododjeljak 5. CFD analiza – Kriterij kvalitetnijeg oblikovanja građevina u odnosu na strujanje zraka

Član 63.

- (1) CFD analiza (CFD – Computational Fluid Dynamics) je računaska dinamika fluida koja numerički računa trodimenzionalne jednačine kretanja zraka zajedno sa jednačinom transporta pasivnog skalara (polutanta) uz pomoć višeprocenjske radne stanice.
- (2) Obavezna je izrada CFD analize u granicama obuhvata detaljnih planskih dokumenata i pri izradi stručnih mišljenja (informacija) za mikrolokalitete sa planiranom izgradnjom viših i visokih građevina koje imaju BGP veću od 10.000 m², a za koju je potrebno pripremiti tri situacione varijante prostorne organizacije i volumenizacije objekata.
- (3) Najpovoljnija CFD analiza iz stava (2) ovog člana će se utvrditi na osnovu dobivenih rezultata vezanih za prihvatljivu vrijednost parametra „Starost zraka“.
- (4) Obaveza provođenja CFD analize za planove iz stava (2) ovog člana utvrdit će se Odlukom o pristupanju izradi Plana, a izrada iste u fazi definisanja Osnovne koncepcije Plana. Finansijer CFD analize je podnositelj inicijative vlasničke parcele ili Nosilac pripreme u dogovoru sa podnositeljem inicijative.

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

Pododjeljak 1. Veličine parcela i spratnost objekata

Član 64.

- (1) U zavisnosti od prostornih mogućnosti, veličine, oblika i pozicije parcele u datom okruženju ovim članom su definisane preporučene spratnosti:
 - a) na parcelama od 750 m² do 1500 m² se mogu graditi građevine niske spratnosti (od P do P3-na ravnom terenu ili S do SP2-na kosom terenu) i srednje (od P4 do P7-na ravnom terenu ili SP3 do SP4-na kosom terenu),
 - b) na parcelama od 1500 m² do 3000 m² se mogu graditi građevine srednje od P4 do P7-na ravnom terenu ili SP3 do SP4-na kosom terenu) i više spratnosti (od P8 do P 11),
 - c) na parcelama od 3000 m² do 8000 m² se mogu graditi građevine srednje visine (od P4 do P7), više spratnosti (od P8 do P 11) i visoke spratnosti (od P12 do P20).
- (2) U zavisnosti od tipoloških karakteristika mikrolokaliteta pojedinih zona utvrdit će se pretežna spratnost, kao i spratnost pojedinačnih građevina, a u skladu sa preporučenim spratnostima utvrđenim ovim članom. Kod utvrđivanja vertikalnih gabarita jedne ili više građevina mogu se kombinovati spratnosti.
- (3) Kod eventualnog povećanja spratnosti u odnosu na optimalnu spratnost utvrđenu u tabelarnim prikazima ove Odluke mora se poštivati maksimalni dozvoljeni koeficijent izgrađenosti utvrđen prema veličini parcele, pri čemu se procenat izgrađenosti smanjuje, a povećavaju zelene i javne površine na građevinskoj parceli.
- (4) Na kosom terenu se ne mogu graditi objekti veće spratnosti od SP4, osim ako se radi o terasastoj (kaskadnoj) gradnji koja prati morfologiju, odnosno nagib terena. Ukoliko se radi o kaskadnoj gradnji na kosom terenu, moguće je odstupiti od optimalne spratnosti utvrđene u tabelarnim prikazima ove Odluke uz poštivanje maksimalnog dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti utvrđenog prema veličini parcele. Terasasta gradnja veće spratnosti je pogodna za gradnju na terenima sa nagibom od 30% do 45%.

Pododjeljak 2. Odstupanja od preporučenog procenta izgrađenosti

Član 65.

- (1) Procenat izgrađenosti može biti i veći od procenta izgrađenosti koji je utvrđen ovim članom, al pod uslovom poštivanja koeficijenta izgrađenosti.
- (2) Preporučeni procenat izgrađenosti (Pi) kod stambeno poslovnih građevina se utvrđuje za etaže iznad prvog sprata, odnosno procenat izgrađenosti prve dvije nadzemne etaže može biti i veći za potrebe komercijalnih i društvenih sadržaja.
- (3) Iznimno kod gradnje građevina na kosom terenu, moguće je odstupiti do 30% od ovom Odlukom utvrđenog procenta izgrađenosti (Pi) ukoliko se radi o kaskadnoj gradnji, uz zadržavanje zadatog koeficijenta izgrađenosti.

Pododjeljak 3. Distance

Član 66.

- (1) Iznimno frontalna ulična distanca (Dfg) između građevina može biti i manja ukoliko se radi o interpolaciji u okviru već formiranog uličnog fronta sa manjim distancama.
- (2) Iznimno frontalne distance (Dfg) između građevina mogu biti manje za maksimalno 3,0 metra, ukoliko se završna etaža projektuje kao povučena etaža za minimalno 2,0 metra u odnosu na osnovni gabarit.

- (3) Iznimno frontalne distance između građevina mogu biti manje za maksimalno 3,0 metra ukoliko se radi o poslovnoj namjeni u prizemljima naspramnih građevina.
- (4) Kod bočnih distanci građevine u odnosu na granicu susjedne parcele fasade u pravilu trebaju biti projektovane kao zabatne ili sa manjim otvorima (do 1,0 m²) pomoćnih prostorija (sanitarije, ostave, kuhinja i sl.).
- (5) Za građevine niske spratnosti se na gore navedeni način takođe može umanjiti distanca od bočne dvorišne granice parcele (Dbp), ali ukoliko je građevina na susjednoj parceli na manjoj distanci od preporučene, kao zabatna ili sa manjim otvorima (do 1,0 m²) pomoćnih prostorija.
- (6) Ukoliko se radi o građevinama u nizu, dvojnim građevinama, građevinama u sklopu bloka ili polubloka zidovi bočnih fasada se naslanjaju jedan na drugi, odnosno bez distanci (Dbp) između njih. Bočni zidovi na taj način planiranih građevina moraju biti tretirani isključivo kao zabatni zidovi.
- (7) Ukoliko je građevina locirana na uglovnici tada objekat može imati dvije ulične frontalne fasade, dvije (stražnje) dvorišne fasade i dvije bočne fasade.

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

Član 67.

- (1) Područje namjene "Privreda (P)", u smislu ove Odluke, podrazumijeva površine na kojima je namjena postojećih i planiranih građevina definisana kao:
 - a) proizvodna privreda (P1),
 - b) poslovna privreda (P2),
 - c) uslužna-turistička privreda (P3).
- (2) Ako se privredna građevina smješta unutar područja pretežnih namjena koje nisu privredne zone utvrđene ovim članom, lociranje građevine za obavljanje privredne djelatnosti mora biti u skladu s mjerama zaštite okoliša i prometnim rješenjima, a svojom djelatnošću ne smije remetiti javni red i mir te ne smije imati negativan utjecaj na kvalitetu zraka, vode i tla.

Odjeljak A. Uslovi lociranja i gradnja građevina proizvodne privrede (P1)

Član 68.

Proizvodno privredne građevine (P1) su:

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

Pododjeljak 1. Proizvodno privredne građevine – uslovi lociranja i gradnje

Član 69.

Uslovi lociranja i gradnje građevina proizvodne namjene u proizvodno privrednim (P1) i poslovno-privrednim (P2) zonama utvrđuju se kako slijedi:

- a) kod lociranja proizvodno privrednih građevina veličina parcele ne može biti manja od 2000 m²;

- b) najveći dozvoljeni procenat izgrađenosti (P_i) građevinske parcele sa površinom do 5000 m² za samostojeću građevinu iznosi 45%, a za građevinu u nizu iznosi 55%;
- c) najveći dozvoljeni procenat izgrađenosti (P_i) građevinske parcele sa površinom preko 5000 m² za samostojeću građevinu iznosi 40%, a za građevinu u nizu iznosi 50%;
- d) najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (K_i) građevinske parcele sa površinom do 5000 m² za samostojeću građevinu iznosi 1,2, a za građevinu u nizu iznosi 1,4;
- e) najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (K_i) građevinske parcele sa površinom preko 5000 m² za samostojeću građevinu iznosi 1,0, a za građevinu u nizu iznosi 1,2;
- f) najmanja dozvoljena udaljenost građevinskog od regulacionog pravca saobraćajnice iznosi 6,0 m, a od ostalih regulacionih linija građevinske parcele minimalno 1/2 visine građevine;
- g) udaljenost građevine proizvodne namjene smještene u građevinskom području za izdvojenu namjenu (privredna zona) od građevine stambene ili društvene namjene smještene unutar građevinskog područja naselja mora iznositi najmanje 50,0 m za građevine na parcelama preko 5000 m², ukoliko to prostorne mogućnosti dozvoljavaju. Izuzetno, ako se radi o građevinama manjeg kapaciteta na parcelama manjim od 5000 m² navedena udaljenost može iznositi i 30,0 m;
- h) najveća dozvoljena visina proizvodne građevine iznosi 12,0 m. Visina građevina može biti i veća, ako se to utvrdi provedbenim prostorno planskim dokumentom, a u izuzetnim slučajevima stručnim mišljenjem ukoliko ne postoji usvojena provedbena planska dokumentacija;
- i) najmanje 30% površine građevinske parcele potrebno je urediti kao zelenu površinu, a na građevinskim parcelama koje graniče sa stambenim područjem nužno je osigurati pojas visokog zaštitnog zelenila najmanje dozvoljene širine 6,0 m;
- j) zelenu površinu potrebno je urediti kao jedinstvenu cjelinu u funkciji zaštitnog zelenila kojim se odjeljuje građevna čestica proizvodne namjene od građevinskog područja naselja;
- k) unutar građevinske parcele potrebno je osigurati garažna ili parkirališna mjesta te manipulativne površine ovisno o karakteru namjene. Otvorene parkirališne površine potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način da se sadi najmanje jedno stablo na četiri parkirališna mjesta.

Pododjeljak 2. Građevine proizvodno-zanatske, servisne ili skladišne namjene – uslovi lociranja i gradnje

Član 70.

Uslovi lociranja i gradnje građevina proizvodno-zanatske, servisne ili skladišne namjene u proizvodno privrednim (P1), poslovno privrednim (P2) i mješovitim pretežno poslovnim (M) zonama utvrđuju se kako slijedi:

- a) kod lociranja proizvodno-zanatskih, servisnih ili skladišnih građevina veličina parcele ne može biti manja od 1000 m²;
- b) najveći dozvoljeni procenat izgrađenosti (P_i) građevinske parcele sa površinom do 5000 m² za samostojeću građevinu iznosi 40%, a za građevinu u nizu iznosi 50%;
- c) najveći dozvoljeni procenat izgrađenosti (P_i) građevinske parcele sa površinom preko 5000 m² za samostojeću građevinu iznosi 35%, a za građevinu u nizu iznosi 40%;
- d) najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (K_i) građevinske parcele sa površinom do 5000 m² za samostojeću građevinu iznosi 1,2, a za građevinu u nizu iznosi 1,4;
- e) najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (K_i) građevinske parcele sa površinom preko 5000 m² za samostojeću građevinu iznosi 1,0, a za građevinu u nizu iznosi 1,2;

- f) najmanja dozvoljena udaljenost građevinskog od regulacionog pravca saobraćajnice iznosi 6,0 m, a od ostalih regulacionih linija građevinske parcele minimalno 1/2 visine građevine;
- g) udaljenost građevine proizvodne namjene smještene u građevinskom području za izdvojenu namjenu (privredna zona) od građevine stambene ili društvene namjene smještene unutar građevinskog područja naselja mora iznositi najmanje 40,0 m za građevine na parcelama preko 5000 m², ukoliko to prostorne mogućnosti dozvoljavaju. Izuzetno, ako se radi o građevinama manjeg kapaciteta na parcelama manjim od 5000 m² navedena udaljenost može iznositi i 20,0 metara;
- h) najveća dozvoljena visina proizvodno-zanatskih, servisnih ili skladišnih građevina iznosi 12,0 m. Visina građevina može biti i veća, ako se to utvrdi provedbenim prostorno planskim dokumentom, a u izuzetnim slučajevima stručnim mišljenjem ukoliko ne postoji usvojena provedbena planska dokumentacija;
- i) najmanje 30% površine građevinske parcele potrebno je urediti kao zelenu površinu, a na građevinskim parcelama koje graniče sa stambenim područjem nužno je osigurati pojas visokog zaštitnog zelenila najmanje dozvoljene širine 4,0 m;
- j) zelenu površinu potrebno je urediti kao jedinstvenu cjelinu u funkciji zaštitnog zelenila kojim se odjeljuje građevna čestica proizvodne namjene od građevinskog područja naselja;
- k) otvorene parkirališne površine potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način da se sadi najmanje jedno stablo na četiri parkirališna mjesta;
- l) unutar građevinske parcele potrebno je osigurati parkirališna mjesta te manipulativne površine ovisno o karakteru namjene.

Pododjeljak 3. Uslovi lociranja i gradnje građevina proizvodno-zanatskog, servisnog, skladišnog ili proizvodno-privrednog karaktera u mješovitoj i stambenoj zoni

Član 71.

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

- a) u ovim zonama se mogu graditi samo slobodnostojeće građevine proizvodno-zanatskog, skladišnog, servisnog i proizvodno-privrednog karaktera manjeg kapaciteta i čija djelatnost bukom i štetnim emisijama ne ugrožava stanovanje ili funkcionisanje djelatnosti drugih namjena u susjednim građevinama;
- b) kod lociranja građevina proizvodno-zanatskog, servisnog, skladišnog ili proizvodno-privrednog karaktera manjih kapaciteta veličina parcele ne može biti manja od 800 m² i ne veća od 3000 m²;
- c) procenat izgrađenosti za izgradnju građevina proizvodno-privrednog, proizvodno-zanatskog, skladišnog, servisnog karaktera, a koji se lociraju u mješovitoj i stambenoj zoni ne može biti veći od 40%;
- d) koeficijent izgrađenosti za izgradnju građevina proizvodno-privrednog, proizvodno-zanatskog, skladišnog, servisnog karaktera, a koji se lociraju u mješovitoj i stambenoj zoni ne može biti veći od 0,8;
- e) kod lociranja građevina proizvodno-zanatskog, servisnog ili skladišnog karaktera minimalna udaljenost od susjednih parcela iznosi 1/2 visine građevine, ali ne može biti manja od 4,0 metra. Kod lociranja proizvodno-privrednih građevina minimalna udaljenost od susjednih parcela iznosi 1/2 visine građevine, ali ne može biti manja od 6,0 metara;

- f) najmanja dozvoljena udaljenost građevinskog od regulacionog pravca saobraćajnice iznosi 6,0 m, a od ostalih regulacionih linija građevinske parcele minimalno 1/2 visine građevine;
- g) udaljenost građevina proizvodno-zanatskog, servisnog ili skladišnog karaktera od građevine stambene ili društvene namjene smještene unutar građevinskog područja naselja mora iznositi najmanje 20,0 m. Udaljenost proizvodno-privredne građevine od građevine stambene ili društvene namjene smještene unutar građevinskog područja naselja mora iznositi najmanje 30,0 m. Navedene udaljenosti mogu biti manje samo uz saglasnost vlasnika susjednih objekata;
- h) najmanje 20% površine građevinske parcele potrebno je urediti kao zelenu površinu, a na građevinskim parcelama koje graniče sa stambenim parcelama nužno je osigurati pojas visokog zaštitnog zelenila najmanje dozvoljene širine od 6,0 m;
- i) izuzetno od odredbe iz tačke a) ovog člana, na području ove namjene dozvoljava se i gradnja benzinskih pumpi (manjih dimenzija), ali uz poštivanje uslova za lociranje proizvodno-privrednih građevina definisanih za stambenu i mješovitu stambeno-poslovnu namjenu;
- j) postojeći objekti koji po svojoj namjeni spadaju u proizvodnu privredu, a nalaze se u stambenim ili mješovitim stambeno-poslovnim zonama, mogu se zadržati bez povećanja gabarita objekta, osim ako ne spadaju u dijelatnosti koje ne ugrožavaju bukom i štetnim emisijama stanovanje u susjednim građevinama.

Odjeljak B. Uslovi lociranja i gradnje građevina poslovne privrede (P2)

Član 72.

Poslovno privredne građevine su:

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

Pododjeljak 1. Građevine poslovno-administrativne namjene – uslovi lociranja i gradnje

Član 73.

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

- a) kod lociranja poslovnih, poslovno-administrativnih i upravnih građevina veličina parcele ne može biti manja od 1000 m²;
- b) najveći dozvoljeni procenat izgrađenosti (Pi) građevinske parcele za samostojeću građevinu iznosi 35%, a za građevinu u nizu iznosi 45%. U izuzetnim slučajevima, ukoliko se radi o interpolaciji u postojeću fizičku strukturu procenat može biti veći, uz poštivanje prosječne spratnosti susjednih objekata. Ukoliko se objekat radi na kosom terenu sa nagibom preko 20% procenat izgrađenosti suterenskog ili podrumskog dijela može biti i do 80%, ali nadzemni dijelovi građevine moraju ispoštovati procenat izgrađenosti utvrđen ovim članom;
- c) najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (Ki) građevinske parcele od 1000 m² do 1500 m² iznosi (Ki) 2,0, od 1500 m² do 2000 m² iznosi (Ki) 2,4, za parcele od 2000 m² do 2500 m² iznosi (Ki) 2,8, za parcele od 2500 m² do 3000 m² iznosi (Ki) 3,0, a za parcele veće od 3000 m² iznosi (Ki) 3,2;

- d) preporučena distanca (uličnog i naspramnog dvorišnog) fronta građevine (Dfg) od susjedne građevine je jednaka visini građevine;
- e) minimalna distanca fronta građevine od granice parcele (Dfp) iznosi 1/2 visine građevine, ali ne može biti manja od 6,0 m. Preporučena distanca građevine (lamele) od bočne dvorišne granice parcele Dbp na zabatnim stranama je 1/5 visine građevine. Navedena distanca se može tretirati i kao bočna distanca od susjedne građevine pod uslovom da je fasada susjednog objekta zabatna ili sa otvorima manjim od 1 m²;
- f) minimalna udaljenost građevinskog pravca prizemlja od ivice kolovoza iznosi 4,0 m. U dužini uličnog fronta građevinske parcele potrebno je uspostaviti minimalnu širinu pješačke staze od 2,5 m i 1,5 m zelenog pojasa sa drvoredom. U izuzetnim slučajevima ova distanca može biti i manja ukoliko se radi o realizaciji građevine na liniji građevinskog pravca postojećih građevina formirane fizičke strukture uličnog front;
- g) u zavisnosti od ranga saobraćajnih koridora i sadržaja njihovih profila (kolski, pješački, biciklistički i zeleni pojas) udaljenost od ivice kolovoza može biti 10 m i više;
- h) maksimalna spratnost građevina zavisi od veličine građevinske parcele i njenih prostornih mogućnosti. Kod utvrđivanja vertikalnih gabarita jedne ili više građevina mogu se kombinovati spratnosti, odnosno visine pod uslovom poštivanja distanci od susjednih građevina i parcela utvrđenih ovim članom.
- i) minimalno 30% površine građevinske parcele potrebno je urediti kao javnu pješačku ili zelenu površinu;
- j) unutar građevinske parcele potrebno je osigurati garažna ili parkirališna mjesta, te manipulativnu površinu za ekonomski pristup u zavisnosti od karaktera namjene. Ukoliko se gradi otvorena parkirališna površina potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način da se sadi najmanje jedno stablo na četiri parkirališna mjesta;
- k) najmanja širina pristupne saobraćajnice je 5,5 m. Pod pristupnom saobraćajnicom se ne podrazumjeva saobraćajni priključak između građevinske parcele i saobraćajnice na koju se kolski vezuje.

Pododjeljak 2. Građevine uslužnih, trgovačkih, servisnih i izložbeno-prodajnih djelatnosti-uslovi lociranja i gradnje

Član 74.

Uslovi lociranja i gradnje poslovnih građevina pretežno uslužne, trgovačke, uslužno servisne, izložbeno prodajne namjene u poslovno-privrednim (P2), poslovno-proizvodnim (P1), mješovitim (M) i stambenim (S) zonama utvrđuju se kako slijedi:

- a) kod lociranja uslužnih, trgovačkih, uslužno servisnih, izložbeno prodajnih građevina veličina parcele ne može biti manja od 2000 m². U zavisnosti od prostornih mogućnosti parcela može biti i manja, ali pod uslovom poštivanja svih urbanističko-tehničkih uslova utvrđenih ovim članom;
- b) najveći dozvoljeni procenat izgrađenosti (Pi) građevinske parcele za samostojeću građevinu iznosi 50%, a za građevinu u nizu iznosi 60%. U izuzetnim slučajevima, ukoliko se radi o interpolaciji u postojeću fizičku strukturu procenat može biti veći, uz poštivanje prosječne spratnosti susjednih objekata. Ukoliko se objekat radi na kosom terenu sa nagibom preko 20% procenat izgrađenosti suterenskog ili podrumskog dijela može biti i do 80%, ali nadzemni dijelovi građevine moraju ispoštovati procenat izgrađenosti utvrđen ovim članom;
- c) najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (Ki) građevinske parcele od 1000 m² do 1500 m² iznosi (Ki) 1,2, od 1500 m² do 2000 m² iznosi (Ki) 1,4, za parcele od 2000 m² do 2500 m² iznosi (Ki) 1,6, za parcele od 2500 m² do 3000 m² iznosi (Ki) 1,8, a za veće od 3000 m² iznosi (Ki) 2,0;

- d) preporučena distanca (uličnog i naspramnog dvorišnog) fronta građevine (Dfg) od susjedne građevine je jednaka visini građevine;
- e) minimalna distanca fronta građevine od granice parcele (Dfp) iznosi 1/2 visine građevine, ali ne može biti manja od 6,0 m. Preporučena distanca građevine (lamele) od bočne dvorišne granice parcele Dbp na zabatnim stranama je 1/4 visine građevine, ali ne može biti manja od 4 m. Navedena distanca se može tretirati i kao bočna distanca od susjedne građevine pod uslovom da je fasada susjednog objekta zabatna ili sa otvorima manjim od 1 m²;
- f) minimalna udaljenost građevinskog pravca prizemlja od ivice kolovoza iznosi 4,0 m. U dužini uličnog fronta građevinske parcele potrebno je uspostaviti minimalnu širinu pješačke staze od 2,5 m i 1,5 m zelenog pojasa sa drvoredom. U izuzetnim slučajevima ova distanca može biti i manja ukoliko se radi o realizaciji građevine na liniji građevinskog pravca postojećih građevina formirane fizičke strukture uličnog fronta;
- g) u zavisnosti od ranga saobraćajnih koridora i sadržaja njihovih profila (kolski, pješački, biciklistički i zeleni pojas) udaljenost od ivice kolovoza može biti 10 m i više;
- h) maksimalna spratnost građevina je P+3 m, odnosno maksimalne visine 16 m. U zavisnosti od veličine građevinske parcele i njenih prostornih mogućnosti visina objekta može biti maksimalno 20 m;
- i) ako se građevina za obavljanje uslužne ili trgovačke djelatnosti planira kao interpolacija unutar izgrađene fizičke strukture definisanog uličnog građevinskog pravca, dozvoljava se usklađivanje građevinskog pravca nove građevine i građevinskog pravca izgrađene strukture;
- j) minimalno 30% površine građevinske parcele potrebno je urediti kao javnu pješačku ili zelenu površinu;
- k) unutar građevinske parcele potrebno je osigurati garažna ili parkirališna mjesta, te manipulativnu površinu za ekonomski pristup u zavisnosti od karaktera namjene. Ukoliko se gradi otvorena parkirališna površina potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način da se sadi najmanje jedno stablo na četiri parkirališna mjesta;
- l) najmanja širina pristupne saobraćajnice je 5,5 m. Pod pristupnom saobraćajnicom se ne podrazumjeva saobraćajni priključak između građevinske parcele i saobraćajnice na koju se kolski vezuje;
- m) unutar područja gradskih centara se kod izrade provedbeno planske dokumentacije može odstupiti od utvrđenih parametara za gradnju uslužnih i trgovačkih građevina do maksimalno 20%.

Pododjeljak 3. Građevine poslovno-stambenih kompleksa sa trgovačkim centrima – uslovi lociranja i gradnje

Član 75.

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

- a) kod lociranja građevina poslovno-stambenih kompleksa sa trgovačkim centrima veličina parcele ne može biti manja od 3000 m²;
- b) za parcele veličine od 3000 m² do 4000 m² maksimalni koeficijent izgrađenosti na ravnom terenu je 3,2, a na kosom 3,0;
- c) za parcele veličine od 4000 m² do 6000 m² maksimalni koeficijent izgrađenosti na ravnom terenu je 3,4, a na kosom 3,2;
- d) za parcele veličine od 6000 m² do 8000 m² maksimalni koeficijent izgrađenosti na ravnom terenu je 3,6, a na kosom 3,4;

- e) uslovi vezani za procent izgrađenosti, distance od susjednih građevina i parcela su utvrđeni kao parametri vezani za stambene i stambeno-poslovne građevine;
- f) minimalno 25% površine građevinske parcele potrebno je urediti kao javnu pješačku površinu sa trgom i minimalno 15% kao zelenu površinu;
- g) minimalna udaljenost građevinskog pravca prizemlja od ivice kolovoza iznosi 4,0 m. U dužini uličnog fronta građevinske parcele potrebno je uspostaviti minimalnu širinu pješačke staze od 2,5 m i 1,5 m zelenog pojasa sa drvoredom. U izuzetnim slučajevima ova distanca može biti i manja ukoliko se radi o realizaciji građevine na liniji građevinskog pravca postojećih građevina formirane fizičke strukture uličnog fronta;
- h) unutar građevinske parcele potrebno je osigurati garažna ili parkirališna mjesta, te manipulativnu površinu za ekonomski pristup u zavisnosti od karaktera namjene. Ukoliko se gradi otvorena parkirališna površina potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način da se sadi najmanje jedno stablo na četiri parkirališna mjesta;
- i) najmanja širina pristupne saobraćajnice je 5,5 m. Pod pristupnom saobraćajnicom se ne podrazumjeva saobraćajni priključak između građevinske parcele i saobraćajnice na koju se kolski vezuje.

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

Član 76.

Građevine uslužno-turističke privrede su:

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

Pododjeljak 3. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene (P3) (restorani, klubovi, vidikovci, kasina i sl.) – uslovi lociranja i gradnje

Član 77.

- (1) Uslovi lociranja i gradnje građevina ugostiteljsko-turističke namjene (P3) u poslovno-privrednim (P2), poslovno-proizvodnim (P1), mješovitim (M), stambenim (S) i sportsko-rekreacionim (R) zonama utvrđuju se kako slijedi:
 - a) najveći dozvoljeni procent izgrađenosti (P_i) građevinske parcele za slobodnostojeću građevinu iznosi 50%, a za građevinu u nizu iznosi 60%. U izuzetnim slučajevima, ukoliko se radi o interpolaciji u postojeću fizičku strukturu procentat može biti veći, uz poštivanje prosječne spratnosti susjednih objekata. Ukoliko se objekat radi na kosom terenu sa nagibom preko 20% procentat izgrađenosti suterenskog ili podrumskog dijela može biti i do 80%, ali nadzemni dijelovi građevine moraju ispoštovati procentat izgrađenosti utvrđen ovim članom;
 - b) najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (K_i) građevinske parcele od 1000 m² do 1500 m² iznosi (K_i) 1,2, od 1500 m² do 2000 m² iznosi (K_i) 1,3, za parcele od 2000 m² do 2500 m² iznosi (K_i) 1,4, za parcele od 2500 m² do 3000 m² iznosi (K_i) 1,5, a za parcele veće od 3000 m² iznosi (K_i) 1,6;
 - c) u zavisnosti od visine građevine distance od susjednih građevina i parcela su utvrđene kao za stambene i stambeno-poslovne građevine;
 - d) minimalna udaljenost građevinskog pravca prizemlja od ivice kolovoza iznosi 4,0 m. U dužini uličnog fronta građevinske parcele potrebno je uspostaviti minimalnu širinu pješačke staze od 2,5 m i 1,5 m zelenog pojasa sa drvoredom. U izuzetnim slučajevima

- ova distanca može biti i manja ukoliko se radi o realizaciji građevine na liniji građevinskog pravca postojećih građevina formirane fizičke strukture uličnog fronta;
- e) u zavisnosti od ranga saobraćajnih koridora i sadržaja njihovih profila (kolski, pješački, biciklistički i zeleni pojas) udaljenost od ivice kolovoza može biti 10 m i više;
 - f) maksimalna spratnost građevina je P+2 m, odnosno maksimalne visine 12 m. U zavisnosti od veličine građevinske parcele i njenih prostornih mogućnosti visina objekta može biti maksimalno 16 m;
 - g) ako se građevina za obavljanje ugostiteljsko-turističke djelatnosti planira kao interpolacija unutar izgrađene fizičke strukture definisanog uličnog građevinskog pravca, dozvoljava se usklađivanje građevinskog pravca nove građevine i građevinskog pravca izgrađene strukture;
 - h) minimalno 40% površine građevinske parcele potrebno je urediti kao javnu pješačku ili zelenu površinu. Zelenu površinu potrebno je urediti kao jedinstvenu cjelinu u funkciji zaštitnog zelenila kojim se odjeljuje građevinska čestica ugostiteljsko-turističke namjene od građevinskog područja naselja;
 - i) unutar građevinske parcele potrebno je osigurati garažna ili parkirališna mjesta, te manipulativnu površinu za ekonomski pristup u zavisnosti od karaktera namjene. Ukoliko se gradi otvorena parkirališna površina potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način da se sadi najmanje jedno stablo na četiri parkirališna mjesta;
 - j) najmanja širina pristupne saobraćajnice je 5,5 m. Pod pristupnom saobraćajnicom se ne podrazumjeva saobraćajni priključak između građevinske parcele i saobraćajnice na koju se kolski vezuje.
- (2) Kod izrade provedbeno planske dokumentacije može se odstupiti od utvrđenih parametara za gradnju ugostiteljsko-turističkih građevina do maksimalno 20%, a unutar gradskih centara i do 25%.

Pododjeljak 3. Građevine hotelijerstva (P3) (hoteli, moteli, banje) – uslovi lociranja i gradnje

Član 78.

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

Član 79.

- (1) Uslovi lociranja i gradnje građevina hotelijerstva (P3) u ugostiteljsko-turističkim (P3), poslovno-privrednim (P2), mješovitim (M), stambenim (S) i sportsko-rekreativnim (R) zonama utvrđuju se kako slijedi:
- a) najveći dozvoljeni procenat izgrađenosti (P_i) građevinske parcele za slobodnostojeću građevinu iznosi 35%, a za građevinu u nizu iznosi 45%. U izuzetnim slučajevima, ukoliko se radi o interpolaciji u postojeću fizičku strukturu procenat može biti veći, uz poštovanje prosječne spratnosti susjednih objekata. Ukoliko se objekat radi na kosom terenu sa nagibom preko 20% procenat izgrađenosti suterenskog ili podrumskog dijela može biti i do 80%, ali nadzemni dijelovi građevine moraju ispoštovati procenat izgrađenosti utvrđen ovim članom;
 - b) najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (K_i) građevinske parcele od 1000 m² do 1500 m² iznosi (K_i) 1,6, od 1500 m² do 2000 m² iznosi (K_i) 2,0, za parcele od 2000 m² do 2500 m² iznosi (K_i) 2,4, za parcele od 2500 m² do 3000 m² iznosi (K_i) 2,8, a za parcele veće od 3000 m² iznosi (K_i) 3,0;

- c) U zavisnosti od visine građevine distance od susjednih građevina i parcela su utvrđene kao za stambene i stambeno-poslovne građevine;
- d) minimalna udaljenost građevinskog pravca prizemlja od ivice kolovoza iznosi 4,0 m. U dužini uličnog fronta građevinske parcele potrebno je uspostaviti minimalnu širinu pješačke staze od 2,5 m i 1,5 m zelenog pojasa sa drvoredom. U izuzetnim slučajevima ova distanca može biti i manja ukoliko se radi o realizaciji građevine na liniji građevinskog pravca postojećih građevina formirane fizičke strukture uličnog fronta;
- e) u zavisnosti od ranga saobraćajnih koridora i sadržaja njihovih profila (kolski, pješački, biciklistički i zeleni pojas) udaljenost od ivice kolovoza može biti 10 m i više;
- f) maksimalna spratnost građevina zavisi od veličine građevinske parcele i njenih prostornih mogućnosti. Kod utvrđivanja vertikalnih gabarita jedne ili više građevina mogu se kombinovati spratnosti, odnosno visine pod uslovom poštivanja distanci kako su utvrđene za stambene i stambeno-poslovne građevine;
- g) ako se građevina za obavljanje ugostiteljsko-turističke djelatnosti-hotel planira kao interpolacija unutar izgrađene fizičke strukture definisanog uličnog građevinskog pravca, dozvoljava se usklađivanje građevinskog pravca nove građevine i građevinskog pravca izgrađene strukture;
- h) minimalno 40% površine građevinske parcele potrebno je urediti kao javnu pješačku ili zelenu površinu. zelenu površinu potrebno je urediti kao jedinstvenu cjelinu u funkciji zaštitnog zelenila kojim se odjeljuje građevna čestica ugostiteljsko-turističke namjene od građevinskog područja naselja;
- i) unutar građevinske parcele potrebno je osigurati garažna ili parkirališna mjesta, te manipulativnu površinu za ekonomski pristupu u zavisnosti od karaktera namjene. Ukoliko se gradi otvorena parkirališna površina potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način da se sadi najmanje jedno stablo na četiri parkirališna mjesta;
- j) najmanja širina pristupne saobraćajnice je 5,5 m. Pod pristupnom saobraćajnicom se ne podrazumjeva saobraćajni priključak između građevinske parcele i saobraćajnice na koju se kolski vezuje.

(2) Kod izrade provedbeno planske dokumentacije može odstupiti od utvrđenih parametara za gradnju ugostiteljsko turističkih građevina-hotela do maksimalno 10%, a unutar gradskih centara do 15%.

POGLAVLJE III. USLOVI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Član 80.

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

- a) obrazovanje: predškolsko, osnovno, srednje i visoko obrazovanje, nauka i istraživanje (D1),
- b) zdravstvo (D2),
- c) socijalna zaštita (D3),
- d) kultura (D4),
- e) javna uprava (D5),
- f) vjerski objekti (D6),
- g) diplomatsko-konzularna predstavništva (D7).

Odjeljak A. Uslovi smještaja i gradnje građevina obrazovnih ustanova (D1)

Član 81.

Obrazovne ustanove se dijele na:

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

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

Član 82.

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

- a) raspored građevina predškolskih ustanova (D1a) planiraju se i grade za jedno ili više gradskih područja koja brojem djece u populaciji unutar gravitacijskog područja u radijusu od 500 m za jaslice i 1.000 m za vrtiće, opravdava postojanje predškolske ustanove. Raspored građevina zasniva se na pretpostavljenom udjelu djece od 1-5 godina od oko 4% od ukupnog broja stanovnika, te na očekivanju da će u predškolskim ustanovama biti smješteno oko 75% djece;
- b) građevinu za predškolski odgoj dozvoljeno je graditi kao slobodnostojeću građevinu namijenjenu isključivo smještaju djece predškolskog uzrasta. Udaljenost od mjesta stanovanja do dječjih jaslica je oko 500 m, a do dječjeg vrtića oko 1000 m;
- c) kod lociranja građevina predškolskih ustanova parcela ne može biti manja od 2000 m². Površina manja od navedene, moguća je samo u zavisnosti od kapaciteta građevine predškolske ustanove;
- d) minimalna površina građevinske parcele se kreće od 20 m² do 40 m² parcele/djetetu, odnosno 25 m² parcele/djetetu za građevine kapaciteta 100 i više mjesta. Na vrlo strmom terenu ili kada se parcela oslanja na postojeću zelenu površinu, veličina građevne parcele može se dimenzionisati s minimalno 20 m² parcele/djetetu;
- e) najveći dozvoljeni procenat izgrađenosti (Pi) građevinske parcele za samostojeću građevinu iznosi 40%. U izuzetnim slučajevima, ukoliko se radi o interpolaciji u postojeću fizičku strukturu ili kada se parcela oslanja na postojeću zelenu površinu, procenat može biti veći. Ukoliko se objekat radi na kosom terenu sa nagibom preko 20% procenat izgrađenosti suterenskog ili podrumskog dijela može biti i do 80%, ali nadzemni dijelovi građevine moraju ispoštovati procenat izgrađenosti utvrđen ovim članom;
- f) najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (Ki) građevinske parcele do 2.000 m² iznosi (Ki) 0,6, a za parcele preko 2000 m² iznosi (Ki) 0,8;
- g) maksimalna spratnost građevina zavisi od veličine građevinske parcele i njenih prostornih mogućnosti. Optimalna spratnost građevine predškolske ustanove je P, a u izuzetnim slučajevima maksimalno P+1;
- h) u iznimnim slučajevima predškolske ustanove mogu biti locirane u okviru građevina drugih namjena pod uslovom da pripadajuća građevinska parcela daje mogućnost korištenja zelenih površina, površina za igru i nesmetano funkcionisanje predškolskih ustanova;
- i) minimalna distanca građevine od granice građevinske parcele je 6 m, a minimalna udaljenost građevinskog pravca prizemlja od ivice kolovoza iznosi 10,0 m. U izuzetnim slučajevima ova distanca može biti i manja ukoliko se radi o realizaciji građevine na

liniji građevinskog pravca postojećih građevina formirane fizičke strukture uličnog fronta;

- j) unutar građevinske parcele potrebno je osigurati garažna ili parkirališna mjesta, te manipulativnu površinu za ekonomski pristup. Ukoliko se gradi otvorena parkirališna površina potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način da se sadi najmanje jedno stablo na četiri parkirališna mjesta;
- k) najmanja širina pristupne saobraćajnice je 5,5 m. Pod pristupnom saobraćajnicom se ne podrazumjeva saobraćajni priključak između građevinske parcele i saobraćajnice na koju se kolski vezuje;
- l) ovim članom utvrđeni parametri mogu djelimično varirati na višu ili nižu vrijednost, ovisno o stvarnim vlasničkim odnosima i prostornim mogućnostima.

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

Član 83.

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

- a) raspored građevina osnovnih škola (D1b) planiraju se i grade za jedno ili više gradskih područja koja brojem školske djece u populaciji unutar gravitacijskog područja u radijusu od 1.000 m, opravdava postojanje školske ustanove. Raspored građevina zasniva se na pretpostavljenom udjelu djece od 6-14 godina od oko 10% od ukupnog broja stanovnika;
- b) građevinu osnovne škole dozvoljeno je graditi kao samostojeću građevinu;
- c) kod lociranja građevina osnovnih škola parcele ne može biti manja od 10.000 m². Ovisno o stvarnim vlasničkim odnosima, prostornim mogućnostima ili kapacitetu škole može biti i manja, ali ne manja od 6.000 m²;
- d) minimalna površina građevinske parcele se kreće od 20 m² do 30 m² parcele/učeniku;
- e) najveći dozvoljeni procenat izgrađenosti (Pi) građevinske parcele za samostojeću građevinu iznosi 40%. U izuzetnim slučajevima, ukoliko se radi o interpolaciji u postojeću fizičku strukturu ili kada se parcela oslanja na postojeću zelenu površinu, procenat može biti veći. Ukoliko se objekat radi na kosom terenu sa nagibom preko 20% procenat izgrađenosti suterenskog ili podrumskog dijela može biti i do 80%, ali nadzemni dijelovi građevine moraju ispoštovati procenat izgrađenosti utvrđen ovim članom;
- f) najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (Ki) građevinske parcele iznosi (Ki) 0,7, a ovisno ograničenjima vezanim za stvarne vlasničke odnose, prostornim mogućnostima i kada se parcela oslanja na postojeću zelenu površinu koeficijent može biti 1,0;
- g) maksimalna spratnost građevina zavisi od veličine građevinske parcele i njenih prostornih mogućnosti. Optimalna spratnost građevine osnovne škole je P+2, a u izuzetnim slučajevima maksimalno P+3 (uz poštivanje normativa i standarda za planiranje građevina osnovnog obrazovanja);
- h) lokacije i građevine osnovnih škola planiraju se prema sljedećim normativima:
 - 1) 30 učenika u učionici (poželjno 20-25),
 - 2) odvijanje nastave u jednoj smjeni (samo izuzetno u dvije),
 - 3) optimalni kapacitet građevine iznosi 480-600 učeničkih mjesta (16-20 učionica), u izuzetnim slučajevima 720 mjesta odnosno 24 učionice;
- i) školski objekat planirati prema sljedećim preporukama:
 - 1) kapacitet škole do 300 učenika – 5,5 m²/učeniku,
 - 2) kapacitet škole iznad 300 učenika – 4 m²/učeniku;

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

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

Član 84.

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

- a) raspored građevina srednjih škola (D1c) nije direktno vezan za broj školske djece u datom gravitacionom području;
- b) građevinu srednje škole potrebno je graditi kao samostojeću građevinu, namijenjenu obrazovanju. Građevinska parcela škole treba biti smještena tako da omogući siguran prilaz učenika do škole, te u tom smislu ni na koji način ometan saobraćajnicama visokog intenziteta;
- c) kod lociranja građevina srednjih škola parcele ne može biti manja od 10.000 m². Ovisno o stvarnim vlasničkim odnosima, prostornim mogućnostima ili kapacitetu škole može biti i manja, ali ne manja od 6.000 m²;
- d) minimalna površina građevinske parcele se kreće od 20 m² do 40 m² parcele/učeniku. Na kosom terenu ili kada se parcela oslanja na postojeću zelenu površinu, veličina građevinske parcele može se dimenzionirati s minimalno 20 m² parcele/učeniku;
- e) najveći dozvoljeni procenat izgrađenosti (Pi) građevinske parcele za samostojeću građevinu iznosi 40%. U izuzetnim slučajevima, ukoliko se radi o interpolaciji u postojeću fizičku strukturu ili kada se parcela oslanja na postojeću zelenu površinu, procenat može biti veći. Ukoliko se objekat radi na kosom terenu sa nagibom preko 20% procenat izgrađenosti suterenskog ili podrumskog dijela može biti i do 80%, ali nadzemni dijelovi građevine moraju ispoštovati procenat izgrađenosti utvrđen ovim članom;

- f) najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (K_i) građevinske parcele iznosi (K_i) 1,2, a ovisno ograničenjima vezanim za stvarne vlasničke odnose, prostornim mogućnostima i kada se parcela oslanja na postojeću zelenu površinu koeficijent može biti 1,4;
- g) maksimalna spratnost građevina zavisi od veličine građevinske parcele i njenih prostornih mogućnosti. Optimalna spratnost građevine srednje škole je P+2, a u izuzetnim slučajevima maksimalno P+3;
- h) uz školske građevine planirati i dimenzionisati zatvorene i otvorene sportske sadržaje (dvorane i igrališta), te rekonstrukciju postojećih gdje god prostorne mogućnosti to dopuštaju;
- i) minimalno učešće otvorenog prostora (igrališta, zelena površina) po učeniku iznosi minimalno 6 m² do 10 m², od čega je 3-5 m² po učeniku zelenila, iznimno u gusto izgrađenim zonama ova površina može biti manja;
- j) minimalna distanca građevine od granice građevinske parcele je 6 m, a minimalna udaljenost građevinskog pravca prizemlja od ivice kolovoza iznosi 10,0 m. U izuzetnim slučajevima ova distanca može biti i manja ukoliko se radi o realizaciji građevine na liniji građevinskog pravca postojećih građevina formirane fizičke strukture uličnog fronta;
- k) unutar građevinske parcele potrebno je osigurati garažna ili parkirališna mjesta, te manipulativnu površinu za ekonomski pristup. Ukoliko se gradi otvorena parkirališna površina potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način da se sadi najmanje jedno stablo na četiri parkirališna mjesta;
- l) najmanja širina pristupne saobraćajnice je 5,5 m. Pod pristupnom saobraćajnicom se ne podrazumjeva saobraćajni priključak između građevinske parcele i saobraćajnice na koju se kolski vezuje;
- m) Vrijednosti prostornih i urbanističkih pokazatelja utvrđenih ovim članom, mogu odstupati do 20%, naročito u gusto naseljenim odnosno u već formiranim gradskim područjima, gdje nije moguće zadovoljiti tražene normative u cijelosti, kao i u zavisnosti od stvarnih vlasničkih odnosa i prostornih mogućnosti.

Pododjeljak 3. Visokoškolske ustanove - fakulteti (D1d) (univerzitet-Kampus) – uslovi lociranja i gradnje

Član 85.

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

Fakulteti (D1d)

- a) građevinu visokoškolske ustanove potrebno je graditi kao samostojeće građevine, namijenjene visokoškolskom obrazovanju. Građevinska parcela visokoškolske ustanove treba biti smještena na lokalitetu sa kvalitetnim saobraćajnim pristupom i adekvatnom dostupnošću gradskog prevoza;
- b) na lokalitetima koji su u novoformiranim centrima i rjeđe izgrađenim dijelovima grada, optimalna površina građevinske parcele visokoškolske ustanove je 25 m² parcele/studentu. Na kosom terenu ili kada se parcela oslanja na postojeću zelenu površinu, veličina građevinske parcele može se dimenzionisati i sa manjom površinom parcele/studentu;
- c) građevine visokoškolskih ustanova u novoformiranim centrima planirati sa min. 4 m²/studentu, a u ovisnosti od kapaciteta i visokoškolske ustanove može biti i veća;
- d) najveći dozvoljeni procenat izgrađenosti (P_i) građevinske parcele za samostojeću građevinu iznosi 40%. U izuzetnim slučajevima, ukoliko se radi o interpolaciji u postojeću fizičku strukturu ili kada se parcela oslanja na postojeću zelenu površinu,

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

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

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

Član 86.

Zdravstvene ustanove se dijele na:

- a) ambulante (D2a),
- b) domove zdravlja (D2b),
- c) bolnice (D2c).

Pododjeljak 1. Ambulante (D2a) – uslovi lociranja i gradnje

Član 87.

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

- a) mogu biti izgrađene kao slobodnostojeće građevine ili u sklopu građevina druge namjene (stambene, stambeno poslovne i sl.), kao prateća namjena ambulante opslužuju područje od 3.000 do 10.000 stanovnika;
- b) minimalna BGP ambulante je 200 m², odnosno kapacitet ambulante se utvrđuje prema standardu 0,04 m² do 0,06 m² po stanovniku gravitirajućeg obuhvata, a u iznimnim slučajevima kada se radi o perifernim naseljenim mjestima min. kapacitet ambulante može biti i manji ali ne manje od 0,02 m²;

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

Pododjeljak 2. Domovi zdravlja (D2b) – uslovi lociranja i gradnje

Član 88.

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

- a) moraju biti izgrađeni kao slobodnostojeće građevine, a koje opslužuju područje od 30.000 do 60.000 stanovnika u radijusu od 1,5 km do 2,5 km;
- b) minimalna veličina parcele za izgradnju doma zdravlja je 4000 m²;
- c) minimalna BGP doma zdravlja je 3000 m², odnosno kapacitet građevine se utvrđuje prema standardu 0,06 m² do 0,12 m²/stanovniku gravitirajućeg obuhvata;
- d) najveći dozvoljeni procenat izgrađenosti (Pi) građevinske parcele za slobodnostojeće građevine domova zdravlja iznosi 45%. U izuzetnim slučajevima, ukoliko se radi o interpolaciji u postojeću fizičku strukturu ili kada se parcela oslanja na postojeću zelenu površinu, procenat može biti veći. Ukoliko se objekat radi na kosom terenu sa nagibom preko 20% procenat izgrađenosti suterenskog ili podrumskog dijela može biti i do 80%, ali nadzemni dijelovi građevine moraju ispoštovati procenat izgrađenosti utvrđen ovim članom;
- e) najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (Ki) građevinske parcele iznosi (Ki) 1,4, a ovisno ograničenjima vezanim za stvarne vlasničke odnose, prostornim mogućnostima i kada se parcela oslanja na postojeću zelenu površinu koeficijent može biti 1,6;
- f) optimalna spratnost za građevine domova zdravlja je P+2, a u izuzetnim slučajevima spratnost može biti i veća;
- g) unutar građevinske parcele potrebno je osigurati garažna ili parkirališna mjesta, te manipulativnu površinu za ekonomski pristup. Minimalni broj parking mjesta za građevine domova zdravlja je 1 parking mjesto na 40 m² BGP-a. Ukoliko se gradi otvorena parking površina potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način da se sadi najmanje jedno stablo na četiri parkirališna mjesta;
- h) minimalna distanca građevine od granice građevinske parcele je 6 m, a minimalna udaljenost građevinskog pravca prizemlja od ivice kolovoza iznosi 10,0 m. U izuzetnim slučajevima ova distanca može biti i manja ukoliko se radi o realizaciji građevine na liniji građevinskog pravca postojećih građevina formirane fizičke strukture uličnog fronta;
- i) najmanja širina pristupne saobraćajnice je 5,5 m. Pod pristupnom saobraćajnicom se ne podrazumijeva saobraćajni priključak između građevinske parcele i saobraćajnice na koju se kolski vezuje.

Pododjeljak 3. Bolnice (D2c) – uslovi lociranja i gradnje

Član 89.

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

- a) bolnice se moraju planirati i graditi kao slobodnostojeće građevine, a minimalna veličina parcele zavisi od kapaciteta bolnice;
- b) opslužuju područje od 80.000-100.000 stanovnika gravitirajućeg gradskog centra te posebnim propisima koje propisuju nadležno Ministarstvo;
- c) najveći dozvoljeni procenat izgrađenosti (Pi) građevinske parcele za slobodnostojeću građevinu bolnice iznosi 45%. U izuzetnim slučajevima, ukoliko se radi o interpolaciji u postojeću fizičku strukturu ili kada se parcela oslanja na postojeću zelenu površinu, procenat može biti veći. Ukoliko se objekat radi na kosom terenu sa nagibom preko 20% procenat izgrađenosti suterenskog ili podrumskog dijela može biti i do 80%, ali nadzemni dijelovi građevine moraju ispoštovati procenat izgrađenosti utvrđen ovim članom;
- d) najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (Ki) građevinske parcele iznosi (Ki) 1,6, a ovisno ograničenjima vezanim za stvarne vlasničke odnose, prostornim mogućnostima i kada se parcela oslanja na postojeću zelenu površinu koeficijent može biti 1,8;
- e) kod definisanja spratnosti bolničkih građevina neophodno je voditi računa o distancama prema susjednim parcelama i građevinama, odnosno distancama utvrđenim za izgradnju stambenih i stambeno poslovnih objekata;
- f) unutar građevinske parcele potrebno je osigurati garažna ili parkirališna mjesta, te manipulativnu površinu za ekonomski pristupu u zavisnosti od karaktera namjene. Minimalni broj parking mjesta za bolničke je 1 parking mjesto na 100 m² BGP-a. Ukoliko se gradi otvorena parking površina potrebno je ozeleniti sadnjom stabla na način da se sadi najmanje jedno stablo na četiri parkirališna mjesta;
- g) minimalna distanca građevine od granice građevinske parcele je 6,0 m, a minimalna udaljenost građevinskog pravca prizemlja od ivice kolovoza iznosi 10,0 m. U izuzetnim slučajevima ova distanca može biti i manja ukoliko se radi o realizaciji građevine na liniji građevinskog pravca postojećih građevina formirane fizičke strukture uličnog fronta;
- h) ostale ustanove primarne i sekundarne zdravstvene zaštite (specijalizirane zdravstvene ustanove, poliklinike, zavodi, centri za rehabilitaciju, itd.) se također mogu planirati i graditi prema navedenim uslovima;
- i) predloženi lokaliteti za novoplanirane zdravstvene ustanove su utvrđeni tematskim kartografskim prikazom. Kod lociranja novoplaniranih građevina može se i odstupiti od predloženih lokacija, ali pod uslovom da nova lokacija nije udaljena više od 1 km u odnosu na planom predviđenu, vodeći računa o adekvatnoj dostupnosti gravitirajućeg stanovništva;
- j) vrijednosti prostornih i urbanističkih pokazatelja utvrđenih ovim članom, mogu odstupati do 20%, osobito u gusto naseljenim, odnosno u već formiranim gradskim područjima, gdje nije moguće zadovoljiti tražene normative u cijelosti, kao i u zavisnosti od stvarnih vlasničkih odnosa i prostornih mogućnosti.

Pododjeljak 4. Socijalne ustanove (D3) – uslovi lociranja i gradnje

Član 90.

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

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

Pododjeljak 5. Ustanove kulture (D4) – uslovi lociranja i gradnje

Član 91.

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

- a) najveći dozvoljeni procenat izgrađenosti (P_i) građevinske parcele građevina vezanih za kulturu iznosi 70%. U izuzetnim slučajevima, ukoliko se radi o interpolaciji u postojeću fizičku strukturu ili kada se parcela oslanja na postojeću zelenu površinu, procenat može biti veći. Ukoliko se objekat radi na kosom terenu sa nagibom preko 20% procenat izgrađenosti suterenskog ili podrumskog dijela može biti i do 80%, ali nadzemni dijelovi građevine moraju ispoštovati procenat izgrađenosti utvrđen ovim članom;
- b) najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (K_i) građevinske parcele iznosi (K_i) 3,0, a ovisno ograničenjima vezanim za stvarne vlasničke odnose, prostornim mogućnostima i kada se parcela oslanja na postojeću zelenu površinu koeficijent može biti 3,5;
- c) unutar građevinske parcele potrebno je osigurati garažna ili parkirališna mjesta, te manipulativnu površinu za ekonomski pristup u zavisnosti od karaktera namjene. Minimalni broj parking mjesta je 1 parking mjesto na 100 m² BGP-a. Ukoliko se gradi otvorena parking površina potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način da se sadi najmanje jedno stablo na četiri parkirališna mjesta;
- d) izuzetno, parking mjesta mogu se planirati i na javnom parkiralištu/garaži, ukoliko isto nije udaljeno više od 200 m od građevinske parcele, a pod uslovom da se tim brojem ne umanjuje potreban kapacitet javnog parkirališta/garaže. Smještaj vozila snabdijevanja,

servisa i sl. mora se riješiti unutar parcele. Izuzetak čine građevine medija za koje se parkiranje treba riješiti unutar građevne parcele;

- e) vrijednosti prostornih i urbanističkih pokazatelja utvrđenih ovim članom, mogu odstupati do 20%, osobito u gusto naseljenim, odnosno u već formiranim gradskim područjima, gdje nije moguće zadovoljiti tražene normative u cijelosti, kao i u zavisnosti od stvarnih vlasničkih odnosa i prostornih mogućnosti.

Pododjeljak 6. Javna uprava (D5) – uslovi lociranja i gradnje

Član 92.

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

- a) kod lociranja upravnih i pravosudnih građevina veličina parcele ne može biti manja od 1500 m². U iznimnim slučajevima parcela može biti manja, ali ne manja od 750 m²;
- b) najveći dozvoljeni procenat izgrađenosti (Pi) građevinske parcele za samostojeću građevinu iznosi 35%, a za građevinu u nizu iznosi 40%. U izuzetnim slučajevima, ukoliko se radi o interpolaciji u postojeću fizičku strukturu procenat može biti veći, uz poštovanje prosječne spratnosti susjednih objekata. Ukoliko se objekat radi na kosom terenu sa nagibom preko 20% procenat izgrađenosti suterenskog ili podrumskog dijela može biti i do 80%, ali nadzemni dijelovi građevine moraju ispoštovati procenat izgrađenosti utvrđen ovim članom;
- c) najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (Ki) građevinske parcele od 2000 m² iznosi (Ki) 2,0, za parcele od 2500 m² iznosi (Ki) 2,5, a za parcele 3000 m² i više iznosi (Ki) 3,0;
- d) minimalna udaljenost građevinskog pravca prizemlja od ivice kolovoza iznosi 4,0 m. U dužini uličnog fronta građevinske parcele potrebno je uspostaviti minimalnu širinu pješačke staze od 2,5 m i 1,5 m zelenog pojasa sa drvoredom. U izuzetnim slučajevima ova distanca može biti i manja ukoliko se radi o realizaciji građevine na liniji građevinskog pravca postojećih građevina formirane fizičke strukture uličnog fronta;
- e) u zavisnosti od ranga saobraćajnih koridora i sadržaja njihovih profila (kolski, pješački, biciklistički i zeleni pojas) udaljenost od ivice kolovoza može biti 10 m i više;
- f) minimalno 30% površine građevinske parcele potrebno je urediti kao javnu pješačku i/ili zelenu površinu;
- g) unutar građevinske parcele potrebno je osigurati garažna ili parkirališna mjesta, te manipulativnu površinu za ekonomski pristup u zavisnosti od karaktera namjene. Ukoliko se gradi otvorena parkirališna površina potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način da se sadi najmanje jedno stablo na četiri parkirališna mjesta;
- h) najmanja širina pristupne saobraćajnice je 5,5 m. Pod pristupnom saobraćajnicom se ne podrazumjeva saobraćajni priključak između građevinske parcele i saobraćajnice na koju se kolski vezuje;
- i) vrijednosti prostornih i urbanističkih pokazatelja utvrđenih ovim članom, mogu odstupati do 20%, osobito u gusto naseljenim, odnosno u već formiranim gradskim područjima, gdje nije moguće zadovoljiti tražene normative u cijelosti, kao i u zavisnosti od stvarnih vlasničkih odnosa i prostornih mogućnosti.

Pododjeljak 7. Vjerske građevine (D6) – uslovi lociranja i gradnje

Član 93.

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

- a) raspored vjerskih građevina (D6) je direktno vezan za potrebe stanovnika u gravitacionom području;
- b) vjerske građevine potrebno je graditi kao samostojeću građevinu, prostor namijenjen za okupljanje vjernika;
- c) kod lociranja vjerskih građevina veličina parcele ne može biti manja od 2000 m². U iznimnim slučajevima parcela može biti manja, ali ne manja od 1500 m²;
- d) najveći dozvoljeni procenat izgrađenosti (Pi) građevinske parcele za samostojeću građevinu iznosi 35%. U izuzetnim slučajevima, ukoliko se radi o interpolaciji u postojeću fizičku strukturu procenat može biti veći, uz poštivanje prosječne spratnosti susjednih objekata. Ukoliko se objekat radi na kosom terenu sa nagibom preko 20% procenat izgrađenosti suterenskog ili podrumskog dijela može biti i do 80%, ali nadzemni dijelovi građevine moraju ispoštovati procenat izgrađenosti utvrđen ovim članom;
- e) najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (Ki) građevinske parcele iznosi (Ki) 1,6, a ovisno ograničenjima vezanim za stvarne vlasničke odnose, prostornim mogućnostima i kada se parcela oslanja na postojeću zelenu površinu koeficijent može biti 1,8;
- f) unutar građevne čestice potrebno je osigurati javni prostor za okupljanje vjernika najmanje veličine 50% u odnosu na izgrađeni vjerski objekat. Preostali dio građevinske čestice mora se hortikulturno urediti uz osiguranje parkirnih potreba;
- g) minimalno 20% parcele mora biti hortikulturno uređeno;
- h) vrijednosti prostornih i urbanističkih pokazatelja utvrđenih ovim članom, mogu odstupati do 20%, osobito u gusto naseljenim, odnosno u već formiranim gradskim područjima, gdje nije moguće zadovoljiti tražene normative u cijelosti, kao i u zavisnosti od stvarnih vlasničkih odnosa i prostornih mogućnosti;
- i) unutar čestice građevine riješiti parkirne i druge saobraćajne potrebe prema odredbama ovoga Plana. Iznimno, ukoliko se vjerska građevina nalazi unutar središta gradskog područja, tada se izvan građevne čestice, u okviru javnih parking površina, ukoliko isto nije udaljeno više od 100 m od građevne čestice vjerske građevine, mogu riješiti parkirne potrebe vanjskih korisnika vjerske građevine (vjernici, posjetitelji i dr.).

Pododjeljak 8. Diplomatsko-konzularnih predstavništva (D7) – uslovi lociranja i gradnje

Član 94.

Uslovi lociranja i gradnje građevina diplomatsko-konzularna predstavništva (D7) u društvenim (D), poslovno-privrednim (P2), mješovitim (M) i stambenim (S) zonama utvrđuju se kako slijedi:

- a) kod lociranja građevina diplomatsko-konzularna predstavništva veličina parcele ne može biti manja od 1500 m². U iznimnim slučajevima parcela može biti manja, ali ne manja od 750 m²;
- b) najveći dozvoljeni procenat izgrađenosti (Pi) građevinske parcele za samostojeću građevinu iznosi 35%, a za građevinu u nizu iznosi 40%. U izuzetnim slučajevima, ukoliko se radi o interpolaciji u postojeću fizičku strukturu procenat može biti veći, uz poštivanje prosječne spratnosti susjednih objekata. Ukoliko se objekat radi na kosom terenu sa nagibom preko 20% procenat izgrađenosti suterenskog ili podrumskog dijela može biti i do 80%, ali nadzemni dijelovi građevine moraju ispoštovati procenat izgrađenosti utvrđen ovim članom;
- c) najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (Ki) građevinske parcele od 2000 m² iznosi (Ki) 2,0, za parcele od 2500 m² iznosi (Ki) 2,5, a za parcele 3000 m² i više iznosi (Ki) 3,0;

- d) minimalna udaljenost građevinskog pravca prizemlja od ivice kolovoza iznosi 4,0 m. U dužini uličnog fronta građevinske parcele potrebno je uspostaviti minimalnu širinu pješačke staze od 2,5 m i 1,5 m zelenog pojasa sa drvoredom. U izuzetnim slučajevima ova distanca može biti i manja ukoliko se radi o realizaciji građevine na liniji građevinskog pravca postojećih građevina formirane fizičke strukture uličnog fronta;
- e) u zavisnosti od ranga saobraćajnih koridora i sadržaja njihovih profila (kolski, pješački, biciklistički i zeleni pojas) udaljenost od ivice kolovoza može biti 10 m i više;
- ƒ) maksimalna spratnost građevina zavisi od veličine građevinske parcele i njenih prostornih mogućnosti. Kod utvrđivanja vertikalnih gabarita jedne ili više građevina mogu se kombinovati spratnosti, odnosno visine pod uslovom poštivanja distanci od susjednih građevina i parcela utvrđenih ovim članom;
- g) minimalno 30% površine građevinske parcele potrebno je urediti kao javnu pješačku ili zelenu površinu;
- h) unutar građevinske parcele potrebno je osigurati garažna ili parkirališna mjesta, te manipulativnu površinu za ekonomski pristupu u zavisnosti od karaktera namjene. Ukoliko se gradi otvorena parkirališna površina potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način da se sadi najmanje jedno stablo na četiri parkirališna mjesta;
- i) najmanja širina pristupne saobraćajnice je 5,5 m. Pod pristupnom saobraćajnicom se ne podrazumjeva saobraćajni priključak između građevinske parcele i saobraćajnice na koju se kolski vezuje.

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

Član 95.

- (1) Građevine sporta i rekreacije planiraju se i grade unutar urbanog (građevinskog) područja na površinama za sport i rekreaciju (R1), (R2) i (R3). Građevine sporta i rekreacije se mogu graditi i u okviru zona stanovanja, mješovitih zona, zona ugostiteljsko-turističke prativrede, poslovne privrede i na površinama društvene infrastrukture (osnovnih i srednjih škola te visokoškolskih ustanova kao prateći sadržaj).
- (2) U zonama sporta i rekreacije su utvrđeni različiti urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju zatvorenih građevina i uređenje površina, a u zavisnosti od utvrđene namjene sportsko-rekreacionih površina (R1), (R2) i (R3.)

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

Član 96.

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

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

Minimalna preporučena površina parcele je 3.000 m². Iznimno, u zavisnosti od položaja u urbanom području, nivoa konsolidiranosti prostora i prostornih mogućnosti parcele, površina može biti i manja;

- b) najveći dozvoljeni procenat izgrađenosti iznosi kako slijedi:
- 1) kada se sportska građevina gradi kao samostojeća građevina unutar građevinskog područja naselja, procenat izgrađenosti građevinske parcele se može kretati od 30% do 50%. Izuzetno, najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti može biti veći pod uslovom da građevinsko područje sportske namjene ne prijeđe dozvoljeni procenat izgrađenosti od 70%;
 - 2) kada se građevina gradi kao sastavni dio morfologije mikrocentra (lokalnog ili reonskog centra) gradskog područja, najveći dozvoljeni procenat izgrađenosti iznosi 80% uz poštovanje svih drugih uslova funkcioniranja građevine (pristup, parkiranje, sigurnosni uslovi i sl.);
 - 3) kada se sportska građevina gradi u sklopu čestice ili površine školske građevine (osnove, srednje, visoke škole), u skladu s dozvoljenim procentom za školsku namjenu i prostornim mogućnostima građevinskog područja i građevinske čestice;
- c) najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iznosi kako slijedi:
- 1) kada se sportska građevina gradi kao samostalna unutar građevinskog područja naselja koeficijent izgrađenosti građevinske parcele se kreće od 0,4 do 1,2. Izuzetno, najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevinske parcele može biti veći pod uslovom da građevinsko područje sportske namjene ne prijeđe dozvoljeni koeficijent izgrađenosti od 1,2;
 - 2) kada se sportska građevina gradi kao sastavni dio morfologije mikrocentra (lokalnog ili reonskog centra) gradskog područja, moguće je odstupiti od naznačenog koeficijenta i do 50%, poštujući sve druge uslove funkcioniranja građevine (pristup, parkiranje, distanca od susjednih građevina, sigurnosni uslovi i sl.);
 - 3) kada se sportska građevina gradi u sklopu parcele (čestice) školske građevine (osnove, srednje, visoke škole), u skladu s dozvoljenim koeficijentom za školsku namjenu i prostornim mogućnostima građevinskog područja i građevinske čestice;
- d) najmanja udaljenost građevine do ruba građevinske parcele iznosi kako slijedi:
- 1) kada se sportska građevina gradi kao samostalna unutar građevinskog područja naselja, udaljenost do granice građevinske parcele mora biti minimalno 5,0 m. Ova distanca može biti manja samo ukoliko se naspram nje nalazi (javna) pješačka površina minimalne širine 5,0 m ili sportski trg;
 - 2) kada se sportska građevina gradi kao sastavni dio morfologije centra gradskog područja, moguće je građevinski pravac postaviti na regulacionu liniju, poštujući sve druge uslove funkcioniranja građevine;
 - 3) izuzetno, prilikom gradnje zamjenske građevine moguće je zadržati zatečenu udaljenost građevine prema javnoj saobraćajnoj površini i do ivice građevinske parcele ako je ista manja od ovdje propisane;
 - 4) kada se unutar područja sportske namjene pristupa izgradnji složene sportske građevine tada se pojedinačne građevine mogu planirati i na rubu pripadajuće građevinske parcele, osim prema području druge namjene;
 - 5) kada se sportska građevina gradi u sklopu čestice školske građevine u skladu s uslovima za školsku namjenu;
- e) zastupljenost zelenih i javnih površina unutar građevinskih parcela ili građevinskog područja iznosi kako slijedi:
- 1) kada se sportska građevina gradi kao samostalna unutar građevinskog područja naselja najmanje 30% građevne čestice je potrebno organizirati kao javnu zelenu

- površinu, u što se računaju i površine ozelenjenih krovova, kada su isti uređeni kao javno dostupni dijelovi pješačke površine. Izuzetno, ozelenjeni dio građevne čestice može iznositi i manje pod uslovom da najmanje 20% građevinskog područja sportske namjene bude ozelenjeno;
- 2) prilikom planiranja građevinskog područja i površine utvrđene za sportsku namjenu, unutar iste potrebno je planirati sportski trg. Sportski trg planirati tako da postane sastavni dio morfologije javnih gradskih površina. Gradnjom je potrebno osigurati kontinuitet pješačkih komunikacija te ostvariti funkcionalno povezivanje sportskog trga sa postojećim pješačkim površinama, kako bi se izbjeglo stvaranje izdvojenih (izoliranih) površina unutar naselja;
 - 3) prilikom gradnje građevina na površinama sportske namjene posebno obratiti pažnju na oblikovanje pročelja orjentisanog na pješačku i javnu saobraćajnu površinu, na način da se umanje negativni efekti poput odblijeska reflektivnih površina i stvaranja toplinskih otoka;
 - 4) otvorene sportske površine dozvoljeno je natkriti privremenim konstrukcijama;
 - 5) kod planiranja građevine potrebno je osigurati saobraćajni pristup te parkirna mjesta. Potreban broj parkirališnih mjesta osigurati unutar parcele i/ili građevine, odnosno područja i površine planirane za sport i rekreaciju. Podzemni dio građevine moguće je planirati i izvan građevinske linije nadzemnih etaža u granicama građevneske parcele;
 - 6) izuzetno, parkirna mjesta za sportsku građevinu mogu se planirati i izvan građevinske parcele buduće sportske građevine kao zasebna građevina (u radijusu gravitacije do 300 m).

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

Član 97.

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

- a) minimalni procenat zelene površine zone (kompleksa) sa sportsko rekreacionim terenima je 60%, pri čemu je neophodno voditi računa o maksimalnom zadržavanju zatečenog visokog rastinja;
- b) površina građevinskog područja sportske namjene (zone) sa ograničenom gradnjom ne može biti manja od 5000 m²;
- c) dozvoljeni procenat izgrađenosti građevinskog područja sportske namjene (zone) sa ograničenom gradnjom se može kretati od 3% do 12% ukupnog obuhvata zone, odnosno u ovoj zoni se ukupna tlocrtna površina građevine može kretati od 300 m² do 1200 m²/ha;
- d) koeficijent izgrađenosti građevinskog područja sportske namjene (zone) sa ograničenom gradnjom se može kretati Ki od 0,1 do 0,35, odnosno sa BGP-om od 1000 m² do 3500 m²/ha;
- e) u izuzetnim slučajevima procenat i koeficijent izgrađenosti mogu biti veći, ali ne veći od 10% utvrđenih ovim članom;
- f) maksimalna spratnost je P2 ili SP1, a u izuzetno P3 ili SP2 pod uslovom da se ispoštuje maksimalni koeficijent izgrađenosti utvrđen ovim članom;
- g) minimalna udaljenost građevina od granice parcele druge namjene je 10 m;
- h) pored sportsko-rekreacionih terena i građevina na ovim lokalitetima se mogu graditi i sadržaji društvene infrastrukture (edukativno-znanstveni centri, rehabilitacijskih centri i domova za stanovništvo treće dobi), komercijalni sadržaji (boutique hoteli, hosteli,

ugostiteljski sadržaji i eko kampovi), sanitarije, svlačionice pri čemu se moraju ispoštovati svi parametri utvrđeni za ovu zonu;

- i) kod planiranja građevine potrebno je osigurati kolsko-pješački pristup te parkirna mjesta. Potreban broj parkirališnih mjesta osigurati unutar parcele i/ili građevine. Podzemni dio građevine moguće je planirati i izvan građevinske linije nadzemnih etaža u granicama građevneske parcele.

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

Član 98.

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

- a) površina građevinskog područja sportske namjene (zone) bez gradnje ne može biti manja od 1 ha, odnosno minimalna preporučena površina parcele (zone) je 10.000 m²;
- b) minimalni procenat zelene površine sa sportsko rekreacionim terenima u granicama zone (R3) je 80%, pri čemu je neophodno voditi računa o maksimalnom zadržavanju zatečenog visokog rastiinja (šumskih površina);
- c) pored sportsko-rekreacionih terena na ovim lokalitetima se mogu graditi i manji prateći sadržaji kao što su ugostiteljski objekti, sanitarije, svlačionice, manji objekti edukativno znanstvene namjene, tačke/vidikovci i potezi panoramskih vrijednosti,
- d) maksimalni procenat izgrađenosti građevinskog područja sportske namjene (zone) bez gradnje može biti 3% ukupnog obuhvata zone za spratnost P2 i SP1, odnosno maksimalno 5% za spratnost P1 i SP. U ovoj zoni se ukupna tlocrtna površina građevine (građevina) može kretati od 300 do 500 m²/ha;
- e) maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinskog područja sportske namjene (zone) bez gradnje je $K_i=0,03-0,09$ pri čemu se uzimajuu obzir samo nadzemne etaže. u ovoj zoni ukupni BGP građevina se može kretati od 300 m² do 900 m²/ha. Površina suterena i natkrivenih terasa u ukupnom zbiru bruto građevinske površine se računaju tako što se njihova stvarna površina množi sa koeficijentom 0,75;
- f) minimalna udaljenost građevina od granice parcele druge namjene je 10 m;
- g) rekreativnu površinu dozvoljeno je opremiti svom opremom potrebnom za odvijanje sportske discipline, gledalištem te prostorom za odlaganje sportske opreme, potrebe igrača i sl. Prilikom planiranja gledališta, gdje god je moguće iskoristiti zatečenu konfiguraciju terena, te isto izvesti primjenom prirodnih materijala. Prostor za odlaganje sportske opreme, potrebe igrača i sl. planirati kao manju građevinu koja može opslužiti više sportskih sadržaja odnosno površina;
- h) osim pratećih sadržaja, dozvoljena je gradnja i uređenje parkirališta, saobraćajnica, objekata i uređaja komunalne infrastrukture,
- i) izuzetno površine građevinskog područja može biti manja, ali se moraju ispoštovati procenat izgrađenosti, koeficijent izgrađenosti i maksimalna spratnost utvrđena ovim članom.

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

Član 99.

- (1) U Odluci za prednacrt Urbanističkog plana daju se generalna usmjerenja za planiranje, uređenje, unapređenje i zaštitu postojećih i planiranih urbanih zelenih površina, dok će se u narednim fazama izrade Plana i Odluke, te kroz izradu tematske oblasti i kroz definisanje

Urbanih pravila dati posebni/specifični uslovi za svaku od kategorija, odnosno podkategorija zelenila.

- (2) Na kartografskim priložima predstavljene su dominantne, noseće zelene strukture urbanog zelenila: park-šume, veće parkovske površine, zone zaštitnog zelenila, te veće tematske zelene površine. Za zelenilo u okviru građevinskih parcela i manje javne zelene površine tipa lokalnog i džepnog parka i zelenog skvera, koje se ne prikazuju na grafičkim priložima, ovom Odlukom propisuju normativi za njihovo planiranje, uređenje unapređenje i zaštitu.
- (3) Aktivnosti na izgradnji novih te uređenju i opremanju postojećih zelenih površina vrše se na osnovu odgovarajuće tehničke dokumentacije (Idejnog/Izvedbenog hortikulturnog/pejsažnog projekta), urađene od strane stručnog i odgovornog lica, a u skladu sa smjernicama planske dokumentacije.

Odjeljak A. Javne zelene površine (Z1)

Park-šume, parkovi, zaštitno zelenilo, lokalni i džepni parkovi, zeleni skverovi i linisko zelenilo

Član 100.

- (1) Javne zelene površine su kompleksi u kojima dominira zelenilo, a opremljeni su sadržajima koji omogućavaju dnevnu ili poludnevnu rekreaciju ili kratkotajna zadržavanja i okupljanja stanovnika gradskih naselja. Postojeće i planirane zelene površine potrebno je održavati, projektovati i uređivati tako da oblikovanjem, hortikulturnim/pejsažnim rješenjem, opremom i sadržajima zadovolje potrebe građana za odmorom rekreacijom i kvalitetnim uspostavljanjem socijalnih veza, a u tom smislu potrebno je osigurati pristupačnost, preglednost, sigurnost i opremiti ih prikladnim vegetacijskim cjelinama i urbanom opremom.
- (2) Osnovni gradivni element zelenih površina su elementi biološke komponente zastupljene kroz sve tri vegetacione etaže, sa akcentom na skupine bjelogoričnog i crnogoričnog drveća (visoka vegetacija). Vegetacija treba da je u skladu sa potencijalnom (preferirajući autohtone vrste), uslovima terena i ambijenta (lokacije).
- (3) Svi zahvati, radnje, lociranje kompatibilnih sadržaja i trasiranje staza prilagoditi postojećoj vegetaciji odnosno ne smiju biti u koliziji sa postojećom visokom vegetacijom, i prirodnim uslovima terena. Nije dozvoljeno krčenje i sjeća postojeće vegetacije, posebno stablašica.
- (4) Sadržaji i njihova materijalizacija trebaju biti primjereni datoj lokaciji (pješačke, trim i biciklističke staze, vidikovci, mobilijar, odmorišta, tereni za rekreaciju i odmor i sl.) koji bi se inkorporirali sa zatečenim i planiranim prirodnim elementima. Trebaju biti lako dostupni i učine zelene površine visoko atraktivnim za korisnike svih starosnih dobi. Planirani sadržaji moraju biti logično „razvijeni“ tj. raspoređeni u predmetnom obuhvatu, a oni koji zahtijevaju povezivanje na komunalni infrastrukturu koncentrisati u pojedinim zonama.
- (5) Maksimalni procenat zauzetosti površina naprijed navedenim sadržajima se kreće od 5-15% u zavisnosti od podkategorije, što će se precizirati kroz sljedeće faze Plana.
- (6) Uzgoj poljoprivrednih kultura, postavljanje platenika i rasadnika nije dozvoljeno na ovim lokalitetima. Iznimno urbani vrtovi na javnim zelenim površinama se mogu realizirati isključivo kao dio jedinstvenog pejsažnog tj. hortikulturnog uređenje predmetne lokacije, ali ne i na površinama koje imaju određenu kategoriju zaštite i koje se nalaze u užem urbanom području.

- (7) Na javnim zelenim površinama nije predviđena izgradnja stambenih i drugih objekata, koji nisu u funkciji osnovne namjene. Javne zelene površine koje su uzurpirane postojećim stambenim ili drugim objektima mogu zadržati uz preporuku za njihov redizajn i/ili prenamjenu u skladu sa funkcionalno-oblikovnim karakteristikama određene kategorije, a koje će se definisati kroz izradu detaljnih planova.
- (8) Na postojećim definisanim zelenim površinama, a koje nisu privedene konačnoj namjeni, odnosno nisu realizirane u smislu sadnje i opremanja urbanim mobilijarom, ne dozvoljava se prenamjena zemljišta, izgradnja objekata i širenje drugih namjena na račun zelenila.
- (9) Urbanističkim Planom predviđeno je povezivanje posebno primarnih javnih zelenih površina kao što su park-šume, gradski parkovi i sl sa javnim gradskim prevozom kao i obezbjedjenje kolskog pristupa.
- (10) Izgradnja podzemnih sadržaja (garaža i sl.) nije dozvoljena na javnim zelenim površinama. Otvorene parking površine formirati kao zelene parkinge sa površinskom obradom koja omogućava neometanu infiltraciju padavina i drvećem raspoređenim na svako peto do sedmo parking mjesto.
- (11) Ograđivanje javnih zelenih površina nije dozvoljeno. Iznimno ukoliko postoji potreba za ograđivanjem pojedinih parcela, odnosno sadržaja zbog sigurnosti ograda mora biti transparentna i/ili u kombinaciji sa živom ogradom.
- (12) Javne zelene površine (lokalni park, džepni park, zeleni skver) potrebno je planirati kao dio jedinstvenog zelenog infrastrukturnog sistema grada, pri čemu je potrebno poštovati načelo planiranja što veće i kompaktnije zelene površine nauštrb većeg broja usitnjenih površina. Ove površine namjenjene su javnom korištenju kao komunikacijske površine, pri čemu kod novoplaniranih površina, učešće otvorenog (prirodnog-nezaptivenog) tla sa biološkom komponentom, ne smije biti manje od 85%, iznimno kod zelenog skvera ova površina može biti manja.
- (13) Minimalni predviđeni parametri za planiranje javnih zelenih površina koji su inkorporirani u pretežne namjene, a to se prvenstveno odnosi na podkategorije lokalni park, džepni park, te manje parkovske površine koji nisu prikazani na sinteznoj karti su:
- | | | |
|-------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| a) park (Z1-2); | veći od 10000 m ² ; | min. 2-3 m ² /st.; |
| b) lokalni park (Z1-3); | od 5000-10000 m ² ; | min. 1-2 m ² /st.; |
| c) džepni park | od 2000-5000 m ² ; | min. 0,5-1 m ² /st.. |
- (14) Za potrebe stanovnika određenih područja neophodno je obezbijediti minimalno 4 m²/st sa dostupnošću džepnih parkova do 500 m; lokalnih parkova do 1000 m; te parkova do 2000 m. Zelene površine potrebno je planirati prema broju stanovnika pri čemu se veličina zelene površine povećava u odnosu na broj stanovnika:
- | | | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------|
| a) za područje do 3000 st. | najmanje jednu zelenu površinu od | 0,6 ha; |
| b) za područje od 3000-5000 st. | najmanje jednu zelenu površinu od | 0,6-1,0 ha; |
| c) za područje od 5000-10000 st. | najmanje jedan park površine | 1,0-2,0 ha; |
| d) za područje od 10000-15000 st. | najmanje jedan park površine | 2,0-3,0 ha.. |
- (15) Iznimno, u formiranoj (postojećoj) fizičkoj strukturi urbaniziranih i visokourbaniziranih područja ovi parametri mogu biti manji. Tamo gdje nije moguće osigurati zelenu površinu prema spomenutim normativima, potrebno je kroz izradu detaljne planske dokumentacije planirati više manjih javnih zelenih površina za odmor i rekreaciju stanovništva, koje trebaju biti integrisane u jedinstveni sistem zelenila grada.
- (16) U zonama zaštitnog zelenila ne dozvoljava izgradnja građevina, iznimno mogu se graditi infrastrukturni objekti (vodozahvata, rezervoara i sl.) Dozvoljeno je redovno održavanje i uređenje, u skladu sa mjerama koje imaju za cilj očuvanje i stabilizaciju terena. Na mjestima gdje to uslovi terena dozvoljavaju, može se izvršiti sadnja stablašica koje povoljno utiču na sanaciju i stabilizaciju terena u skladu sa potencijalnom vegetacijom, a mogu se formirati i pješačke i rekreativne staze, te porostori: manji platoi, vidikovci,

punktovi za odmor i sl.) sa sadržajima urbanog mobilijara, primjerenog datoj lokaciji. Uređenje i održavanje vrši se u skladu sa funkcijama zaštite, postojećim obilježjima i uslovima terena, a ne smiju se dozvoliti intervencije koje mogu ugroziti prirodne: ekološke i pejzažne vrijednosti i uslove lokaliteta.

Izgradnja, uređenje i održavanje zaštitnih zelenih površina u vodozaštitnim zonama izvorišta vrši se u skladu sa utvrđenim mjerama datim kroz važeće zakonske i podzakonske akte, koje uređuju tu oblast.

- (17) Linijski sistemi zelenila se formiraju uz primarne, sekundarne saobraćajnice i vodotoke, a prema prostornim mogućnostima i uz pješačke i biciklističke staze. Formiraju se unutar kontinuiranog i otvorenog zemljanog pojasa, najmanje širine 2 m, a ukoliko to nije moguće postići, stabla se mogu saditi unutar otvora u nivou poloćanja. Izgradnja/formiranje linijskih sistema vrši se sa školovanim sadnicama visine cca 3,0 m, i minimalnog prsnog prećnika 6-8 cm. Postojeći se zadržavaju uz postepenu zamjenu starih, bolesnih, suhих, ali i neodgovarajućih vrsta.

Odjeljak B. Tematske zelene površine (Z2)

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

Ćlan 101.

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

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

Ćlan 102.

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

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

Ćlan 103.

- (1) Prilikom izrade detaljne planske dokumentacije, kod formiranja arhitektonski masa i drugih infrastrukturnih sistema, maksimalno uvaćavati postojeće zelene površine i vegetacijski

oblikovane cjeline - posebno stablašice koje se nalaze u okviru pojedinih zona ili parcela i uklopiti ih u buduće rješenje.

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

Pododjeljak 3. Specifični uslovi za zelene površine u okviru građevinskih parcela građevina i pojedinih zona

Član 104.

- (1) Za zelenilo u okviru građevinskih parcela stambenih građevina, ovom Odlukom se definišu minimalni normativi za formiranje zelenila (otvorenog, prirodnog tla koji omogućava infiltraciju oborina), a koji je hortikulturno/pejsažno uređen u skladu sa funkcionalnim i oblikovnim karakteristikama ambijenta:
 - a) za objekte individualnog stanovanja min. 30% od građevinske parcele;
 - b) za objekte rezidencijalnog stanovanja min. 50% od građevinske parcele;
 - c) za objekte razrušenog stanovanja min. 60% od građevinske parcele.
- (2) Iznimno, ovi parametri mogu biti manji, ali ne manji od 20% kod interpolacija u formiranoj (postojećoj) fizičkoj strukturi konsolidiranih i visokokonsolidiranih područja:
 - a) za objekte kolektivnog stanovanja min. 3 m² zelenila/stanovniku
- (3) Iznimno, ovaj parameter može biti manji, ali ne manji od 2 m², kod interpolacija u formiranoj (postojećoj) fizičkoj strukturi konsolidiranih i visokokonsolidiranih područja.
- (4) Na postojećim zelenim površinama kolektivnog stanovanja, a koje nisu privedene konačnoj namjeni, odnosno nisu realizirane u smislu opremanja biološkom komponentom (sadnja) i urbanim mobilijarom, ne dozvoljava se prenamjena zemljišta, izgradnja objekata i širenje drugih namjena na račun zelenila.

Član 105.

- (1) Za zelenilo u okviru građevinskih parcela privrednih građevina, ovom Odlukom se definišu minimalni normativi za formiranje zelenila (prirodnog tla koji omogućava infiltraciju oborina), a koji je hortikulturno uređen u skladu sa funkcionalnim i oblikovnim karakteristikama kompleksa:
 - a) za objekte poslovne namjene min. 30% od građevinske parcele;

- b) za objekte proizvodne namjene min. 20% od građevinske parcele;
 - c) za objekte hotelijerstva, ugostiteljstva i turizma min. 30% građevinske parcele.
- (2) U zonama gdje je planirana izgradnja proizvodnog pogona, skladišta, proizvodnog zantastva, mala privreda, a koje graniče sa stambenim zonama, zonama sporta i rekreacije, društvene infrastrukture i javnih zelenih površina, potrebno je osigurati pojas zaštitnog zelenila minimalne širine 10 m. Pojas zaštitnog zelenila potrebno je urediti kao jedinstvenu cjelinu u funkciji stvaranja barijere između proizvodne namjene i drugih namjena, te ga realizovati sadnjom visoke vegetacije i grmlja. Ovaj zaštitni pojas može biti i manji, ali ne manji od 6 m, ako se to utvrdi provedbenim planskim dokumentom.
- (3) Iznimno, za objekte hotelijerstva, ugostiteljstva i turizma procenat zelenila može biti manji, kod interpolacija u formiranoj (postojećoj) fizičkoj strukturi konsolidiranih i visokokonsolidiranih područja.
- (4) Za zone većih turističkih i banjsko lječilišnih, ugostiteljskih kompleksa i sl. udio zelenila mora biti minimalno 40% površine/zone kompleksa i omogućiti njihovo javno korištenje, odnosno formirati ih da budu dostupne svim građanima.

Član 106.

- (1) Za zelenilo u okviru građevinskih parcela objekata društvene infrastrukture, ovom Odlukom se definišu minimalni normativi za formiranje zelenila (prirodnog tla koji omogućava infiltraciju oborina), a koji je hortikulturno uređen u skladu sa svakom pojedinačnom podkategorijom društvene infrastrukture, odnosno njenim funkcionalnim i oblikovnim potrebama, te karakteristikama kompleksa:
- a) za predškolske ustanove površina otvorenog prostora (igrališta, zelena površina) po djetetu iznosi minimalno 15 m², iznimno u gusto izgrađenim zonama ova površina može biti manja za 50% ukoliko se, na udaljenosti ne većoj od 100 m nalazi otvorena zelena površina,
 - b) za škole osnovnog i srednjeg obrazovanja učešće otvorenog prostora (igrališta, zelena površina) po djetetu iznosi minimalno 10 m², od čega je 3-5 m² po učeniku zelenila, iznimno u gusto izgrađenim zonama ova površina može biti manja za 30%,
 - c) za objekte viskog obrazovanja i drugih obrazovnih institucija učešće otvorenog prostora (zelenilo, trgovi, igrališta i dr.) u okviru kompleksa fakulteta i drugih obrazovnih institucija je minimalno 40%, a prema normativu potrebno je obezbijediti 3 m² zelenila po korisniku ako se radi o pojedinačnim građevinskim parcelama,
 - d) za objekte studentskih domova i domova za stanovništvo treće dobi propisuje se da u okviru građevinske parcele učešće prirodnog-otvorenog tla hortikulturno/pejsažno uređenog mora biti minimalno 40%, a za objekte zdravstva, socijalne zaštite, kulture, vjerske objekte minimalno 20%.
- (2) Izgradnja i uređenje vrši se u skladu sa ambijentom, konfiguracijom terena i prostornim mogućnostima parcele u skladu sa kontaktnim namjenama/zonama, te važećom legislativom i tehničkim normativima za ovu oblast.

Član 107.

- (1) Za zelenilo u okviru zona komunalne infrastrukture, ovom Odlukom se definišu normativi za novoplanirana gradska groblja i propisuju mjere za zaštitu i unapređenje zelenila u okviru postojećih grobalja i mezarja.
- (2) Novoplanirana gradska groblja formirati kao pejsažno uređene cjeline, gdje je preporuka da učešće zelenih površina treba biti 30%, uz obavezno uspostavljanje linijskih sistema zelenila uz interne saobraćajnice. Gradska groblja koja graniče sa stambenim zonama, zonama sporta i rekreacije, društvene infrastrukture i javnim zelenim površinama, potrebno je osigurati pojas zaštitnog zelenila minimalne širine 10 m. Pojas zaštitnog zelenila potrebno

je urediti kao jedinstvenu cjelinu u funkciji stvaranja barijere između groblja/mezarja i drugih namjena, te ga realizovati sadnjom visoke vegetacije i grmlja. Ovaj zaštitni pojas može biti i manji, ali ne manji od 6 m, ako se to utvrdi provedbenim planskim dokumentom.

- (3) Postojeća groblja i mezarja potrebno zaštititi, hortikulturno uređivati u skladu sa tradicionalnim načinom uređenja a na osnovu uputa nadležnih institucija za zaštitu kulturno-historijskog nasljeđa.
- (4) Izgradnja, uređenje i održavanje zelenih površina u vodozaštitnim zonama izvorišta i unutar parcela za vodne objekte (rezervoari, uređaji za prečišćavanje otpadnih voda i sl.) vrši se u skladu sa utvrđenim mjerama zaštite, datim kroz važeće zakonske i podzakonske akte, koje uređuju tu oblast.

Član 108.

- (1) Za zelenilo u okviru zona sporta i rekreacije, ovom Odlukom je definisana minimalna procentualna zastupljenost zelenih površina u zavisnosti od planiranih sadržaja zone sporta i rekreacije podjeljene, odnosno tri utvrđene podkategorije:
 - a) sport i rekreacije sa gradnjom (R1) podrazumijeva zastupljenost od minimalno 30% zelenih površina unutar zone (kompleksa), pri čemu je neophodno voditi računa o maksimalnom zadržavanju vegetacijski oblikovanih cjelina, posebno očuvanju visokog zelenila - stablašica;
 - b) sport i rekreacije sa ograničenom gradnjom (R2) podrazumijeva zastupljenost od minimalno 66% zelenih površina unutar zone (kompleksa), pri čemu je neophodno voditi računa o maksimalnom zadržavanju vegetacijski oblikovanih cjelina, posebno očuvanju visokog zelenila - stablašica;
 - c) sport i rekreacije bez gradnje (R3) podrazumijeva minimalni procenat zelene površine u granicama zone (R3) je 80%, pri čemu je neophodno voditi računa o maksimalnom zadržavanju vegetacijski oblikovanih cjelina, posebno maksimalnom očuvanju visokog zelenila - stablašica.
- (2) Ovom Odlukom propisuje se obavezno formiranje parkovske površine, ne manje od 1 ha, u zonama sporta i rekreacije R2 i R3 koje su veće od 4 ha.

Član 109.

- (1) Za zelenilo u okviru mješovitih zona, ovom Odlukom se definišu normativi za novoplanirane mješovite zone i propisuju mjere za zaštitu i unapređenje postojećih zelenih i otvorenih javnih zelenih površina u formiranoj (postojećoj) fizičkoj strukturi urbaniziranih i visokourbaniziranih područja.
- (2) Sve postojeće zelene i otvorene površine kod izrade provedbene dokumentacije neophodno je zadržati i zaštititi od prenamjene, degradacije i uzurpacije. Predviđaju se mjere njihove zaštite, uređenje i unapređenje, kroz opremanje biološkom komponentom i urbanim mobilijarom. Sve radnje na površinama koje su evidentirane ili imaju određenu kategoriju zaštite, moraju biti u skladu sa propisanim mjerama nadležnih institucija za zaštitu.
- (3) Za novoplanirane mješovite zone koje su disperzno raspoređene po obuhvatu plana neophodno je obezbijediti minimalno 30% od ukupne površine, za formiranje neke od kategorije javnih zelenih površina. U ovim zonama, takođe je neophodno formiranje zelenila u okviru građevinskih parcela, prema gore definisanim normativima.
- (4) Kod formiranja arhitektonskih i drugih infrastrukturnih sistema neophodno je voditi računa o maksimalnom zadržavanju vegetacijski oblikovanih cjelina, posebno maksimalnom očuvanju visokog zelenila - stablašica.

POGLAVLJE VI. USLOVI SMJEŠTAJA I GRADNJE POMOĆNIH GRAĐEVINA

Odjeljak A. Pomoćni objekti

Član 105.

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

Član 106.

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

Član 107.

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

Odjeljak B. Uslovi gradnje pomoćnih objekata uz stambene objekte

Član 108

- (1) Zajedno sa stambenom građevinom, mogu se na stambenoj parceli graditi pomoćne, gospodarske i male poslovne građevine u funkciji stanovanja i u funkciji uređenja okućnice/dvorišta.
- (2) Nadzemni pomoćni objekat gradi se u granicama parcele min 2,5 m od njene granice. izuzev garaža uz individualne stambene objekte koji su povučeni u odnosu na regulacionu liniju, i

ulaz u garažu može biti na regulacionuoj liniji. Ostali pomoćni objekti ne mogu biti na regulacionoj liniji.

- (3) Podzemni pomoćni objekat gradi se u granicama parcele min 1,5 m od njene granice.
- (4) Pomoćni objekti su prizemni, maksimalni BGP je 30 m² izuzev garaža.
- (5) Maksimalna dozvoljena visina pomoćnih objekata je 3,00 m.
- (6) Garaže uz kolektivne stambene objekte mogu biti i Podrum (Po) + Prizemlje (P) ili ukoliko je teren u nagibu Suteran (S) + Prizemlje (P).
- (7) Suteranski dio garaže iz može se koristiti i urediti kao pomoćnu građevinu tipa spremišta, alatnice i slično.
- (8) Nagib krova ne smije biti prema susjednim parcelama.

Član 109.

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

Član 110.

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

Član 111.

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

Odjeljak C. Uslovi gradnje manjih poslovnih objekata uz stambene objekte

Član 112.

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

Odjeljak D. Uslovi gradnje pomoćnih objekata uz poslovne objekte

Član 113.

- (1) Nadzemni pomoćni objekat gradi se u granicama parcele min 5,0 m od njene granice.
- (2) Podzemni pomoćni objekat gradi se u granicama parcele min 3,0 m od njene granice.
- (3) Pomoćni objekti su prizemni (P), maksimalni BGP je 50 m². Ovo se ne odnosi na garaže.
- (4) Ukoliko je parcela/teren u nagibu pomoćni objekta može biti i u suterenu (S).
- (5) Maksimalna svijetla visina pomoćnih objekata je 2,40 m.
- (6) Garaža ili natkriveni parkirališni prostor sa zajedničkim kolskim ulazom, može se oblikovati kao integralni dio osnovne građevine, odnosno kao kompleks.
- (7) Garaže uz poslovne objekte mogu biti i Podrum (Po) + Prizemlje (P) + 1 sprat (S) ili ukoliko je teren u nagibu Suteran (Su) + Prizemlje (P) + 1 sprat (S).
- (8) Površina pomoćnih objekti tipa skladišta, servisa i se obračunava u procenta izgrađenosti parcele.
- (9) U zidu prema susjednoj parceli pomoćni objekti ne mogu imati otvore.
- (10) Nagib krova ne smije biti prema susjednim parcelama.

Odjeljak E. Uslovi gradnje objekata vanjskog uređenja terena oko objekta

Član 114.

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

Odjeljak F. Uslovi gradnje i postavljanja ograda na parceli

Član 115.

- (1) Parcele individualnih stambenih objekata se mogu se ograditi na način da se ne ugrožavaju susjedne parcele na način primjeren datoj lokaciji (u skladu s ambijentom) prirodni i stvoreni uslovi)), a detaljni urbanističko-tehnički uslovi će biti propisani kroz izradu detaljnog planskog dokumenta
- (2) Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije i ograda ne smije ugrožavati preglednost u saobraćaju.
- (3) Parcele za objekte poslovnih i drugih nestambenih objekata nije dozvoljeno ograđivati.
- (4) Parcele za objekte kolektivnog/višestambenog stanovanje i stambeno-poslovne objekte nije dozvoljeno ograđivati, izuzev u slučajevima rezidencijalnog višestambenog stanovanja.
- (5) Parcele za objekte od javnog interesa se ne smiju ograditi, osim za objekte društvene infrastrukture (npr. škole, vrtići, zdravstvene ustanove i slično).
- (6) Parcele za objekte odbrane, bezbjednosti, diplomatije se ograđuju u skladu sa sigurnosnim zahtjevima korisnika, odnosno u skladu s važećom legislativom za tu vrstu objekata.
- (7) Parcele za objekte namijenjene za izgradnju skladišta, servisa i privrednih i poslovnih objekata mogu biti ograđene, a način će se propisati detaljnim planskim dokumentom.

- (8) Parcele sa objektima koji predstavljaju neposrednu opasnost po život ljudi moraju se ograditi.

Odjeljak G. Uslovi gradnje i postavljanja ograda na parceli za područja na kojima nije propisana izrada detaljnog planskog dokumenta

Član 116.

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

Odjeljak H. Uslovi gradnje pomoćnih objekata infrastrukture u funkciji održavanja parcele u skladu sa namjenom, unutar građevinske parcele

Član 117.

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

Član 118.

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

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

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

Član 119.

Generalni uslovi korištenja unutar namjene poljoprivrednog zemljišta (PZ):

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

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

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

Član 120.

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

- 1) uzgoj bilja u kontrolisanim uslovima, kao što su staklenici, plastenici i slične konstrukcije,
 - 2) držanje pčela i kunića.
- (5) Na parcelama sa gospodarskim i pomoćnim objektima moguće je, u svrhu održivog razvoja i maksimalnog iskorištenja turističkog potencijala gospodarstava, vršiti plasman proizvoda iz vlastite proizvodnje (ugostiteljsko-trgovačke usluge), te u svrhu seoskog turizma/agroturizam omogućiti smještajne kapacitete u okviru obiteljskog gazdinstva u skladu s odredbama ove Odluke.

Član 121.

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

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

Član 122.

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

Član 123.

- (1) Površina parcele (kompleksa) na kojoj je moguća izgradnja farme i objekata u funkciji farme (obiteljskog gazdinstva), odnosno poljoprivredne proizvodnje utvrđuje se prema vrsti i intenzitetu proizvodnje, s tim da površina parcele ne može biti manja od:
 - a) 3000m² za intenzivnu stočarsku proizvodnju,
 - b) 1000m² za intenzivan uzgoj peradi i krznaša.

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

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

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

Pododjeljak 1. Urbanističko-tehnički uslovi

Član 124.

- (1) Privredne (proizvodne i poslovne) i individualne stambene građevine za potrebe poljoprivredne proizvodnje i seoskog turizma mogu se graditi pod sljedećim uslovima:
 - a) da je minimalna površina jedne ili zbir više parcela istog vlasnika minimalno 2000 m².
 - b) maksimalni procenat izgrađenosti (Pi) parcele za izgradnju građevina za potrebe poljoprivrednog gazdinstva iznosi 30%, uključujući i stambene građevine. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (Ki) parcele za izgradnju građevina za potrebe poljoprivrednog gazdinstva ne može biti veći od 0,35,
 - c) maksimalni procenat izgrađenosti (Pi) parcele za izgradnju građevina za potrebe seoskog turizma iznosi 15%, uključujući i stambene građevine. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (Ki) parcele za izgradnju građevina za potrebe seoskog turizma ne može biti veći od 0,25,
 - d) maksimalni procenat izgrađenosti (Pi) parcele poljoprivrednog gazdinstva ili seoskog turizma za izgradnju stambene građevine ne može biti veći od 5%. Koeficijent izgrađenosti (Ki) parcele poljoprivrednog gazdinstva ili seoskog turizma za izgradnju stambene građevine ne može biti veći od 0,06,
 - e) ukoliko se radi o poljoprivrednom gazdinstvu koje pored poljoprivredne proizvodnje ima i sadržaje seoskog turizma, te stambeni objekat za lične potrebe maksimalni procenat izgrađenosti (Pi) parcele za izgradnju navedenih građevina ne može biti veći 35%, a koeficijent izgrađenosti maksimalno 0,40,
- (2) Stambena građevina ,u okviru jedne ili zbira više parcela istog vlasnika, se mora locirati na udaljenosti od minimalno 5 i maksimalno 10 metara od granice parcele, odnosno regulacione linije pristupnog puta. Stražnji dio građevine u odnosu na granicu parcele sa pristupnim putem ne može prelaziti udaljenost veću od 20 metara, odnosno preostali dio parcele mora biti rezervisan isključivo za namjenu poljoprivredne proizvodnje ili seoskog turizma.

- (3) U sklopu gazdinstva za potrebe seoskog turizma moguće je:
- u jednom objektu imati maksimalno dvije smještajne jedinice sa 4 ležajaja ili četiri sa po 2 ležaja, s tim da je maksimalni smještajni kapacitet ne može biti veći od 16 ležajeva,
 - obezbijediti prostor ili objekat za prehranu gostiju,
 - imati prostor za plasman proizvoda (prostori za prezentaciju, degustaciju i prodaju vlastitih proizvoda) u stambenom objektu ili kao.
 - osigurati minimalno 10% površine za uređeno zelenilo u svrhu turističke ponude u sklopu kojeg je moguće postaviti rekreacijske sprave ili ljuljačke za djecu i sl.
 - Na parcelama stambenih i privrednih (proizvodne i poslovne) građevina za potrebe poljoprivredne proizvodnje i seoskog turizma potrebno je obezbijediti lokacije za: za selektivno prikupljanje miješanog komunalnog otpada.
- (4) Ukoliko se radi o poljoprivrednom gazdinstvu za intenzivni uzgoj i preradu stoke (farme) bez sadržaja seoskog turizma primjenjuju se uslovi iz predhodnog člana.

Pododjeljak 2. Urbani vrtovi (UV)

Član 125.

- (1) Uslovi korištenja poljoprivrednih površina unutar namjene Urbani vrtovi (UV):
- a) Sačuvati i valorizovati privatne bašte, dvorišta i površine koje bi mogle postati urbani vrtovi u područjima stanovanja, društvene namjene, sport i rekreacije i sl., podsticati plansko uređenje urbanih vrtova.
 - b) Zabranjeno je u urbanim vrtovima koristiti pesticide, a posebno se stimuliše održiva i ekološka poljoprivreda i uzgoj lokalnih medonosnih biljaka.
 - c) Stimulisati osnivanje i korištenje društvenih vrtova kroz dodjeljivanje parcela veličine do 50 m² stanovništvu besplatno na korištenje i određeni vremenski period. Društveni vrtovi trebaju biti zaštićenog vizuelnog identiteta, sa izrađenim projektom izgradnje, pravilnikom o uslovima i načinima korištenja društvenih vrtova, te vrtlarskim priručnikom sa praktičnim savjetima koji su bazirani na načelima organske poljoprivrede, te ograđeni i opremljeni sa popratnim zajedničkim sadržajima kao što su spremišta alata i organskog gnojiva, komposter, klupe i kante za otpad, spremnici za vodu, vrtno sjenice i nastrešnice.
 - d) Poljoprivredni način proizvodnje u okviru urbanih vrtova bazirati na ekološkim principima uzgoja, isključivo neprofitabilnog karaktera.
 - e) Slobodna građevinska zemljišta pogodna za poljoprivredne aktivnosti se mogu koristiti od strane stanovništva u svrhu formiranja društvenih vrtova do konačnog privođenja namjeni zemljišta. Društveni vrtovi se na javnim zelenim površinama mogu realizirati isključivo kao dio jedinstvenog pejzažnog tj. hortikulturnog uređenje predmetne lokacije. Društveni vrtovi se ne mogu realizirati na površinama koje imaju određenu kategoriju zaštite.
- (2) Opći i posebni uslovi za poljoprivredno zemljište:
- a) Stvoriti zakonski i strateški okvir za cjelovitu zaštitu zemljišta.
 - b) Inventarisati stanje zemljišta, vrste i intenziteta oštećenja, trajne gubitke promjene namjene zemljišta iz poljoprivrednog u građevinsko, te uspostaviti sistemski monitoring poljoprivrednog zemljišta.
 - c) Razviti programe kojima se uspostavlja ravnoteža između očuvanje poljoprivrednog zemljišta, demografskih promjena i interesa lokalnog stanovništva i načina proizvodnje.
 - d) Kontinuirano izrađivati i usvajati novu prostorno plansku dokumentaciju baziranu na kontroliranom razvoju gradova, a trajnu i privremenu promjenu namjena poljoprivrednog zemljišta u druge svrhe provoditi samo na osnovu bonitetne kategorije zemljišta.

POGLAVLJE VIII. ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

Član 126.

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

Član 127.

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

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

Član 128.

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

POGLAVLJE IX. POSEBNA NAMJENA

Odjeljak A. Posebna/specijalna namjena

Član 129.

Područja posebne namjene obuhvataju objekte i prostore od od značaja za odbranu pri Ministarstvu odbrane BiH. Ova područja se dijele na perspektivne i neperspektivne.

Pododjeljak 1. Perspektivne lokacije

Član 130.

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

Pododjeljak 2. Neperspektivne lokacije

Član 131.

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

POGLAVLJE X. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SISTEMA (IS)

Odjeljak A. Saobraćajna infrastruktura

Pododjeljak 1. Cestovni saobraćaj

Član 130.

Pod saobraćajnom mrežom i saobraćajnim površinama se podrazumijevaju:

- a) lokalne saobraćajnice,
- b) sekundarne saobraćajnice,
- c) primarne saobraćajnice,
- d) autobuske, trolejbuske, tramvajske stanice,
- e) benziske stanice,
- f) parkinzi i garaže,
- g) pješačke i biciklističke staze.

Pododjeljak 2. Cestovna - ulična mreža i trgovi

Član 131.

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

Pododjeljak 3. Mreža planiranih cesta i ulica

Član 128.

- (1) Osnovnu planiranu mrežu cesta i ulica, u skladu sa važećom zakonskom kategorizacijom, čine: autoceste, brze ceste, magistralne, regionalne, lokalne i nekategorisane ceste, odnosno ulice, međusobno povezane u jedinstven saobraćajni podsistem mreže cesta i ulica.
- (2) **Autocesta A1** na multimodalnom transportnom koridoru Vc je izgrađena u planiranom gabaritu na cijelom Urbanom području Sarajevo, odnosno dionici koja prolazi kroz općine Vogošća, Novi Grad Sarajevo i Ilidža).
- (3) **Gradska brza cesta** na potezu Butila (petlja na autocesti A1) - Briješće - Boljakov potok - Buća potok - Pofalići - Velešići - petlja Ciglane (veza sa ulicom Patriotske lige), već realizirana na dionici od Butila do Vitkovca (veza na ulicu Safeta Zajke) u planiranom gabaritu. Na ostaloj dionici od Vitkovca do petlje kod Ciglana treba osigurati koridor i rezervisati prostor širine gabarita kakav je dat na grafičkim priložima i u važećim provedbenim planskim dokumentima. Gabarit nastavka ove saobraćajnice na tunelskom dijelu od petlje Ciglane do Bentbaše ili Darive je jednokolovozni, odnosno nije planiranog gabarita Gradske brze ceste.
- (4) Za planirane transverzale: I (od Grbavice, pored Željezničke stanice, kroz naselja Šip, Gornji Hotonj, Donji Hotonj i pored centra Vogošće), VI (od Aneksa, preko Otoke, Buća potoka do Kobilje glave), XII (od Stupske petlje do Granice Kantona u pravcu Trnova) i XIII (Stup Nukleus, Stuo, Azići, Doglodi, do veze na spojnu saobraćajnicu na Gradsku brzu cestu u Telalovom polju) treba osigurati koridor i rezervisati prostor širine gabarita kakav je dat na grafičkim priložima i u važećim provedbenim planskim dokumentima. Isto se odnosi i na planiranu Južnu longitudinalu na potezu: petlja Ilidža - Nedžarići - Mojnilo - Alpašino polje - Hrasno, te Sjevernu longitudinalu na potezu: Pofalići (Ložionička ulica) - Čengić vila - Halilovići - Bačići - Gornje Telalovo polje (veza na Gradsku brzu cestu), kao i sve ostale novoplanirane ili planirane za proširenje interne naseljske i međunaseljske ulice.
- (5) U pravilu, širina saobraćajnih traka saobraćajnica trebaju iznositi najmanje za: brzu gradsku cestu 3,5 m, ulice sa više od jedne saobraćajne trake po smjeru 3,25 m, ostale novoplanirane ili predviđene za rekonstrukciju ulice 3,0 m, a za nekategorizirane ulice 2,75 m. Sve raskrsnice brzom gradskoj cesti moraju biti denivelisane, a na drugim dijelovima osnovne ulične mreže mogu biti denivelisane ako to zahtijevaju saobraćajne potrebe (opterećenja) i dozvoljavaju prostorne mogućnosti. Svi prelazi cesta – ulica preko željezničkih pruga u pravilu trebaju biti denivelisani. Sva stajališta javnog prevoza putnika na primarnim saobraćajnicama trebaju se, u pravilu, izvoditi izvan kolovoza saobraćajnice u namjenskim nišama.

Pododjeljak 4. Planirane saobraćajnice - ulice

Član 132.

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

Pododjeljak 5. Odnos prema postojećim ulicama

Član 133.

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

Pododjeljak 6. Parkinzi i garaže

Član 134.

- (1) Potreban broj parking ili garažnih mjesta (broj PGM) za stambenu namjenu propisan je pravilima ovih odredbi. Potreban broj PGM, kada to nije definisano ovim odredbama, određuje se na 1000 m² građevinske (bruto) površine, ovisno o namjeni prostora ili objekta:

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

- (2) U bruto izgrađenu površinu za izračun PGM ne uračunavaju se garaže i jednonamjenska skloništa. Kada se potreban broj PGM, s obzirom na posebnost djelatnosti, ne može odrediti prema gornjem normativu odredit će se po jedno (1) PGM za:
 - a) hotele, hostele i pansione na svake dvije sobe;
 - b) motele na svaku sobu;
 - c) pozorišta, koncertne dvorane, kina i sl. na 18 sjedišta;
 - d) sportske dvorane i igrališta s gledalištima na 18 sjedišta i za jedan autobus na 400 mjesta;
 - e) ugostiteljsku namjenu na četiri do 12 sjedećih mjesta;
 - f) škole i predškolske ustanove, na jednu učionicu, odnosno za jednu grupu djece;
 - g) bolnice, na tri kreveta ili dva zaposlena u smjeni;
 - h) ambulante, poliklinike, domova zdravlja, socijalne ustanove i sl., na dva zaposlena u smjeni;
 - i) vjerski objekti, na pet do 20 sjedišta ili mjesta za molitvu, ovisno o lokalnim uslovima.
- (3) Postojeće garaže se ne mogu prenamijeniti u druge sadržaje, a parkinzi samo iznimno, isključivo uz obezbjeđenje adekvatene alternativne površine - minimalno istog broja parking mjesta.

- (4) Parkiranje je moguće na svim ulicama osim uz autoceste, brze ceste, magistralne, regionalne, ostale saobraćajnice sa više od jedne saobraćajne trake po smjeru, ovisno o lokalnim uslovima (o potrebi za parkiranjem, raspoloživom prostoru, horizontalnoj i vertikalnoj preglednosti, prolazima za pješake i bicikliste, pristupu vatrogasnih vozila, hitne pomoći i sl.). Ako se parkinzi grade uz kolovoz primarnih naseljskih ulica, tada moraju biti pod uglom (30° ili 45°), a uz interne naseljske – servisne ulice mogu biti uzdužni, kosi ili okomiti. Ako se parkinzi grade uz kolovoz primarnih naseljskih ulica, dozvoljena brzina kretanja za motorna vozila ne smije biti veća od 50 km/h.
- (5) Odobravanju gradnje novih javnih garaža treba da prethodi izrada saobraćajne studije.
- (6) Uz stajališta i terminale javnog gradskog prevoza omogućuje se gradnja "park and ride" parkinga.

Pododjeljak 7. Mreža biciklističkih staza i traka

Član 135.

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

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

Član 136.

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

Odjeljak B. Željeznički saobraćaj

Željeznički saobraćaj i saobraćajne površine podrazumijevaju:

- željeznički saobraćaj i željeznička stanica,
- pruga - gradske i međugradske željeznice i stajališta,
- žičare/uspinjače/(liftovi).

Pododjeljak 1. Mreža željezničkog saobraćaja kao dio javnog gradskog prevoza

Član 137.

- (1) Planira se modernizacija Sarajevskog željezničkog čvora i dogradnja dijelova željezničke mreže kroz pretvaranje stanice Sarajevo Putnička u prolaznu stanicu (do sada je bila tzv. čeonog tipa), što će se postići izgradnjom nove dionice pruge od stanice Sarajevo preko Bara i Hotonja do Vogošće, odnosno Semizovca. Osim toga predviđa se izgradnja novoplaniranog kolosijeka pruge od Rajlovca preko Butila do Blažuja, kao i planirano

izmještanje „ispravljanje“ postojeće željezničke pruge od Dvora do Priboja, sa izgradnjom drugog kolosjeka pruge na dionicama na kojima je to potrebno.

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

Pododjeljak 2. Koridori i zaštitni pojas

Član 138.

- (1) Koridore planirane za planiranu gradnju željeznice je potrebno štititi u skladu s odredbama važećih Zakona o željeznicama, Zakona o sigurnosti u željezničkom prometu i u skladu s odredbama iz ovog Plana. Ovim Planom određeni su koridori koje je potrebno razraditi detaljnim dokumentima prostornog uređenja užeg područja, uvažavajući opredjeljenje da se što manje zauzima novi prostor, te da se zadrži na trasi postojeće pruge u što je moguće višoj mjeri. Uz trasu željezničke pruge treba predvidjeti zaštitne pojaseve u širinama prema propisima iz oblasti željezničkog saobraćaja.
- (2) Zaštitni pružni pojas željezničke pruge je zemljini pojas sa obje strane pruge širine 200 m, računajući od ose krajnjih kolosjeka. Uslovi za građenje u zaštitnom pojasu pruge se

definiiraju kroz izradu detaljne planske dokumentacije u toku čije izrade se pribavlja saglasnost nadležnog upravitelja željezničke pruge.

- (3) Ukoliko ne postoji usvojena provedbena planska dokumentacija uslovi za građenje u zaštitnom pojasu pruge se definiiraju uz prethodnu saglasnost nadležnog upravitelja željezničke pruge.

Odjeljak C. Vazdušni saobraćaj

Pododjeljak 1. Aerodrom

Član 139.

- (1) Kroz izradu Prostornog plana Kantona Sarajevo i izmjena je konstatovano da Međunarodni aerodrom Sarajevo ima mogućnost realizacije nesmetanih eksploatacionih uslova i iza planskog perioda za koji je urađen Prostorni plan. Izgradnjom by-pass izlaza (rulnice) i upotrebom grupnih operacija doći će do povećanja kapaciteta poletno-slijetne staze koji bi bio dovoljan za predviđenu situaciju vršnog dana planskog perioda, što osigurava dovoljan kapacitet za zadovoljenje saobraćajnih potreba u standardnim uslovima funkcionisanja aerodroma u budućnosti.
- (2) Za realizaciju postavljenih razvojnih ciljeva, a posebno za transportno povezivanje u sistem zračnog prometa prema potrebama Sarajeva kao regionalne i evropske metropole i uključenje Aerodroma Sarajevo u Pan-evropski transportni koridor IV, kao i da bi osigurali dovoljne kapacitete za prihvatanje očekivanog saobraćaja sa visokim nivoom usluga, te da bi obezbjedili visoke standarde sigurnosti avio operacija i letenja, obezbjedili prateću adekvatnu infrastrukturu, objekte i tehnološku opremljenost aerodroma, neophodno je izvršiti otkup zemljišta u okviru planski predviđenog obuhvata i izgraditi: brzu i mimoilaznu rulnicu, platformu za min 16 a/c, osnovnu stazu (safety strip), tehničke objekte, garažne i magacinske prostore, produžiti rulnicu A do thr.12, izgraditi novi depo goriva, novu vatrogasnu zgradu, novi cargo terminal, zgradu carinske, veterinarske, sanitarne kontrole i špedicije sa ekspres poštama i sa pratećim komunikacijama i manipulacionim prostorima, izgraditi novu upravnu zgradu, proširiti putnički terminal čime se obim P/O približi 900.000 putnika, proširiti rulnice B i C i izgraditi adekvatne fillete, ramena uz RWY i TWY-s, produžiti PSS, izgraditi energetska postrojenja, potrebne instalacije i ostalu neophodnu infrastrukturu, nabaviti mobilna sredstva i opremu P/O zrakoplova i održavanja manevarskih površina i infrastrukturnih sistema.
- (3) Prema Master planu Međunarodnog aerodroma Sarajevo i prema Urbanističkom planu, planirano je i proširenje aerodroma u pravcu juga do magistralnog puta M18 (produženje PSS), ali taj dio je izvan područja Kantona Sarajevo.
- (4) Zaštitna zona van ograde kompleksa Aerodroma paralelna sa osovinom poletno – slijetne staze nalazi se na udaljenosti od 375 m obostrano i dio je prelazne površine kojom se štiti zračni prostor iznad aerodroma. Na ivici i van ove linije mogu postojati ili se graditi objekti visine 17 m, s tim da se visina može povećati za 1m na svakih 7 m povećanja udaljenosti od ove granice, a za svaku dozvolu visokogradnje u ovoj zaštitnoj zoni potrebno je obezbjediti saglasnost nadležne Direkcije za civilno zrakoplovstvo Bosne i Hercegovine (BHDCA).

Pododjeljak 2. Helidromi

Član 140.

Omogućuje se gradnja helidroma na površinama svih namjena utvrđenih Urbanističkim planom, izuzev stambene i mješovite - pretežito stambene namjene, na lokacijama na kojima to

dopušta konfiguracija terena, pravci vjetrova, mogućnost prilaza i odleta letjelica u skladu posebnim propisima. Helidromi se mogu graditi i na ravnim krovovima građevina koje zadovoljavaju navedene propise.

Odjeljak D. Terminali

Član 141.

- (1) Na osnovu iskazanih potreba i sagledanih prostornih mogućnosti razvoja definisane su lokacije putničkih terminala: „Saobraćajni centar Velešići“- prostor sadašnje Željezničke stanice Sarajevo, Autobuske stanice i sadašnjeg Centra pošta, koji je planiran kao centralni terminal za sve vidove javnog masovnog prevoza putnika (gradskog, prigradskog, međumjesnog i međunarodnog), kako cestovnog tako i željezničkog. Osim ovoga, najznačajnijeg, planiraju se rekonstrukcija postojećih ili gradnja novih terminala na Ilidži, Hrasnici, Dobrinji, Čengić Vili, Austrijskom trgu, Rajlovcu, Otoci, Jezeru, Vogošći i Stupu.
- (2) Teretni terminali i lokacije za skladišno-pretovarnu djelatnost, kako zbog znatne složenosti u Sarajevu, tako i zbog trenutnog stanja željezničkog saobraćaja, će u daljim fazama izrade razvojne i detaljne planske dokumentacije zahtjevati izradu posebne studije kojom će se definisati optimalna rješenja i lokacije, jer do sada, nažalost, to nije realizirano. Smještaj ovih kapaciteta se treba, u pravilu, usmjeravati u privredne zone.

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

Član 142.

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

- i) trase stanice vertikalnog transporta (žičare, kosi liftovi i sl.) sa pripadajućim pratećim sadržajima.
- (4) Sve javne površine namijenjene kretanju pješaka, kao i vozila svih vidova javnog prevoza putnika, moraju zadovoljavati odredbe važeće Uredbe o prostornim standardima, urbanističko - tehničkim uslovima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih prepreka za osobe sa umanjnim tjelesnim mogućnostima.
- (5) Iznimno za prostor „Saobraćajnog centra Velešići“ (Željeznička stanica Sarajevo putna, Autobuska stanica Sarajevo i Centar pošta 2.) moguća je izgradnja iznad ili ispod saobraćajnih površina ako je opravdanost izgradnje provjerena kroz detaljniji prostorni plan uređenja i saobraćajnu studiju za isti, na način da ne ugrožava na bilo koji način osnovnu funkciju saobraćajne površine.
- (6) Ograde duž saobraćajnica se mogu izrađivati i postavljati u kombinaciji čvrstog materijala i živice visine do 1,5 m, na način da ne umanjuju uslove potrebne preglednosti i druge uslove za sigurno odvijanje saobraćaja.
- (7) Kao i svi drugi infrastrukturni sistemi i saobraćajni sistemi i objekti se moraju graditi prema posebnim važećim propisima za građenje, pravilima struke, te ovim odredbama.

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

Član 143.

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

Odjeljak G. Informacijska i telekomunikaciona infrastruktura

Pododjeljak 1. Telekomunikaciona infrastruktura

Član 144.

- (1) **Pošta** - Razvoj poštanskog saobraćaja, telekomunikacija i radiotelevizije u dijelu koji se odnosi na izgradnju poslovnih objekata usmjeren je na građevinska područja naselja i biće tretiran u izradi sljedećih nivoa planske dokumentacije (urbanistički planovi, regulacioni planovi).
- (2) **Radiotelevizija** - Koridore radio relejnih veza potrebno je očuvati, a u slučaju planiranja objekata u njihovoj neposrednoj blizini potrebno je tražiti saglasnost Radiotelevizije Bosne i Hercegovine.

Pododjeljak 2. Fiksni pristup i telefonija

Član 145.

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

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

Pododjeljak 3. Mobilne komunikacije

Član 146.

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

Odjeljak H. Vode, vodne površine i vodna infrastruktura

Član 147.

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

Član 148.

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

Član 149.

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

Član 150.

- (1) Površine za vodnu infrastrukturu dijele se na:
 - a) koridor,
 - b) površine.
- (2) Vodovodni infrastrukturni koridor/pojas je prostor za smještaj vodovodnih i kanizacionih instalacija unutar ili izvan građevinskog zemljišta. Širina koridora unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja izdvojene namjene i izvan građevinskih područja naselja iznosi za vodovod 5 m sa obje strane cjevovoda, a za kanalizaciju 10 m.

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

Član 152.

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

Pododjeljak 1. Građevine, uređaji i instalacije za vodosnabdijevanje

Član 153.

- (1) Urbanističkim planom određene su površine za uređenje i zaštitu izvorišta, pumpnih stanica, rezervoara i glavnih vodovodnih cjevovoda.
- (2) Za snabdijevanje vodom za piće koristit će se postojeća izorišta:
 - a) bunarska postrojenja (bušeni bunari Bačevo, Konaci, Sokolović Kolonija i Stup koji se nalaze u intergranularnoj sredini);
 - b) kraških vrela (Vrelo Hrasnica, Kovačići, Nahorevo, Sedrenik, Crnil, Uroševo, Mošćanica, Vrelo Bosne, Jahorinska vrela, Peračno vrelo, koji se nalaze u pukotinsko karstnoj sredini) i druga perspektivna kraška vrela;
 - c) otvorenih riječnih zahvata na rijeci Bosni, rijeci Vogošći i Filter postrojenja Mošćanica na koje se dovodi voda sa Vrela Crnil.
- (3) Pored postojećih izvorišta planirano je i uvođenje novih količina voda sa planirane višenamjenske akumulacije Crna Rijeka, kao plansko rješenje.
- (4) Rubni dijelovi urbanog područja, snabdijevat će se putem lokalnih izvorišta, koji su neovisni od centralnog javnog sistema, putem individualnih bunara, i drugih tehničkih rješenja putem tehnološke vode.

Pododjeljak 2. Građevine, uređaji i instalacije za odvodnju voda

Član 154.

Urbanističkim planom određene su površine i koridori za gradnju građevina i uređaja za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda, tako da se:

- a) pretežno grade građevine i uređaji separatne javne kanalizacione mreže. U izuzetnim slučajevima u zavisnosti od manjka prostora, u starim dijelovima grada gdje već postoji mješoviti kanalizacioni sistem isti se može zadržati uz prethodno usaglašavanje sa nadležnim institucijama;
- b) odvodnja otpadnih voda tamo gdje nije sagrađen javni sistem odvodnje ili se ne planira njegova gradnja zbog lokalnih uslova i specifičnosti sistema odvodnje (reljef, mala gustoća naseljenosti, veliki investicijski troškovi i dr.) rješava u skladu s Odlukom o odvodnji voda na području Kantona Sarajeva i zakonskom legislativom;
- c) u zavisnosti od konfiguracije terena, otpadne vode, prije upuštanja u recipijent, prečišćavaju se na centralnom uređaju za prečišćavanje otpadnih voda na lokaciji Butile

odnosno na lokalnim uređajima za pročišćavanje otpadnih voda na lokacijama Priboj i Ružino polje;

- d) svi kanali za odvodnju otpadnih voda grade se kao zatvoreni;
- e) rekonstruišu svi primarni odvodni kanali koji gravitiraju prema uređaju za prečišćavanje otpadnih voda Butila;
- f) grade preljevne građevine;
- g) grade retencijski bazeni;
- h) grade ispusti u prijemnik i druge građevine za javnu odvodnju otpadnih voda.

Član 155.

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

Pododjeljak 3. Građevine i uređaji za uređenje potoka i voda

Član 156.

- (1) Urbanističkim planom određene su vodne površine za:
 - a) značajnije vodotoke: Bosna i Željeznica – I kategorija, VečERICA, Tilava, Miljacka, Dobrinja, Zujevina, Vogošća, Koševski potok, Sušica, Jošanički potok,..... – II kategorija;
 - b) uređenje postojećih vodotoka, posebno bujičnih voda, prema Zakonu o vodama, odnosno određeni su pojasi posebnog režima korištenja zbog održavanja vodnog režima;
 - c) gradnju retencija za zaštitu od štetnog djelovanja potočnih voda;
 - d) u cilju zaštite od štetnog djelovanja vode po ljude i okolinu, na vodotocima su dozvoljeni zahvati s ciljem regulisanja i korigovanja korita;
 - e) zahvate na regulaciji vodotoka treba provoditi uz maksimalno uvažavanje prirodnih i pejzažnih krajolika, te posebice ekološke ravnoteže, na način da se formira trapezno korito s obaloutvrdom od prirodnog kamena i zelenim kosinama. Izuzetno u slučajevima manjka prostornih mogućnosti dozvoljava se uređenje korita s vertikalnim zidom, po mogućnosti s jedne strane vodotoka i na kratkim dionicama;
 - f) zatvaranje i prespajanje pojedinih potoka u otvorene tokove većih vodotoka.
- (2) Planom su približno definisane granice priobalnog pojasa, kao vodno dobro. Stvarne granice vodnog dobra (vanjske granice uređenog i neuređenog korita vodotoka I i II

- kategorije, te njihov priobalni pojas itd.) utvrdit će se u skladu sa Zakonom o vodama od strane nadležnih institucija. Nakon utvrđivanja, isti će biti sastavni dio planskog usmjerenja.
- (3) Na površinama za gradnju koje graniče s vodotokom, planiranom ili postojećom regulacijskom i zaštitnom vodnom građevinom, te drugim vodnim dobrom, u svrhu sprječavanja pogoršavanja vodnog režima, ne mogu se graditi građevine niti podizati ograde na udaljenosti manjoj od 15,0 m za vodotoke I kategorije odnosno 5,0 m za vodotoke II kategorije, od obale postojećeg, odnosno planiranoga korita.
 - (4) Pojas s obje strane potoka u kojem nije dopuštena gradnja uređuje se kao zelena površina – linijsko zelenilo, u kojoj se osiguravaju uslovi za revitalizaciju potoka, te se uređuju, u pravilu, kao pješačke, a ovisno o lokalnim uslovima i biciklističke komunikacije.
 - (5) Prostori uz potoke su mogući pravci društvenog i vodoprivrednog razvoja i integriranja grada osobito kada služe tercijarnim i kvartarnim djelatnostima - odmoru i rekreaciji. Preduslov razvoja je uređenje pješačkih komunikacija i prostora ugodnih za boravak ljudi na otvorenome.

Član 157.

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

Član 158.

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

Član 159.

Koncepcija održivog razvoja vodnih resursa na području urbanog dijela Sarajeva zasniva se na sljedećem:

- a) zaštita vode kao resursa, sa ciljem poboljšanja kvaliteta i kvantiteta vode i njihovo uvođenje u klasu čistih voda;
- b) izrada kategorizacije vodotoka kao pokazatelja kvaliteta vode;
- c) optimiziranje, racionalno i višenamjensko korištenje (recirkulacija vode) ograničenih vodnih resursa pri čemu treba voditi računa o interesima različitih kategorija korisnika – što predstavlja strateški zahvat;
- d) utvrđivanje obaveze izgradnje katastra zagađivača radi praćenja i preuzimanja mjera u cilju sprječavanja negativnog uticaja a posebno u ekcesnim situacijama;
- e) uređenju voda kao elemenata životne sredine;
- f) uređenju i korištenju vodnog dobra i njihovoj zaštiti prije svega sa stanovišta očuvanja, mogućnosti nesmetane evakuacije velikih voda, odvodnjavanja i očuvanja biodiverziteta, a sve u skladu sa Odlukama koje donose nadležne institucije propisane Zakonom o vodama;
- g) na području Općine Ilidža utvrđuju se nalazišta mineralnih, termalnih i termomineralnih voda ograničenog kapaciteta, te se ista mogu koristiti za banjsko rekreaciona lječilišta, zagrijavanje građevina, s toga se utvrđuje obaveza zaštite i organizovanog

upravljanje i korištenje izvorišta mineralnih, termalnih i termo-mineralnih voda. U svrhu njihovog korištenja, nastaviti sa aktivnostima na istraživanju geotermalnih resursa na području urbanog dijela Sarajeva a i šire;

h) zaštita izvorišta vode za piće.

Odjeljak I. Energetika

Član 160.

(1) U obuhvatu Plana će biti definisane zone snabdijevanja toplotnom energijom sa sljedećim namjenama:

a) Područje pokriveno sistemom daljinskog grijanja

A1.Postojeće, A2.Rekonstrukcija, A3.Planirano

Ovo područje podrazumijeva snabdijevanje toplotnom energijom postojećih i planiranih objekata preko sistema daljinskog grijanja korištenjem gasa, biomase, geotermalne ili otpadne toplote integracijom toplotnih pumpi u sistem. Korištenje biomase prema usvojenom scenariju iz Studije izvodljivosti o proširenju i poboljšanju sistema daljinskog grijanja u Kantonu Sarajevo – Enova Sarajevo, PlanEnergi Danska, Sarajevo, 2018.god. Ovo područje obuhvata zone kolektivnog stanovanja, društvene infrastrukture, poslovne privrede a po potrebi i druge.

b) Područje pokriveno individualnim sistemima – gas i/ili OIE

Postojeći i planirani objekti iz ove zone koriste kao primarni energent za snabdijevanje toplotnom energijom prirodni gas, solarnu energiju, ili otpadnu toplotu. (U skladu sa prioriterizacijom energenata definisanom kroz Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o zaštiti i poboljšanju kvaliteta zraka u KS - nacrt). Moguće je korištenje toplotnih pumpi.

Ovo područje obuhvata zone individualnog stanovanja i proizvodne privrede (osim u slučaju mogućnosti korištenja otpadne toplote iz proizvodnih procesa za sistem daljinskog grijanja).

c) Područje pokriveno sistemom daljinskog grijanja i individualnim sistemima

Kombinacija zone A i zone B, pretežno za zone sa mješovitom namjenom. Ukoliko je prostorno i tehnički moguće, individualni objekti bi se priključili na sistem daljinskog grijanja. U suprotnom, važi kao za B.

d) Područje pokriveno individualnim sistemima – OIE i ostalo

Objekti u ovoj zoni koriste obnovljive izvore energije, gasovita goriva, električnu energiju, tečna i čvrsta goriva koja moraju ispunjavati određene zahtjeve za kvalitet definisane Odlukom o izmjenama i dopunama Odluke o zaštiti i poboljšanju kvaliteta zraka u KS - nacrt.

Pododjeljak 1. Gasni sistem

Član 161.

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

- (2) U zaštitnom pojasu magistralnog gasovoda ne mogu se graditi novi niti legalizovati postojeći objekti bez saglasnosti upravitelja gasovoda.

Član 162.

Izmještanje magistralnog gasovoda, većim dijelom u općini Vogošća a manjim dijelom u općini Novi Grad je neophodno zbog kolizije sa Prvom transferzalom i servisnim saobraćajnicama, te smještanja izvan gusto naseljenog područja. Trasa je preuzeta iz „Idejnog projekta izmještanja dijela magistralnog gasovoda koji je u koliziji sa planiranom trasom I transferzale“ izrađen od strane „Saraj inženjering“ d.o.o. Sarajevo, od februara 2021. godine, za koji je izdata saglasnost Privrednog društva za proizvodnju i transport gasa BH GAS dopisom „Saglasnost na dostavljeni idejni projekat izmještanja dijela magistralnog gasovoda“ broj 02-NK-1411-1492 od 22.04.2021. godine.

Član 163.

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

Član 164.

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

Pododjeljak 2. Toplifikacioni sistem

Član 165.

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

Član 166.

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

Član 167.

Gasna kotlovnica može biti izgrađena kao poseban građevinski objekat, te prislonjena ili u sastavu objekta druge namjene, u zavisnosti od visine objekta uz koji će se postaviti. Tehnički uslovi za projektovanje, izgradnju i održavanje kotlovnica ukupnog kapaciteta iznad 50 kW su

definisani Pravilnikom o tehničkim normativima za projektovanje, građenje, pogon i održavanje gasnih kotlarnica („Sl.list SFRJ“, br. 10/90 i 52/90).

Član 168.

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

Član 169.

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

Član 170.

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

Član 171.

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

Pododjeljak 3. Obnovljivi izvori energije

Član 172.

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

Član 173.

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

Član 174.

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

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

Član 175.

- (1) Uslovi građenja za OIE u ovoj odluci su dati sa prostornog aspekta i zaštite okoliša.
- (2) Uslovi građenja u dijelu koji se odnosi na primjenu tehničkih propisa iz područja elektroenergetike moraju se zatražiti od nadležnog elektroprivrednog poduzeća.
- (3) Lokacije i uslovi smještaja građevina i postrojenja za proizvodnju električne energije iz OIE će se odrediti na temelju prethodnih istraživanja i u skladu s važećom planskom dokumentacijom i zakonom propisanih procedura, a prevashodno izrade dokumenata koji se tiču uticaja na okoliš i uključivanja javnosti u procedure izrade, te poštujući domaće i međunarodne standarde.
- (4) Povezivanje, odnosno priključak planiranih obnovljivih izvora energije na elektroenergetsku mrežu, sastoji se od pripadajuće trafostanice smještene u granicama obuhvata planiranog obnovljivog izvora (izuzetno u neposrednoj blizini) i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu
- (5) Pri izradi investiciono-tehničke dokumentacije poštivati tehničke normative i propise vezano za ovu oblast uz uvažavanje utvrđenih kriterija zaštite okoliša koju objekti za proizvodnju električne energije moraju imati, te je potrebno osigurati trajnu kontrolu uticaja na okoliš. Sva dokumentacija mora proći sve javne procedure i verifikaciju u skladu sa važećom legislativom.
- (6) Građevine i oprema za iskorištavanje OIE, kao i prateća infrastruktura ne smiju ugrožavati okoliš, kao i kulturno-historijske i prirodne vrijednosti, te pejzaža.

Pododjeljak 4. Energija vjetra

Član 176.

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

Član 177.

- (1) U obuhvatu Urbanističkog plana se omogućava se izgradnja vjetroelektrana (VE) male snage/kapaciteta u urbanom području, uz sljedeće opće uslove:
 - a) lokacija VE može biti u širem urbanom području, odnosno preporučljivo je instalirati vjetroelektrane u naseljenim područjima u kojima ne postoji centralizovano napajanje električnom energijom ili se električna energija prekida (kao dopunski izvor napajanja);
 - b) pristupni putevi do lokacije vjetroelektrane i operativni putevi na lokaciji sastavni su dio VE i treba ih projektovati u širini do 5,0 m, odnosno koridoru širine do 10,0 m, te eventualno veće širine na krivinama, a u skladu s prostornim mogućnostima, pristupni putevi moraju biti makadamski;

- c) da bi se maksimalno iskoristio potencijal VE, potrebno je odrediti lokalitete na području gdje nema visokih stabala. Da bi se dobili maksimalni pokazatelji učinkovitosti, potrebno je postaviti osovinu turbine iznad nivoa prepreka za najmanje 4-5 m;
 - d) pripadajuća trafostanicu za povezivanje (priključak planirane VE na elektroenergetsku mrežu) smjestiti je u granicama obuhvata planirane VE;
 - e) razmak između pojedinih agregata mora iznositi između 5 i 10 prečnika lopatica;
- (2) Za postrojenja VE potrebno je definisati uži i širi prostor a na osnovu parametara datih u sljedećoj tabeli:

Instalirana snaga (MW)	Površina tlocrtna projekcije prostora vjetroelektrane (km ²)
Do 10	Do 4
10-20	4-6
20-50	6-15
50 i više	15-40

Član 178.

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

Član 179.

- (1) Okolišne i prostorne mjere u odnosu na ostale sadržaje i namjene u prostoru:
 - a) Kako bi se izbjegli negativni uticaji vjetroelektrana koji se ogledaju u mogućnosti za uzrokovanje elektromagnetskih poremećaja koji mogu uticati na električnu opremu, preporučuje se da minimalna udaljenost od saobraćajne i druge osjetljive infrastrukture iznosi 1,5 ukupne visine vjetroagregata. Prosječna visina agregat na našem podneblju je 100m, te je u skladu sa tim, preporučena udaljenost od osjetljive infrastrukture 150m.
 - b) Vjetroagregati mogu stvarati trepteće sjene koje uzrokuju smetnje vozačima naručito na autocestama i brzim cestama, te se preporučuje udaljenost VE od ovih saobraćajnica minimalno 300 m.
 - c) Osigurati minimalnu udaljenost od 500,00 m od aerodroma, u svrhu sprječavanja interferencija s radarskom opremom i nastanka fizičkih prepreka, dok je detaljnija istraživanja potrebno provesti u zoni 500 m – 15 km.
 - d) U svrhu racionalizacije korištenja prostora, vjetroenergetska postrojenja i prateću infrastrukturu planirati uz postojeće infrastrukturne koridore u skladu s prostornim mogućnostima i vodeći računa o mjerama zaštite.
 - e) Za potrebe spajanja mreže vjetroelektrana u elektroenergetski sistem potrebno je u što većoj mjeri koristiti podzemne kabele koji prolaze postojećim trasama (npr. saobraćajnica), a samo na mjestima gdje to stanje na terenu ne dozvoljava koristiti nadzemne dalekovode.
 - f) Osigurati minimalnu udaljenost od 500 m od zona u kojim bi uobičajene aktivnosti mogle imati jednu ili više štetnih posljedica uslijed djelovanja određenog pritiska

vjetroelektrana. Takve zone obuhvataju zone javne i društvene namjene, turističke zone, obiteljska poljoprivredna dobra u službi turizma, sportsko-rekreacijske zone i sl.).

- g) Detaljnu procjenu utjecaja i mogućnosti lociranja VE postrojenja potrebno je provesti u zoni 500,00 m – 2,00 km udaljenosti od zona navedenih u prethodnom stavu, kako bi se izbjegli negativni estetski utjecaji, širenje buke (dnevna i noćna).
- h) U svrhu smanjivanja utjecaja na okoliš, racionalizacije korištenja prostora i povezivanja u elektroenergetsku mrežu mrežu, poželjno je grupisati vjetroenergetskih projekata u vjetroparkove.
- i) VE postrojenja nije moguće planirati unutar zona velike vjerovatnoće od pojave plavljenja i olujnih vjetrova.
- j) Na lokaciji zahvata ne smiju se postavljati ograde, osim ograde oko trafostanice, a trafostanicu izvesti s nepropusnom uljnom jamom s dvostrukim zidovima.
- k) Pri utvrđivanju uslova gradnje obavezno propisati sanaciju i obnovu lokacija nakon uklanjanja vjetroelektrana i prateće infrastrukture.
- l) U cilju zaštite ptica od sudara s lopaticama vjetroagregata tokom noći, koristiti minimalno osvjetljenje u skladu sa mjerama sigurnosti u saobraćaju, te za noćno osvjetljenje vjetroagregata koristiti žutu ili crvenu svjetlost s periodičnim paljenjem i gašenjem.
- m) U cilju zaštite ptica od sudara s lopaticama vjetroagregata tokom dana, vršne dijelove lopatica obojiti crvenom/crnim bojom i/ili UV bojama kako bi lopatice bile što uočljivije, naročito grabljivicama.
- n) Osigurati kontrolu buke vjetroagregata adekvatnim programima, koji omogućavaju način rada sa smanjenom emisijom buke.
- o) U cilju sanacije devastiranih površina, u okviru izrade projektne dokumentacije izraditi projekt vanjskog uređenja koji će obuhvatiti sve površine koje su devastirane pod privremenim utjecajem izvođenja radova i isto izvoditi odmah nakon završetka građevinskih radova kako bi se u što ranijoj fazi spriječila moguća pojava erozijskih procesa.
- p) Zbrinjavanje otpada vršiti prema preporukama i u skladu s dogovorom s nadležnim komunalnim preduzećem i ovlaštenim operaterima.

Član 180.

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

Član 181.

- (1) Dozvoljena je gradnja malih vjetroelektrana/vjetroagregata (VE) u urbanim područjima u svrhu napajanja objekta i urbane opreme obzirom da ne proizvode veliku buku.
- (2) Male vjetroelektrane/vjetroagregat imaju rotor prečnika cca 2,0 m, nazivne snaga im je od 0,5 kW do 5 kW i mogu se korsiti za napajanje električnom energijom:
 - a) objekata,

- b) javne rasvjete, punionice za električne automobile i sl.
- (3) Mogu se montirati na krovove objekata i eventualno fasade.
- (4) Moguća je kombinacija i dozvoljava se postavljanje vjetorturbina i solarnih panela na krovove objekata u svrhu povećanja nazivne.
- (5) Male VE se mogu koristiti na slijedeći područjima:
 - a) na lokalitetima bez električne energije sa sistemom za skladistenje (baterijama) ili u kombinacijom sa nekim drugim izvorom energije,
 - b) za objekte priključene na elektroenergetsku mrežu sa ciljem smanjenja računa za električnu energiju,
 - c) za zagrijavanje zraka i vode.

Pododjeljak 5. Energija sunca

Član 182.

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

Član 183.

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

Član 184.

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

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

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

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

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

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

Član 185.

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

a) Građevinsko zemljište - stanovanje:

- 1) 40-50% površine zbirne vlasničke parcele predviđa se za realizaciju solarnog postrojenja i prateće infrastrukture u funkciji postrojenja, a što podrazumijeva:
- solarne/fotonaponske panele, trafostanice, inverteri (inženjerske građevine),
 - pristupnih saobraćajnica i internih puteva između solarnih panela, potrebnih za održavanje. Zbirna vlasnička parcela predstavlja skup parcela (katastarskih

- čestica) istog vlasnika koje formiraju cjelovitu parcelu na kojoj će se graditi, tj. građevinsku parcelu;
- 2) procenat izgrađenosti zbirne vlasničke parcele (katastarskih čestica) solarnim panelima može biti 35-40% u ovisnosti od prostornih mogućnosti parcele (oblik, veličina, odnos prema susjednim parcelama, konfiguracija terena);
 - 3) ukoliko su parcele veće od 2000,0 m² procenat izgrađenosti zbirne vlasničke parcele solarnim panelima može biti i veći od 35-40%, sa maksimalnim povećanjem od 10%;
 - 4) na zbirnoj vlasničkoj parceli mora biti minimalno 20% uređenih zelenih površina, od čega 10% mora biti zasađeno visokim i srednjim rastinjem - linijsko zelenilo prema granici vlasničke parcele (obod parcele) kao vizualna barijera prema susjedima;
 - 5) po obodu zbirne vlasničke parcele se može postaviti i živa ograda minimalne visine 2,0 m kao vizualna barijera prema susjedima;
 - 6) paneli/solarna elektrana trebaju biti udaljeni od granice susjedne parcele minimalno 6,00 m (što obuhvata i prostor potreban za linijsko zelenilo), a u ovisnosti od raspoloživog prostora min 4,00 m (što obuhvata i prostor potreban za linijsko zelenilo) od granice sa javnom površinom/parcelom (put, parking, trg, park i sl.);
 - 7) 30-35% površine zbirne vlasničke parcele mora biti rezervisano/obezbijedeno za realizaciju pretežne namjene u okviru koje se postavlja solarno postrojenje;
 - 8) panele postaviti sa minimalnim razmakom između redova i kolona/cjelina od 3,5 m koji služi za servis i manipulaciju;
 - 9) jedan red se može sastojati maksimalno od tri grupisana/spojena panela i biti maksimalne dužine 25,00-30,00 m.
- b) Građevinsko zemljište - privreda:
- 1) 60-70% površine zbirne vlasničke parcele predviđa se za realizaciju solarnog postrojenja i prateće infrastrukture u funkciji postrojenja, a što podrazumijeva:
 - solarne/fotonaponske panele, trafostanice, inverteri (inžinjerske građevine),
 - prateći objekat u funkciji SE,
 - pristupne saobraćajnice i interne puteve između solarnih panela, potrebnih za održavanje. Zbirna vlasnička parcela predstavlja skup parcela (katastarskih čestica) istog vlasnika koje formiraju cjelovitu parcelu na kojoj će se graditi, tj. građevinsku parcelu;
 - 2) procenat izgrađenosti zbirne vlasničke parcele (katastarskih čestica) solarnim panelima može biti 35-40% u ovisnosti od prostornih mogućnosti parcele (oblik, veličina, odnos prema susjednim parcelama, konfiguracija terena);
 - 3) ukoliko su parcele veće od 2000,0 m² procenat izgrađenosti zbirne vlasničke parcele solarnim panelima može biti i veći od 50-60%, sa maksimalnim povećanjem od 10%;
 - 4) na zbirnoj vlasničkoj parceli mora biti minimalno 20% uređenih zelenih površina, od čega 10% mora biti zasađeno visokim i srednjim rastinjem - linijsko zelenilo prema granici vlasničke parcele (obod parcele) kao vizualna barijera prema susjedima;
 - 5) po obodu zbirne vlasničke parcele se može postaviti i živa ograda minimalne visine 2,0m kao vizualna barijera prema susjedima;
 - 6) paneli/solarna elektrana trebaju biti udaljeni od granice susjedne parcele minimalno 6,00 m (što obuhvata i prostor potreban za linijsko zelenilo), a u ovisnosti od raspoloživog prostora minimalno 4,00 m (što obuhvata i prostor potreban za linijsko zelenilo) od granice sa javnom površinom/parcelom (put, parking, trg, park i sl.);

- 7) 30-40% površine zbirne vlasničke parcele mora biti rezervisano/obezbijedeno za realizaciju pretežne namjene u okviru koje se postavlja solarno postrojenje;
 - 8) panele postaviti sa minimalnim razmakom između redova i kolona/cjelina od 3,5 m koji služi za servis i manipulaciju;
 - 9) jedan red se može sastojati maksimalno od tri grupisana/spojena panela i biti maksimalne dužine 35,00-45,00 m.
- c) Poljoprivreda zemljišta urbanog područja:
- 1) 25-35% površine zbirne vlasničke parcele predviđa se za realizaciju solarnog postrojenja i prateće infrastrukture u funkciji postrojenja, a što podrazumijeva:
 - solarne/fotonaponske panele, trafostanice, inverteri (inženjerske građevine),
 - pristupnih saobraćajnica i internih puteva između solarnih panela, potrebnih za održavanje. Zbirna vlasnička parcela predstavlja skup parcela (katastarskih čestica) istog vlasnika koje formiraju cjelovitu parcelu na kojoj će se graditi, tj. građevinsku parcelu;
 - 2) procenat izgrađenosti zbirne vlasničke parcele (katastarskih čestica) solarnim panelima može biti maksimalno 15-20% u ovisnosti od prostornih mogućnosti parcele (oblik, veličina, odnos prema susjednim parcelama, konfiguracija terena);
 - 3) ukoliko su parcele veće od 2000,0 m² procenat izgrađenosti zbirne vlasničke parcele solarnim panelima može biti i veći od 15-20%, sa maksimalnim povećanjem od 10%;
 - 4) na zbirnoj vlasničkoj parceli mora biti minimalno 20% uređenih zelenih površina, od čega 10% mora biti zasađeno visokim i srednjim rastinjem - linijsko zelenilo prema granici vlasničke parcele (obod parcele) kao vizualna barijera prema susjedima;
 - 5) po obodu zbirne vlasničke parcele se može postaviti i živa ograda minimalne visine 2,0 m kao vizualna barijera prema susjedima;
 - 6) paneli/solarna elektrana trebaju biti udaljeni od granice susjedne parcele minimalno 6,00 m (što obuhvata i prostor potreban za linijsko zelenilo), a u ovisnosti od raspoloživog prostora minimalno 4,00 m (što obuhvata i prostor potreban za linijsko zelenilo) od granice sa javnom površinom/parcelom (put, parking, trg, park i sl.);
 - 7) 60-65% površine zbirne vlasničke parcele mora biti rezervisano/obezbijedeno za realizaciju pretežne namjene u okviru koje se postavlja solarno postrojenje obzirom da se radi o poljoprivrednom zemljištu;
 - 8) panele postaviti sa minimalnim razmakom između redova i kolona/cjelina od 3,5 m koji služi za servis i manipulaciju, vodeći računa da se konstrukcija panela postavi na način da se vrši minimalna devastacija tla;
 - 9) jedan red se može sastojati maksimalno od tri grupisana/spojena panela i biti maksimalne dužine 25,00-30,00 m.
- d) Agrosolari:
- 1) u svrhu unapređenja poljoprivredne proizvodnje i racionalnog korištenja zemljišta dozvoljeno je postavljanje foronaponskih solarnih panela koji će služiti za zagrijavanje i snabdijevanje električnom energijom objekata u funkciji poljoprivrednog dobra, odnosno gazdinstva, odnosno agrosolara;
 - 2) agrosolari se mogu postaviti i kao staklenici ili uz staklenike, koriste se za sisteme navodnavnja, napajane strojeva, napajane objekata u funkciji gazdinstva;
 - 3) panele postaviti na minimalnu visinu od 2,0-3,0 m od zemlje (u ovisnosti od tipa panela) i minimalnim razmakom između redova i kolona/cjelina od 3,5 m koji služi za servis i manipulaciju, a ujedno omogućuje prostor za ispašu stoke kao i mogućnost korištenje zemljišta za uzgoj određenih poljoprivrednih kultura;

- 4) ukoliko će se montirati agro-solar za uzgoj bobičastog voća tada se visina solara nalazi na visini od min 3,0 m iznad zemlje, a razmak između redova i cjelina/kolona može biti i manji od 3,5 m, odnosno minimalno 2,0 m;
 - 5) panele postaviti tako da se omogući iskorištenost parcele za poljoprivrednu proizvodnju 50% od ukupne površine parcele, a u skladu s prostornim mogućnostima lokacije;
 - 6) paneli/solarna elektrana trebaju biti udaljeni od granice parcele minimalno 6,00 m.
- (2) Navedeni parametri pod a), b), c) i d) su dati sa prostornog aspekta, dok je sa stanovišta elektroenergetike potrebno dobiti saglasnosti i uslove od nadležnih institucija, a u skladu s potrebama elektroenergetskog sektora.

Pododjeljak 6. Solarni paneli i urbani sistemi i urbana oprema

Član 186.

- (1) Omogućava se korištenje i postavljanje solarnih panela u energetske učinkovitoj arhitekturi:
 - a) na krovovima i fasadama u svrhu proizvodnje električne energije i napajanja svih vrsta objekata (stambeni, javni društveni i poslovni i proizvodni) kao dopunskog izvora energije,
 - b) napajanje infrastrukturnih objekata:
 - 1) punionica za električne automobile uz sve vrste objekata, kao i na javnim parkiranjima i garažama (planirati/projektovati neophodan prostor),
 - 2) na nadstrešnicama parking prostora za napajanje infrastrukture na parking prostoru (rampe, rasvjeta, naplatne kućice),
 - 3) kao barijere od buke na autocestama, a u svrhu napajanja svjetlosne signalizacije, rasvjete ili napajanja objekata u neposrednoj blizini,
 - 4) u izvedbi tunela željeznica ili autocesta za napajanje prateće infrastrukture,
 - 5) u izvedbi na stubovima javne rasvjete, saobraćajne svjetlosne signalizacije, vizualnih komunikacija,
 - 6) napajanje kioska, trgovki i sl.
- (2) Ukoliko se postavljaju na kosim krovovima, fotonaponski paneli moraju pratiti nagib krovne plohe i moraju biti postavljeni na način da ne ugroze stabilnost krova i odvodnju oborinske vode i oštete krovni pokrivač.

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

Član 187.

- (1) Ovim Planom se dozvoljava izgradnja kombinovanih/hibridnih sistema obnovljivih izvora energije sunca i vjetra u svrhu obezbjeđenja sigurnog sistema za neprekidno/kontinuirano napajanje obzirom da kositi dva resursa OIE koja se međusobno nadopunjuju, te u svrhu racionalnog korištenja prostora, kao i snabdijevanja područja gdje nije isplativo dovesti elektorenergetsku mrežu (udaljenost od središta ele. mreže, konfiguracija terena/pristupačnost i sl.)
- (2) Hibridni sistemi će biti korišteni za potrebe napajanja električnom energijom:
 - a) proizvodnih pogona i postrojenja,
 - b) poslovnih i privatnih objekata.
- (3) Hibridni sistem se sastoji od:
 - a) vjetroagregata,
 - b) fotonaponskih panela,
 - c) invertera (uređaj za prilagodbu napona),

- d) razvodnu ploču koja dobivenu energiju raspodjeljuje prema potrebi,
 - e) spremnik/baterija u koji odlazi sav proizvedeni višak energije i iz kojeg opet može, prema potrebi, biti vraćena na raspodjelu u razvodnu ploču.
- (4) Iznimno, radi nestabilnosti mreže, moguće je napajanje javnih, poslovnih i državnih institucija iz hibridnog sistema koji koristi jedan prirodni OIE i drugog neprirodnog izvora kako bi se omogućilo kontinuirano snabdijevanje električnom energijom.
- (5) Na zajedničkim makrolokacijama, određenima za istraživanje i razvoj solarnih i vjetroenergetskih postrojenja, solarne elektrane moguće je graditi tek nakon izgradnje vjetroelektrana.
- (6) Omogućiti planiranje energetske parkova za eksploataciju različitih kompatibilnih obnovljivih izvora energije, pri čemu bi nakon geotermalnih postrojenja prvo trebalo izgraditi vjetro, a zatim fotonaponska postrojenja, ukoliko je to u skladu s drugim uvjetima za izgradnju postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije.

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

Član 188.

- (1) Po prestanku eksploatacije solara zemljište se mora vratiti u prvobitno stanje, tj. pretežnu namjenu zone u kojoj se nalazi i ne može se koristiti kao građevinsko zemljište za druge svrhe.
- (2) Pri sagledavanju mogućih uticaja, a obzirom na karakter samog zahvata, nositelj zahvata obavezan je primjenjivati sve mjere zaštite u skladu s važećom legislativom iz područja gradnje, zaštite okoliša i njegovih sastavnica i zaštite od opterećenja okoliša, zaštite od požara i zaštite na radu, odnosno izrađenoj projektnoj i drugoj dokumentaciji te primjeni dobre inženjerske i stručne prakse kako preduzeća prilikom izgradnje, tako i nositelja zahvata prilikom korištenja zahvata.
- (3) Ukoliko se omogućava planiranje solarnih postrojenja na nekorištenom poljoprivrednom tlu, potrebno je ograničiti korištenje pesticida, kao da se tlo koristi u poljoprivredne svrhe. Također, u slučaju namjene naknadnog korištenja takvog zemljišta u poljoprivredne svrhe potrebno je da se vegetacijom na ovom području adekvatno upravlja (košenje, ispaša ovaca).
- (4) Smještaj kolektora ili fotonaponskih panela mora biti takav da ne stvara svjetlosne refleksije prema drugim zgradama u kojima rade i borave ljudi, važnijim infrastrukturnim objektima (prometnice, objekti posebne namjene i sl.) odnosno da odblijeskom svjetlosnog zračenja ne stvara nepoželjne uvjete za okolinu.
- (5) Pri utvrđivanju uslova gradnje i razgradnje postrojenja obavezno propisati sanaciju i obnovu lokacija nakon njegovog uklanjanja i uklanjanja prateće infrastrukture. Na površinama gdje je nakon razgradnje potrebno uspostaviti travnjake i sl. vegetaciju plitkog korijenja, uklanjanje čvrstih podzemnih struktura potrebno je izvršiti najmanje do 1 m dubine, dok je uklanjanje kablova i slične infrastrukture obavezno, te svih podzemnih struktura.
- (6) Na prostoru solarnog parka - solarnih elektrana nije prihvatljivo:
- a) skladištiti tvari štetne za okoliš (toksične tvari, hidraulična ulja, plinove, maziva, PVC materijale, materijale podložne koroziji i dr.),
 - b) odlagati i druge vrste otpada.
- (7) Paneli/solarna elektrana trebaju biti udaljeni od osovine željeznice, autoceste i brze cete minimalno 300 m, a 100,0 m od osovine ostalih javnih saobraćajnica (ukoliko se radi o ne toliko prometnim saobraćajnicama moguće je i manje udaljiti panele).

- (8) Pristupne saobraćajnice na zemljištima izvan građevniskog zemljišta moraju biti makadamske.
- (9) Ukoliko su paneli u funkciji autoceste/ceste i služe za napajanje električnom energijom rasvjete i signalizacije na autocesti/cesti i postavljaju se kao tuneli ili kao kombinacija sistema za zaštitu od buke i FN sistema. U ovim slučajevima s jedne strane se postavljaju fotonaponski paneli, a s druge aluminijski paneli za zaštitu od buke.
- (10) Paneli/solarna elektrana trebaju biti udaljeni minimalno 3000,0 m od aerodroma (potrebno je razmotriti moguće negativne uticaje interferencije s radarskim uređajima, te uticaje bljeska i odsjaja na sigurnost vazdušnog saobraćaja).
- (11) Udaljenost solarnog polja/SE od dalekovoda za 100 kW - minimalno 20 m, za 400 kW – minimalno 40 m i za 2x400 kW – minimalno 50 m.
- (12) SE postrojenja ne planirati u blizini otvorenih eksploatacijskih polja, zbog činjenice da trebaju velike površine zemljišta, a prašina koja nastaje prilikom eksploatacije negativno bi utjecala na efikasnost fotonaponskih ćelija.
- (13) Zbog racionalne potrošnje prostora, potrebno je izbjegavati formiranje privrednih zona isključivo za SE postrojenja, gdje bi se u pravilu trebali locirati integrirani sistemi na postojeće gospodarske građevine ili iznad parkirnih površina.
- (14) SE postrojenja mogu se planirati na područjima uspostavljene eksploatacije termalnih voda – manji energetske parkovi.

Pododjeljak 9. Energija biomase

Član 189.

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

njihovoj blizini, ili kolocirana s ostalim prikladnim industrijama (drvena industrija, ratarska ili stočarska proizvodnja, prehrambeno-prerađivačka industrija).

- (12) Bioenergetska postrojenja ne smiju se planirati u zaštitnoj zoni, odnosno na površinama ograničenja prepreka oko aerodroma, suprotno zahtjevima koji se određuju aerodrom.
- (13) Prilikom planiranja bioenergetskih postrojenja, eventualno, u blizini perspektivnih lokacija oružanih snaga, potrebno je tražiti saglasnost istih i pridržavati se uslova koje propišu.

Pododjeljak 10. Okolišne mjere

Član 190.

- (1) Nasadi energetske kulture mogu se koristiti kao mjera sanacije degradiranog poljoprivrednog zemljišta, poput onog u blizini odlagališta otpada ili ostalih zemljišta koja nisu pogodna za prehrambenu proizvodnju, tla oštećenog erozijom, ili za regulaciju vodnih tokova.
- (2) Razvojem bioenergetskih postrojenja koja koriste poljoprivredno zemljište za proizvodnju biomase ne smije se ograničiti proizvodnja poljoprivrednih usjeva za prehrambene svrhe, niti utjecati na raspoloživost vode za vodoopskrbu ljudi.
- (3) Nije dozvoljena prenamjena šumskih površina u poljoprivredne površine za podizanje energetske nasada.
- (4) Nije dozvoljeno planiranje bioenergetskih postrojenja u područjima prirodnog i kulturno-historijskog naslijeđa, kao i na područjima nedostatnih vodnih resursa.
- (5) Napraviti procjenu uticaja na okoliš za bioenergetska postrojenja i prateće sadržaje, računajući i pristupne puteve i na osnovu istih orderit planske meje za umanjivanje uticaja istih na okoliš i pejzaž/vizure.
- (6) U skladu sa prostornim mogućnostima ok postrojenja postaviti zeleni zaštitni pojas.
- (7) Sadnjom energetske kulture moguće je pozitivno djelovati u smislu smanjenja erozije, očuvanja ekosustava, regulacije vodnih tokova, korištenje poljoprivrednog tla u zonama gdje se zbog onečišćenja tla ne može provoditi uzgoj hrane za ishranu ljudi i stoke (u blizini odlagališta otpada i sl.), a za šta je (zbog mogućih manipulacija zemljištem) potrebno je propisima strogo regulisati moguću prenamjenu zemljišta, te osigurati provođenje monitoringa tla.

Pododjeljak 11. Energija biogasa

Član 191.

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

Pododjeljak 12. Energijska efikasnost

Član 192.

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

Odjeljak 1. Komunalna infrastruktura i upravljane otpadom (K)

Član 193.

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

Pododjeljak 1 Pijace (K1)

Član 194.

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

Član 195.

Opći uslovi za pijace (pretežno zelene) pri odabiru lokacije su:

- a) Pogodnost površine za uređenje i izgradnju (veličina lokacije koja može obezbijediti 0,27 m² pijačnog prostora po stanovniku).
- b) Broj korisnika u potencijalnom gravitacionom području (u radijusu od cca 2 km).
- c) Položaj lokacije u okviru pretežne namjene i u odnosu na susjedne namjene i objekte.
- d) Saobraćajna pristupačnost za korisnike i prodavce (blizina primarnih saobraćajnica i javnog prevoza: gradskog i međugradskog), mogućnost parkiranja, te opremljenost pratećom infrastrukturom (snabdijevanje vodom, odvodnja otpadnih voda, elektorinstalacijama i TT mrežom),
- e) Adekvatna udaljenost od velikih zagađivača (deponije, autoputa, proizvodnih pogona itd).

Član 195.

Opći urbanističko-tehnički uslovi za pijace (pretežno zelene) su:

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

Pododjeljak 2. Groblja (K2)

Član 196.

- (1) Groblje je prostor/površina za ukop, odnosno polaganje posmrtnih ostataka umrlih.
- (2) Groblja mogu biti:
 - a) opća, višekonfesionalna,
 - b) posebna: vjerska/konfesionalna groblja, sopomen groblja, groblja koja imaju kulturno - historijsku vrijednost i za kućne ljubimce.
- (3) Ovim planom su utvrđene lokacija i površine za:
 - a) formiranje novog groblja Dolac,
 - b) proširenje postojećih kapaciteta gradskog komunalnog groblja Vlakovo,
 - c) u sklopu proširenja groblja Vlakovo potrebno je obezbijediti mjesto za sahranjivanje kućnih ljubimaca,
 - d) formiranje novih separatnih/vjerskih grobalja i proširenje postojećih separatnih/vjerskih grobalja u svrhu racionalizacije prostora.
- (4) Formiranje novih separatnih/vjerskih grobalja, i proširenje postojećih separatnih/vjerskih grobalja će se odrediti u skladu s prostornim mogućnostima minimalnim uslovima koje je potrebno poštivati vezano za ovu namjenu, a u skladu sa važećom legislativom koja reguliše ovu oblast.

- (5) Precizne lokacije (mikrolokaliteti) i veličina ovih grobalja će se odrediti detaljnom planskom dokumentacijom, a u skladu s potrebama lokalne zajednice.

Član 197.

Opći uslovi pri odabiru lokacije i pozicioniranju groblja su:

- (1) Pogodnost površine za uređenje i izgradnju groblja će se ocijeniti na osnovu udaljenosti od objekata stanovanja i drugi namjena, izvorišta vode za piće i položaja u odnosu na iste, sastava tla i sl.
- (2) Planom predviđena groblja, kao i eventualna proširenja postojećih grobalja, te groblja čije će se lokacije precizirati detaljnom planskom dokumentacijom moraju biti minimalno 20 m udaljena od zone stanovanja i imati zaštitni pojas zelenila oko obuhvata groblja.

Član 198.

Opći urbanističko-tehnički uslovi su:

- (1) Površina za sahranjivanje (grobna polja) treba da zauzimaju minimalno 50% od površine obuhvata, odnosno kompleksa groblja.
- (2) Površina pratećih objekata u funkciji groblja može da iznosi do 2-5% od površine kompleksa groblja u ovisnosti od vrste groblja.
- (3) Veličina grobnog mjesta je prosječno 5,1 m² (odnosno u skladu s važećom legislativom).
- (4) Površina internog saobraćaja treba da bude maksimalno do 15-18% ukupne površine kompleksa groblja.
- (5) Groblje mora biti ograđeno i to ogradom koja ne dozvoljava prolaz životinja na groblje.
- (6) Groblje se sastoji od, odnosno u obuhvatu groblja moguće je graditi sljedeće:
 - a) unutaršnjeg prostora/površina (grobna polja sa grobnim mjestima) i građevina (prateće i pogonske u funkciji groblja), unutrašnjih cesta i staza, zelenih površina, te pratećih objekata za posjetitelje i zaposlene,
 - b) vanjskog prostora: vanjske saobraćajne površine, parkirališta i usluge (prodaja cvijeća, javni toaleti, i sl).
- (7) Prateći i pogonski objekti u funkciji groblja su:
 - a) administrativno-komemorativni objekti, mrtvačnice, krematoriji, kolumbariji, rozariji,
 - b) obredne dvorane i platoi za smještaj pokojnika, (gasulhana, musala/mejšaš, kapele), ekonomski i servisni objekti u funkciji groblja sa garažom za vozila za prevoz umrlih,
 - c) rasadnici i skladišta zemljenog materijala.
- (8) Uređenje svih groblja i gradnja pratećih objekata i opreme (urbanog mobilijara) mora biti:
 - a) oblikovno primjerena funkciji i tradiciji prostora na kojima se rade (staze, ograde, pejzažno uređenje), a u skladu s važećom legislativom;
 - b) opremljeno urbanim mobilijarom: klupama, rasvjetnim teljima, oglasnim pločama i oznakama grobnih polja, te posudama za odlaganje otpada,
 - c) postojeće groblja oplemeniti opremanjem urbanom opremom i pejzažno urediti.
- (9) Za postojeća groblja u kategoriji kulturno-istorijskog naslijeđa, naglašene ambijentalne vrijednosti i od spomeničkog značaja dopušteni su samo oni zahvati koji ne narušavaju i ne mijenjaju njihove estetske, kulturno-historijske vrijednosti.
- (10) Za ova groblja koja imaju status egistiranih zaštićenih prirodnih i kulturno-historijskih vrijednosti provoditi mjere zaštite u skladu sa važećim odlukama o samom groblju, te štiti ambijentalne vrijednosti istih.
- (11) Groblja opremiti adekvatnom komunalnom infrastrukturom:

- a) prikupljanje i kontrolisano odvođenje površinskih voda i drenažih procjednih voda s ciljem snižavanja njihovog nivoa do kote koja će biti min 0,5 m niža od kote dna grobnih mjesta,
 - b) snabdijevanje vodom i odvođenje fekalnih i tehnoloških vode,
 - c) elektroenergetska i TT mreža.
- (12) Pri izradi detaljne planske dokumentacije planirati prostor za selektivno prikupljanje otpada - zelene otoke (papir - plava posuda, plastika - žuta posuda, staklo - zelena posuda, miješani komunalni otpad - siva posuda).
 - (13) U okviru zelenog otoka postaviti i posudu za selektivno prikupljanje biootpada koji nastaje u obuhvatu groblja (smeđa posuda ili komposter).
 - (14) Zelene otoke graditi u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima datim ovom Odlukom.
 - (15) Za privremeno prikupljanje većih količina biootpada koji nastaje pri redovnom korištenju i održavanju zelenih površina između grobnih polja planirati lokacije za postavljanje posuda većih kapaciteta (kontejner od 5-7 m³) koje je moguće pomijerati u zavisnosti od potrebe.
 - (16) U skladu sa prostornim mogućnostima unutar obuhvata groblja planirati lokaciju na kojoj će biti postavljeni komposter veći kapaciteta, a u kojima će se vršiti kompostiranje tj. pretvorba biootpada u organsko gnojivo (kompost) koje se može koristiti kao gnojivo pri uzgajanju biljaka u stakleniku, vrtnom centru i zelenim površinama na groblju.
 - (17) Zelene površine u kompleksu groblja treba da zauzmu površinu od oko 30% od površine kompleksa groblja.
 - (18) Zelene površine uređuju se kao: zaštitno-izolacioni pojas, zelene površine grobnih polja i oko objekata, linearno zelenilo uz staze i prilaze.
 - (19) Uz granicu groblja, a unutar površine groblja, treba osigurati zaštitni vegetacijski pojas minimalne širine 10,0 m između ograde groblja i grobnih polja i pješačkih staza.
 - (20) Ovaj pojas može biti i manji, ukoliko to konfiguracija terena i prostorne mogućnosti ne dozvoljavaju:
 - a) proširenje postojećih grobalja - u zoni gusto izgrađenih struktura, u ovisnosti od susjednih namjena (5,00 m od ograde ka grobnim poljima ili zeleni zid od zimzelenih vrsta minimalne visine 2,50m),
 - b) izgradnja novih grobalja - u zoni gusto izgrađenih struktura u zoni gusto izgrađenih struktura, u ovisnosti od susjednih namjena (5,00 m od ograde ka grobnim poljima ili zeleni zid od zimzelenih vrsta minimalne visine 2,50 m),
 - c) postojeća groblja u zoni gusto izgrađenih struktura, u ovisnosti od lokaliteta, te ukoliko imaju kulturno-historijske vrijednosti, groblja ograditi zelenim zidom visine 1,20 m do 2,50 m.
 - (21) Prostore između grobnih polja odvojiti zelenim zidovima min visine 1,20 m.
 - (22) Pejzažno uređenje groblja oblikovati postavljanjem osnovnih vegetacijskih kompozicijskih elemenata: drvoreda, kompaktnih živica, te uređenih travnatih i cvjetnih površina.
 - (23) Način uređenja prostora grobalja bazirati na potpunom poštivanju prirodnih uslova i sa ekološkog gledišta dati prednost autohtonim vrstama koje koji najbolje uspijevaju na datom prostoru i koji posjeduju otpornost prema negativnim biotičkim i abiotičkim uticajima.

Pododjeljak 3. Upravljanje otpadom (K3)

Član 199.

Unaprijediti sistem upravljanja otpadom na pravnom, institucionalnom i finansijskom nivou provođenjem sljedećih mjera i aktivnosti:

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

Član 200.

- (1) Postupak selektivnog prikupljanja otpada, radi ponovne upotrebe i reciklaže, treba vršiti na dva načina:
 - a) principom dolaska po odvojene komponente otpada (dvolinijski sistem prikupljanja otpada),
 - b) sistemom donošenja komponenti otpada na za to utvrđeno mjesto (zeleni otoci i reciklažna dvorišta).
- (2) U postupku pripreme planskih dokumenata i izgradnje infrastrukture za prikupljanje otpada implementirati planska usmjerenja i urbanističko-tehničke uslove iz „Elaborata o lokacijama reciklažnih dvorišta, niša i zelenih otoka sa lociranjem u prostorno-planskoj dokumentaciji i investicijskim planom Općine Novi Grad, Novo Sarajevo, Stari Grad, Centar, Vogošća i Ilidža“.
- (3) Otpad prikupljen u okviru infrastrukture za selektivno prikupljanje otpada transportirati u sortirnicu i reciklažno dvorište u sklopu RCUO „Smiljevići“.
- (4) Pravni subjekti su dužni pri izradi investiciono-tehničke dokumentacije predvidjeti lokacije na građevinskoj parceli na kojoj će biti postavljene posude za selektivno prikupljanje otpada.
- (5) Kontinuirano jačati ekološku svijest, motivirati i poticati građane, javne institucije i pravna lica na selektivno prikupljanje otpada na mjestu nastanka kroz držanje predavanja o uputama i načinu prikupljanja otpada, provođenjem edukacije, podjelom brošura, promocijom putem javnih medija i dr..

Član 201.

Dvolinijski sistem prikupljanja otpada obuhvata:

- (1) U područjima gdje je zastupljeno individualno stanovanje, u skladu sa prostornim mogućnostima, uspostaviti dvolinijski sistem prikupljanja otpada na način da se

domaćinstvima dodijeli žuta posuda (kanta 120/240 l) za prikupljanje ambalažnog otpada i crna posuda (kanta 120/240 l) za prikupljanje drugih vrsta otpada.

- (2) U područjima mješovitog i individualnog stanovanja gdje ne postoji mogućnost izgradnje zelenih otoka i implementacije dvolinijskog sistema sa kantama uspostaviti dvolinijski sistem prikupljanja otpada putem kesa na način da se stanovništvu dodjeli žuta kesa za prikupljanje ambalažnog otpada i crna kesa za prikupljanje drugih vrsta otpada.
- (3) Iskorištavanje biootpada koji nastaje u individualnim domaćinstvima stimulirati kućnim kompostiranjem prilikom čega bi stanovništvo, po potrebi, kompost koristilo kao gnojivo u vlastitoj vrtnoj proizvodnji.

Član 202.

- (1) Zeleni otoci su lokacije za prikupljanje otpada sa posudama u koje se selektivno odlažu papir/karton (plava posuda), plastika/metal (žuta posuda), staklo (zeleno posuda) i miješani komunalni otpad (crna posuda).
- (2) U zonama kolektivnog i mješovitog stanovanja, poslovnim zonama, zonama sporta i rekreacije i zaštićenim prirodnim područjima uspostaviti sistem donošenja komponenti otpada na za to utvrđeno mjesto izgradnjom zelenih otoka većih kapaciteta (posude od 1,1 m³ do 5 m³), a na javnim površinama izgradnjom zelenih otoka manjih kapaciteta (korpe, koševi, košare).
- (3) Lokacije na kojima se grade zeleni otoci većih kapaciteta trebaju biti sa pripremljenom podlogom, edukativnim panoom i veličina prostora mora omogućiti prikladno smještanje odgovarajućeg broja posuda za otpad, te pristup i manipulaciju vozilima koja odvoze otpad.
- (4) Zeleni otoci mogu biti sa nadzemnim ili podzemnim posudama za selektivno prikupljanje otpada, a što će ovisiti o raspoloživosti prostora.

Član 203.

- (1) Reciklažna dvorišta su lokacije za prikupljanje otpada opremljene za prihvatanje selektivno prikupljenog otpada (papir, plastika, metal, staklo), kabastog otpada, električnog i elektroničnog otpada, tekstila, opasnih komponenti komunalnog otpada i građevinskog otpada za fizička lica.
- (2) Izgraditi i uspostaviti funkcionisanje dva reciklažna dvorišta većih kapaciteta (cca 1000 - 2000 m²) u naselju Vlakovo i Stup (stambeno-poslovna zona) na kojima bi se vršio predtretman otpada sabiranjem sa ciljem smanjenja transportnih troškova i 18 reciklažnih dvorišta manjih kapaciteta (cca 360 m²) na kojima se ne bi vršio predtretman otpada.
- (3) Reciklažno dvorište mora biti izgrađeno na nepropusnom platou, označeno, ograđeno i imati priključak na postojeću komunalnu infrastrukturu (elektro, TT, vodovodnu i kanalizacionu mrežu). Pri rasporedu opreme u krugu reciklažnog dvorišta, odnosno posuda za prikupljanje otpada i ostalih sadržaja, treba voditi računa o manipulativnom prostoru potrebnom za rad viljuškara, kao i vozila ovlaštenog operatera.
- (4) Reciklažno dvorište mora biti izgrađeno na mjestima koja neće negativno uticati na bezbjedno i normalno odvijanje saobraćaja. U slučaju da se lokacija planiranog reciklažnog dvorišta nalazi u pojasu saobraćajnice potrebno je pribaviti saglasnost od nadležnog upravitelja saobraćajnice.

Član 204.

- (1) Zbrinjavanje otpada će se obavljati na Regionalnom centru za upravljanje otpadom (RCUO) „Smiljevići“.
- (2) Prostor RCUO „Smiljevići“ zauzima površinu od 94,3 ha i ima zaštitni pojas unutar obuhvata RCUO uz ogradu od minimalno 50 m, a van obuhvata zaštitno zelenilo od minimalno 200 m, koje predstavlja tampon zonu prema susjednim namjenama, u skladu s konfiguracijom terena i prostornim mogućnostima.

- (3) Prostorni plan područja posebnog obilježja „Regionalni centar za upravljanje otpadom (RCUO)- Smiljevići“ će definisati precizna dugoročna planska usmjerenja u pogledu formiranja funkcionalnih zona sa propisanim mjerama, načinima i uslovima rekonstrukcije i eventualne izgradnje objekta, te uslova korištenja uz obezbjeđenje adekvatnih infrastrukturnih sistema.

Član 205.

- (1) Sve tipove reciklažna dovrišta ograditi zelenim zidom od zimzelenih vrsta min visine 2,50 m, te prema tipu i veličini, a u skladu s prostornim mogućnostim i organizacionoj strukturi obezbijediti zelene površine.
- (2) Unutar obuhvata RCUO obezbijediti zaštitni pojas (tampon zonu uz ogradu od minimalno 50 m, a van obuhvata zaštitno zelenilo od minimalno 200 m koje predstavlja tampon zonu prema susjednim namjenama u skladu s konfiguracijom terena i prostornim mogućnostima).
- (3) U obuhvatu RCUo pored zaštitnog zelenila -tampon zona prema kontaktnim zonama koje treba da iznosi 20-25% ukupne površine obuhvata u odnosu na oragnizacionu i prostornu šemu funkcionalnih zona., planirati i zaštitne zelene površine uz i između funkcionalčnih zona i uz vodotok koji proklazi obuhvatom i isto treba da zauzima 10-15% površine obuhvata u odnosu na oragnizacionu i prostornu šemu funkcionalnih zona.
- (4) Površine koje za tretamn otpada koje se više ne budu koristili, kad dođe do uspostave RCUO u punom kapacitetu-rekulticisati i ozeliniti autohtonim vrstama koje koji najbolje uspijevaju na datom prostoru i koji posjeduju otpornost prema negativnim biotičkim i abiotičkim uticajima.

POGLAVLJE XII. MJERE ZAŠTITE PRAVA LICA SA SMANJENIM TJELESNIM SPOSOBNOSTIMA

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

Član 206.

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

Odjeljak B. Uslovi pristupačnosti

Član 207.

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

Odjeljak C. Iznimno odstupanje od propisanih uslova pristupačnosti

Član 208.

- (1) Pri planiranju i projektovanju moguće je odstupiti od propisanih uslova pristupačnosti u sljedećim uslovima:
 - a) ako se pri rekonstrukciji građevine kulturno-historijskog naslijeđa ne mogu osigurati propisani uslovi pristupačnosti, a da se ne naruši autentično spomeničko svojstvo kulturnog dobra i uz prethodno pribavljenu saglasnost nadležne institucije za zaštitu kulturno-historijskog naslijeđa;
 - b) u dijelovima naselja i na pojedinim građevinama za koje je utvrđena zaštita u skladu sa posebnim propisima iz područja zaštite prirode neće se primijeniti odredbe Uredbe ako bi se njihovom primjenom ugrozili ciljevi propisane zaštite, te se u tim slučajevima kao zamjena za uslove pristupačnosti za savladavanje visinske razlike obavezno koriste montažno-demontažni i drugi uređaji koji ne ugrožavaju ciljeve propisane zaštite.
- (2) Uslovi/urbana pravila za izgradnju objekata i korištenja zamljišta u skladu s odredbama:
 - a) Uredbe o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uslovima i normativima za sprječavanje stvaranja svih barijera za lica sa umanjenim tjelesnim sposobnostima,
 - b) Zakona o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća i drugim propisima, te prostorni razmještaj i uslovi za izgradnju objekata za zaštitu stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja ,
 - c) propisima koji se tiču zaštite okoliša (zrak, voda zemljište, biodiverzitet,...)

DIO PETI. MJERE ZAŠTITE I OGRANIČENJA

POGLAVLJE I. Mjere zaštite kulturno historijskog i prirodnog naslijeđa

Odjeljak A. Nadležnosti

Član 209.

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

Odjeljak B. Historijsko jezgro Sarajeva

Član 210.

U Historijskom jezgru Sarajeva sve intervencije i zahvati moraju biti u skladu sa usmjerenjima i pod nadzorom nadležnih institucija:

- a) Bašćaršija je zakonski zaštićena Odlukom o proglašenju Sarajevske čaršije nacionalnim spomenikom Bosne i Hercegovine (Sl. gl. BiH 10/21). U obuhvatu zone zaštite je neophodno provođenje mjera zaštite propisanih navedenom Odlukom;
- b) Za sve mikrourbane ulične cjeline u obuhvatu Historijskog jezgra potrebno je izraditi provedbenu plansku dokumentaciju sa Separatima zaštite kulturno-historijskog naslijeđa, sa evidencijom i valorizacijom svakog pojedinačnog objekta, te propisati mjere zaštite za isti;
- c) U najvećoj mogućoj mjeri je potrebno zadržati postojeću historijsko - urbanu matricu i strukturu izgrađenosti;
- d) Rehabilitaciju ambijentalnih i arhitektonskih vrijednosti (sanacija, rekonstrukcija, zamjena dotrajalog građevinskog fonda) i poboljšanje higijensko - tehničkih uslova života i rada obezbijediti kroz mjere zaštite za svaki pojedinačni objekat i jasno precizirane urbanističko-tehničke uslove;
- e) Kroz izradu detaljne plansko provedbene dokumentacije je neophodno zadržati postojeći koeficijent izgrađenosti i procenat pokrivenosti zemljišta;
- f) Važno je definisanje sadržaja i funkcija u skladu sa autentičnim namjenama, ili onim kompatibilnim, koje će na odgovarajući način sačuvati, prezentirati i popularisati identitet i duh vremena;
- g) Uspostavljanje i jačanje koordinacije između svih subjekata zaduženih za zaštitu i korišćenje prostora Historijskog jezgra je preduslov za dobro upravljanje istim. Posebno je značajna saradnja službi nadležnih za poslove urbanog planiranja i službi za zaštitu kulturno-historijskog naslijeđa;
- h) Neophodno je sprovođenje svih mjera propisanih zakonima vezanim za sprečavanje nelegalne gradnje;
- i) Potrebno je stvaranje osnovnih pretpostavki za uvođenje spomeničke rente po osnovu korištenja poslovnih prostora, obavljanja privredne djelatnosti i pružanja određenih usluga u Historijskom jezgru;

- j) Neophodno je osmisliti poreske olakšice vlasnicima i posjednicima nekretnina koji ulažu napor u očuvanju autentičnog izgleda i integriteta vrijednih arhitektonskih objekata;
- k) Potrebno je osmisliti strategiju permanentne edukacije građanstva, tj. šire javnosti i svih struktura, počev od vršilaca vlasti, odnosno onih koji odlučuju, preko korisnika prostora, lokalnog stanovništva i posjetilaca, o vrijednostima i značaju kulturne i prirodne baštine, da bi se podigao nivo svijesti i odnos prema naslijeđu;
- l) Parkovske površine u Historijskom jezgru Sarajeva trebaju biti očuvane uz stalni monitoring i održavanje nasada. Neophodno je onemogućiti bilo kakvu izgradnju građevina i reduciranje zelenih površina na navedenim parkovskim površinama.

Odjeljak C. Čaršija

Član 211.

U Sarajevskoj čaršiji (Sl. gl. BiH 10/21), u svrhu zaštite nacionalnog spomenika, kroz zaštitu kulturno-historijskog naslijeđa i za njega neodvojivo vezane nematerijalne i prirodne baštine, stvarno nadležna tijela uprave, dužna su osigurati:

- a) Definiranje i provođenje mjera koje imaju za cilj zaštitu autentičnosti, integriteta i funkcionalnog kontinuiteta nacionalnog spomenika;
- b) Očuvanje autentičnosti nalaže da su prioritet radovi na zaštiti, konzervaciji, restauraciji i rekonstrukciji historijskih objekata umjesto izgradnje njihovih replika, te očuvanju naslijeđene strukture saobraćajnica;
- c) Očuvanje autentičnosti i integriteta nalaže: strogu kontrolu materijalizacije, oblikovanja, kolorita i namjene objekata i prostora prilikom konzervatorsko-restauratorskih radova, radova tekućeg održavanja i drugih dozvoljenih intervencija, uvažavanje principa susjedstva, tradicionalnih obrada, popločanja i ozelenjavanja, te očuvanje disperzije funkcija po historijskim zonama/cjelinama, a sve s ciljem očuvanja identiteta prostora, postojećeg mjerila, graditeljskog i nematerijalnog naslijeđa kao značajne urbane vrijednosti i kontinuiteta gradskog područja;
- d) Očuvanje integriteta zahtjeva da budu zaštićeni historijski objekti i uz njih neodvojivo vezana: nematerijalna baština (tradicionalna umijeća i zanati, prakse, izrazi, znanje, vještine, predmeti i ruktvorine, tradicionalna trgovina i gastronomska baština), duhovnost, kultura sjećanja i identitet, kao i elementi prirodnog naslijeđa (krajolik rijeke Miljacke, flora i fauna) prvenstveno, uključujući puteve, staze, dvorišne zidove, mostove, vodene tokove, obale, staro drveće;
- e) Očuvanje funkcionalnog integriteta nalaže izradu odgovarajućih strategija sa utvrđivanjem, razradom i provedbom konkretnih aktivnosti na očuvanju i promociji tradicionalnih i čaršiji prihvatljivih zanata i obrta odnosno elemenata nematerijalne baštine;
- f) Očuvanje funkcije socijalnog kontinuiteta zahtjeva da stanovnici mogu živjeti i raditi prema svojim naslijeđenim navikama i potrebama, uz potrebu jačanja lokalnog života;
- g) Da razvoj tržišta nekretnina kao i interesi pojedinačnih investitora (profit) ne smiju biti prioritet;
- h) Maksimalno očuvanje izgrađenih dijelova područja uz respektiranje historijskih, arhitektonskih i ambijentalnih vrijednosti;
- i) Poštivanje odnosa postojećih namjena objekata i otvorenih prostora na prostoru nacionalnog spomenika;
- j) Sagledivost primarnih identitetnih činilaca i markantnih tačaka gradskog područja putem vizura, panorama i veduta uz ograničavanje i zabranu izgradnje barijera koje bi narušile panoramske vizure sa i na historijsko gradsko područje;
- k) Stalni monitoring provođenja mjera propisanih odlukama Komisije.

Odjeljak D. Graditeljske cjeline iz osmanskog perioda

Član 212.

U obuhvatima evidentiranih i zaštićenih graditeljskih cjelina iz osmanskog perioda sve intervencije i zahvati moraju biti u skladu sa usmjerenjima i pod nadzorom nadležnih institucija:

- a) Dopuštene intervencije na građevinama su: adaptacija, konsolidacija, konzervacija, rehabilitacija, rekonstrukcija, restauracija, sanacija, tekuće održavanje građevina;
- b) Neophodno je očuvanje stare ulične mreže iz osmanskog perioda, karakteristične širine i forme;
- c) Bitno je očuvanje pozicije uz ulicu postojećih objekata i usmjeravanje na istu poziciju kod izgradnje novih stambenih objekata na parcelama;
- d) Važno je očuvanje i uspostavljanje razmaka između objekata;
- e) Potrebno je podsticati isključivo jednorodnu stambenu izgradnju unutar individualnih parcela;
- f) Dopušteni su jednostavni kosi krovovi umjerenog nagiba pokriveni crijepom ili ćeramidom, te ravni krovovi sa krovnim terasama i zelenilom;
- g) Kod arhitektonskog oblikovanja treba postaviti naglasak na horizontalnoj proporciji, prozori u nizovima – prozorske trake, čista i nenametljiva arhitektura, funkcionalno opravdani istaci na objektu, suzdržana arhitektura i mirni zidovi prema ulici, veća kreativna i funkcionalna sloboda prema avliji i vrtu, malterisane fasade, drvena stolarija;
- h) U zaleđu objekta obavezna je uspostava zelenog pojasa;
- i) Kod nove izgradnje treba potencirati pravougaone osnove objekata;
- j) Nedopustiva je upotreba mansardnih krovova i badža;
- k) Neophodna je primjena pojedinačnih mjera zaštite za evidentirane objekte graditeljskog naslijeđa;
- l) Neophodno je osmisliti poreske olakšice vlasnicima i posjednicima nekretnina koji ulažu napor u očuvanju autentičnog izgleda i integriteta vrijednih arhitektonskih objekata;
- m) Potrebna je primjena mjera za zaštitu i unaprijeđenje prirodnog naslijeđa;
- n) Detaljni urbanističko-tehnički uslovi sa maksimalnim spratnostima, koeficijentom izgrađenosti, procentom izgrađenosti i eventualnim iznimkama će biti utvrđeni urbanim pravilima.

Odjeljak E. Graditeljske cjeline iz austrougarskog perioda

Član 213.

U obuhvatima evidentiranih i zaštićenih graditeljskih cjelina iz austrougarskog perioda sve intervencije i zahvati moraju biti u skladu sa usmjerenjima i pod nadzorom nadležnih institucija:

- a) Dopuštene intervencije na građevinama su: adaptacija, konsolidacija, konzervacija, rehabilitacija, rekonstrukcija, restauracija, sanacija, tekuće održavanje građevina;
- b) Očuvati i zaštititi slojevitost u nastanku i razvoju obuhvata gdje egzistiraju objekti iz različitih perioda izgradnje;
- c) Neophodno je očuvanje karakteristične prostorne organizacije iz austrougarskog perioda, koja je nastala na urbanoj matrici ranijeg, osmanskog perioda, sa tipičnom gradnjom u nizu, kombinovana (niz ili slobodnostojeći objekti) te slobodnostojeća arhitektura većih gabarita sa vrtovima i dvorištima;
- d) Potrebna je primjena metoda zaštite za pojedinačne objekte graditeljskog naslijeđa – očuvanje izvornosti forme i materijala, zabrana dogradnji i nadziđivanja, posebno izmjena forme i karaktera krovova – izbjegavanje pretvaranja tavanskih prostora u

- stambene, što zbog očuvanja osobenosti izvorne arhitekture i ambijenta (prostorne slike grada), tako i zbog očuvanja koeficijenta izgrađenosti;
- e) Dozvoljava se zamjena stolarskih pozicija, ali isključivo po uzoru na originalne sa aspekta geometrije i materijalizacije, poštujući savremene zahtjeve kao što su energetska efikasnost i ekološka prihvatljivost. Dozvoljava se zamjena bravarskih pozicija (balkonskih ograda i sl.), ali isključivo po uzoru na originalne;
 - f) Od izuzetne važnosti je zaštita i očuvanje arhitekture i urbanizma međuratnog perioda, uz primjenu pojedinačnih mjera zaštite arhitektonsko stilskih karakteristika gradnje i načina oblikovanja (specifični odnosi volumena, redukcija ili potpuni izostanak ukrasa, ravni krovovi i krovne terase, prisustvo zelenila);
 - g) Važno je očuvanje karaktera i integriteta arhitekture funkcionalizma i internacionalnog stila nastale u vremenu od četrdesetih do šezdesetih godina XX stoljeća: slobodna funkcionalna forma, dominantna horizontalna proporcija, transparentno prizemlje na stubovima, čista ritmična arhitektura skladnih proporcija;
 - h) Za objekte sa određenim stepenom degradacije kao i one koji su u neskladu sa ambijentom, predviđa se redizajn. Intervencije koje se predviđaju redizajnom moraju biti u skladu sa ambijentom u kome se objekat nalazi;
 - i) Neophodno je osmisliti poreske olakšice vlasnicima i posjednicima nekretnina koji ulažu napor u očuvanju autentičnog izgleda i integriteta vrijednih arhitektonskih objekata;
 - j) Neophodno je očuvanje javnog zelenila, vrtova i parkova kao i očuvanje zelenila u okviru privatnih stambenih parcela sa optimalnim odnosom izgrađenosti parcele i očuvanom površinom vrta.

Odjeljak F. Novije naslijeđe

Član 214.

Valorizirati novije graditeljsko naslijeđe, pri čemu su važne afirmativne ocjene od strane arhitektonske i likovne kritike u publicistici kao i sticanje bosanskohercegovačkih ili međunarodnih nagrada za realizaciju.

Odjeljak G. Baza podataka

Član 215.

Utvrđuje se planska obaveza formiranja prostorne digitalne baze podataka o dobrima kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa. Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo ustanovljava, održava i vrši nadopunu prostorno digitalne baze podataka o dobrima kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa, na osnovu podataka i uz saradnju institucija nadležnih za poslove izučavanja i zaštite kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa.

Odjeljak H. Planovi prostornog uređenja

Član 216.

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

Odjeljak I. Intervencije

Član 217.

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

Odjeljak J. Lokacijska informacija

Član 218.

U postupku trgovanja nekretninama neophodno je da se kupci, kako pravna tako i fizička lica prije sklapanja kupoprodajnog ugovora upoznaju sa relevantnom prostornom dokumentacijom ali i o dobrima naslijeđa u odnosu na lokaciju nekretnine koja je predmet kupovine, pomoću ažurirane baze podataka Web baziranog informacionog sistema formiranog u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju Kantona Sarajevo (Sl. nov. KS 24/17, čl. 138-139.). S tim u vezi, u općinskoj službi nadležnoj za oblast prostornog uređenja ili centru za pružanje usluga iz oblasti prostornog uređenja i građenja formiranom u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju Kantona Sarajevo (Sl. nov. KS 24/17, čl. 132-137.) se prije kupoprodajnog ugovora izdaje ovjerena dokumentacija koja je obavezna u upravnim postupcima kojima se na predmetnom zemljištu izdaju lokacijske informacije, dozvole i saglasnosti.

Odjeljak K. Opsada i odbrana Sarajeva

Član 219.

S ciljem adekvatnog obilježavanja historijskih događaja utvrđuje se obaveza implementacije potprojekata sadržanih Programom „Opsada i odbrana Sarajeva 1992-1995. godine“ (Sl. nov. KS: 9/06, 15/07, 35/12, 29/15) a koji imaju značaj u pogledu svog prostornog položaja kao i uticaja na namjenu prostora u kojem se nalaze.

Odjeljak L. Spomenici od značaja za Grad Sarajevo

Član 220.

Utvrđuje se obaveza poštivanja Odlukom o spomenicima od značaja za Grad Sarajevo (Sl. nov. KS: 49/19, 28/20) propisanih procedura za podizanje spomeničkih sadržaja i skulptura civilnog i umjetničkog karaktera, što je u funkciji memorijalizacije i oplemenjivanja javnih urbanih površina.

Odjeljak M. Prirodno naslijeđe

Član 221.

Radi zaštite biološke i pejzažne raznolikosti neophodno je poštovati mjere i uslove zaštite propisane Zakonom o zaštiti prirode (Sl. nov. FBiH 66/13), kao i one propisane posebnim elaboratima i zakonskim propisima koji se odnose na evidentirana i zaštićena područja prirodnog naslijeđa, pojedinačne spomenike prirode i spomenike vrtne arhitekture.

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

Član 222.

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

Član 223.

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

Odjeljak A. Ugroženost područja od ratnih dejstava i elementarnih nepogoda

Član 224.

(1) Minska polja

U cilju otklanjanja opasnosti od mina i minsko-eksplozivnih sredstava, potrebno je nastaviti aktivnosti prema Akcionom planu i programu za implementaciju Strategije protuminskog djelovanja u BiH, jer deminiranje zemljišta je preduslov realizacije strateških ciljeva iz drugih oblasti.

(2) Kontaminirane površine

Za kontaminirana područja sa osiromašenim uranijom, kao i za područja kontaminirana drugim vrstama kontaminacije koja se nalaze na području Kantona Sarajevo, potrebno je izvršiti istraživanja radi poduzimanja mjera sanacije.

Organi vlasti, u zavisnosti od nivoa, nadležnosti i djelokruga rada, odnosno nadležne službe su dužne da označe područja na kojima je registrovana kontaminacija i da klasifikuju područja po stepenima i vrstama kontaminacije u skladu sa važećim standardima, te da izvrše dekontaminaciju svih područja na kojima je stepen kontaminacije iznad dozvoljenog stepena kontaminacije, u skladu sa važećim standardima.

(3) Skloništa

Kao jedna od mjera zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja je i izgradnja skloništa, te adaptacija i održavanje postojećeg sklonišnog prostora u stambenim zgradama i drugim objektima.

(4) Zaštita ljudi i dobara od elementarnih nepogoda

Efekti i posljedice elementarnih nepogoda mogu se u najvećem broju slučajeva smanjiti ili eliminisati sinhronizovanim preventivnim planskim akcijama, naročito u oblasti planiranja i uređenja prostora. Potrebno je ograničiti uticaj prirodnih katastrofa primjenom zaštitnih mjera i što je moguće više otkloniti opasnost od *poplava, erozija, odrona, klizišta, požara i drugih nepogoda.*

(5) Klizišta (poplave, erozija, odroni)

Kroz djelatnost planiranja i uređenja prostora, moguće je uticati na smanjenje posljedica *pomjeranja tla (klizišta)* prvenstveno preko izbjegavanja takvih zona i naselja za bilo kakvu izgradnju, odnosno planiranja i preduzimanja odgovarajućih preventivnih građevinskih intervencija, pošumljavanja i sl. u zonama gdje je izgradnja prostora neophodna. Pri tom treba računati sa većim efektima zaštite od pomjeranja tla kroz planiranje izgradnje i uređenja užih teritorijalnih cjelina u odnosu na efekte koji se mogu postići u kontekstu prostornog planiranja širih područja.

Potrebno je usklađivanje planskih rješenja sa potrebama odbrane i zaštite naročito kada je riječ o prostornim i urbanističkim planovima širih područja. U vezi s tim potrebno je povećati napore u cilju sprečavanja degradacije (erozija, bujice, poplave) zemljišta; zaštititi prirodne rezervate kvalitetne pijaće vode i spriječiti dalje zagađenje površinskih, a naročito podzemnih voda; formirati veće šumske komplekse u neposrednoj blizini velikih naselja i spriječiti prekomjernu eksploataciju i devastiranje šuma;

(6) Požari

U cilju ranog otkrivanja požara, posebno šumskih požara i njihova pravovremenog gašenja utvrđene su preventivne mjere koje se trebaju provoditi na šumskim kompleksima, kao i u zaštićenim prirodnim područjima. Te mjere su:- izviđanje, obavještavanje – dojavljivanje,- dežurstvo i - patroliranje.

Na osnovu propisanih mjera za procjenu stepena ugroženosti od šumskih požara, neophodno je provođenje i finansiranje svih vrsta preventivno-operativnih mjera utvrđenih planom zaštite šuma od požara od strane nositelja obaveza - Ustanove koja upravlja šumskim, zaštićenim prirodnim područjima i ostalim područjima u Kantonu Sarajevo.

Odjeljak B. Stabilnost terena

Član 225.

(1) terena sa aspekta stabilnosti terena, prema pogodnosti za građenje predstavlja procjenu svih inženjersko-geoloških i geotehničkih uslova koji su za razmatrano područje mjerodavni.

(2) Uslovi izgradnje novih objekata prema stepenu pogodnosti za građenje su sljedeći:

- a) Tereni veoma povoljni za građenje na stabilnim terenima
- b) DA+GTI (da + detaljni geotehnički izvještaj)
- c) Tereni povoljni za građenje na stabilnim terenima
- d) DA+GTI (da + detaljni geotehnički izvještaj)
- e) Tereni uslovno povoljni za gradnju objekata na uslovno stabilnim terenima
- f) DA+GTI (da + detaljni geotehnički izvještaj) - prema preporuci GTI-a PZGJ+DRE-projekat zaštite građevinske jame + drenažni sistem regulacije i odvodnje površinskih voda - ukoliko je potrebno.
- g) Tereni nepovoljni za gradnju objekata na nestabilnim terenima DA+GTE+PSADNT+IPNO+VUO+SADNT+STINO+GTI (da+geotehnički elaborat +projekat sanacije dijela NT terena +izvedbeni projekat novog objekta+vanjsko uređenje+ sanacija dijela nestabilnog terena + sanacija terena izgradnjom novog objekta+pozitivan detaljni geotehnički izvještaj)
- h) Tereni izrazito nepovoljni za gradnju objekata na klizištima
- i) DA+GPE+ PSANT+ SADKL(SACKL)+M+IPNO+VUO+GTI (da + geotehnički projektni elaborat + projekt sanacije NT +s anacija dijela ili cjelog klizišta +monitoring+izvedbeni projekat novih objekata+vanjsko uređenje + pozitivan detaljni geotehnički izvještaj)
- j) Tereni izrazito nepovoljni za gradnju objekata na aktivnim klizištima.

- k) Na ovim terenima se ne može graditi izuzev gradnje u svrhu sanacije klizišta uz izradu detaljne geotehničke dokumentacije potrebne za sanaciju klizišta: geotehničkog projektnog elaborata (GPE), projekat sanacije NT (PSANT), sanacija cjelokupnog klizišta (SACKL), monitoring u trajanju od jedne godine (M) i održavanje saniranog klizišta (OSK).

POGLAVLJE III MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTICAJA NA OKOLIŠ

Odjeljak A. Opće mjere sprječavanja nepovoljnih uticaja na okoliš

Član 226.

S ciljem sprječavanja nepovoljnih uticaja na okoliš utvrđuju se sljedeće mjere i aktivnosti:

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

Odjeljak B. Mjere zaštite zraka

Član 227.

U cilju poboljšanja kvaliteta zraka utvrđuju se sljedeće mjere i aktivnosti:

- a) Implementacija Odluke o zaštiti i poboljšanju kvaliteta zraka u Kantonu Sarajevo,
- b) Održavanje i proširenje postojeće mreže stanica za praćenje kvaliteta zraka KS, osiguravanje kvalitetnih mjerenja, prikupljanje, validacija i razmjena podataka,
- c) Procjena uticaja novog izvora emisije i ograničavanje izvora emisije koji može ugroziti utvrđenu kategoriju kvaliteta zraka primjenom matematičkog modela disperzije u postupku izdavanja okolinskih dozvola i urbanističkih saglasnosti,
- d) Pribavljanje naučnih saznanja o karakteristikama lokalne urbane klime,
- e) Izrada CFD studije postojećeg stanja urbanog područja sa utvrđivanjem kritičnih područja strujanja zraka,
- f) Izrada CFD analiza u granicama obuhvata detaljnih planskih dokumenata i pri izradi stručnih mišljenja (informacija) za mikrolokalitete sa planiranom izgradnjom viših i visokih građevina koje imaju BGP veću od 10.000 m²,

- g) Proširenje i poboljšanje sistema daljinskog grijanja kroz izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih kotlovnica, sa integracijom tehnologija baziranih na obnovljivim izvorima energije, kao i iskorištavanju postojećih slobodnih kapaciteta,
- h) Priključenje postojećih i planiranih objekata na sistem daljinskog grijanja i gasni sistem gdje za to postoje tehničke i finansijske mogućnosti,
- i) Ograničavanje i kontinuirana kontrola upotrebe čvrstih goriva u postrojenjima za sagorijevanje i tehnološkim postrojenjima, te poticanje korištenja gasa, toplotnih pumpi, geotermalne energije, visokokvalitetnih čvrstih i tečnih goriva i isključiva primjena visokoeffikasnih kotlova i peći,
- j) Uvođenje i podsticanje korištenja raspoloživih obnovljivih izvora energije (toplotne pumpe, geotermalna i vjetro energija, biomasa),
- k) Povećanje energijske efikasnosti kroz racionalno korištenje energenata, utopljanje objekata i redovan unos podataka o potrošnji energije u Informacioni sistem za upravljanje energijom (EMIS),
- l) Subvencioniranje povećanja energijske efikasnosti, širenja daljinskog grijanja, zamjene ložišta koja koriste ugalj i ogrjevno drvo sa ekološki prihvatljivim energentima, troškova toplotne energije za socijalno ugrožene kategorije stanovništva i dr.,
- m) Uvođenje zone niske emisije u okviru koje će biti zabranjeno kretanja vozila koja nisu u skladu s najvišim, aktuelnim standardima Euro-emisije,
- n) Poboljšanje protoka vozila i saobraćajne povezanosti rekonstrukcijom i širenjem mreže saobraćajnica i izgradnjom parking površina,
- o) Unapređenje kvalitete usluge javnog prijevoza rekonstrukcijom i širenjem mreže tramvajske i trolejbuske infrastrukture, kao i obnovom voznog parka,
- p) Podsticanje korištenja alternativnih goriva (CNG – kompresovani prirodni gas, električna energija i dr.) i uspostavljanje mreže punionica za vozila javnog prijevoza i motorna vozila,
- q) Osiguravanje maksimalne ispravnosti i funkcionalnosti sistema sagorijevanja pogonskog goriva redovnim i vanrednim tehničkim pregledima motornih vozila,
- r) Stimulacija biciklizma i pješaćenja izgradnjom novih i održavanjem postojećih biciklističkih i pješćakih staza,
- s) Revitalizacija postojećih i formiranje novih zelenih površina sa visokovrijednim autohtonim biljnim vrstama, te formiranje linijskog sistema zelenila uz saobraćajnice i trase šinskih linija.

Pododjeljak 1- Primjena matematičkog modela disperzije

Član 228.

1. Procijeniti uticaj novog izvora emisije u zrak i ograničiti izvor emisije koji može ugroziti utvrđenu kategoriju kvaliteta zraka primjenom matematičkog modela disperzije u postupku izdavanja okolinskih dozvola i urbanističkih saglasnosti, a što se dokazuje izdavanjem Stručnog mišljenja o uticaju novih izvora emisije na kvalitet zraka,
2. Stručno mišljenje o uticaju novih izvora emisije na kvalitet zraka izrađuje Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo na osnovu trenutne kategorije kvaliteta zraka, prognoziranju budućeg stanja upotrebom matematičkog modela disperzije, primjenom Metodologije za ocjenu uticaja na kvalitet zraka za nove izvore emisija u prostoru i zakonskih i podzakonskih propisa iz oblasti zaštite zraka,
3. Zavod za planiranje razvoja KS će izdati negativno stručno mišljenje u sljedećim slučajevima:
 - a) Kada se unosi novi izvor emisija onog polutanta u području gdje je kategorija kvaliteta zraka III za taj polutant,

- b) Kada se unosi novi izvor emisija koji bi pogoršao kategoriju kvaliteta zraka na nekom području (npr. sa I na II, sa II na III ili sa I na III),
 - c) Nedopustivo velikog uticaja na kvalitet zraka (kada je veličina uticaja planiranog zahvata veća od 20% preostalog kapaciteta atmosfere definisane kao pozitivna razlika između granične vrijednosti kvaliteta zraka za datu zagađujuću materiju i postojećeg stanja kvaliteta zraka tj. pokazatelja koncentracija date zagađujuće materije),
4. Organ nadležan za izdavanje urbanističke saglasnosti obavezan je u Rješenju o urbanističkoj saglasnosti propisati mjere zaštite kvaliteta zraka i urbanističko-tehničke uslove u skladu sa Stručnim mišljenjem iz stava (1) ovog člana.

Pododjeljak 2. CFD analiza

Član 229.

1. Izrada detaljne meteorološke i lokalne klimatske studije, te CFD (Computational Fluid Dynamics-računska dinamika fluida) studije postojećeg stanja urbanog područja sa utvrđivanjem kritičnih područja strujanja zraka,
2. Za izradu CFD analize u granicama obuhvata detaljnih planskih dokumenata i pri izradi stručnih mišljenja (informacija) za mikrolokalitete sa planiranom izgradnjom viših i visokih građevina koje imaju BGP veću od 10.000 m², potrebno je pripremiti tri situacione varijante prostorne organizacije i volumenizacije objekata.
3. Najpovoljnija CFD analiza iz tačke 2. ovog Člana će se utvrditi na osnovu dobivenih rezultata vezanih za parametar „Starost zraka“ i „Sila otpora strujanju zraka“.
4. Obaveza provođenja CFD analize za planove iz tačke 2. ovog Člana utvrdit će se Odlukom o pristupanju izradi Plana, a izrada iste u fazi definisanja Osnovne koncepcije Plana. Finansijer CFD analize je podnositelj inicijative vlasničke parcele ili Nosilac pripreme u dogovoru sa podnositeljem inicijative.
5. Prilikom planiranja i projektovanja građevina primjeniti urbanističko-tehničke uslove koji imaju za cilj poboljšanje prirodne cirkulacije zraka: zaobljene ivice zgrada, po mogućnosti kružnog poprečnog presjeka, zatvorene urbane forme planirati kao poluotvorene ili otvorene blokove uz mogućnost kombinacije spratnosti i sl.
6. Prilikom planiranja i projektovanja građevina posebnu pažnju obratiti na smjer strujanja zraka, visinu, osnovu i propusnost objekata, širinu trotoara, ceste i prostora oko objekata, površinu fasade, arhitektonsko oblikovanje objekata, povezivanje otvorenih prostora i sl..

Odjeljak C. Mjere zaštite voda

Član 230.

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

- a) Noveliranje postojećih, usvajanje novih i provođenje odluka o sanitarnoj zaštiti izvorišta pitke vode u skladu sa zakonskom legislativom,
- b) Osigurati zaštitu i racionalno korištenje izvorišta mineralnih, termalnih i termomineralnih voda,
- c) Uspostavljanje kontinuiranog sistema monitoringa kvantiteta i kvaliteta podzemnih voda i površinskih vodotoka,
- d) Otklanjanje svakog rizika od negativnih uticaja u II i III zoni sanitarne zaštite izvorišta, posebno u obuhvatima planiranih zona stanovanja, poslovnoj i mješovitoj zoni,
- e) Sanacija i rekonstrukcija dotrajale postojeće i izgradnja nove vodovodne i kanizacione mreže, rješavanje problema „bespravne vodovodne mreže“ i razdvajanje postojećeg mješovitog kanizacionog sistema,

- f) Obezbjedivanje kontinuiranog i adekvatnog rada centralnog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda u Butilama,
- g) Izgradnja lokalnih uređaja za tretman otpadnih voda za područja koja ne mogu gravitacionim putem dospjeti do centralnog uređaja za prečišćavanje otpadnih voda,
- h) Uvođenje predtretmana industrijskih i sanitarnih otpadnih voda i strogo kontrolisanje ispuštanja prečišćenih voda u recipijent,
- i) Ispitivanje vodonepropusnosti i funkcionalnosti postojećih septičkih jama, te obavezivanje svih objekata na ishodovanje vodnih akata za korištenje voda, prikupljanje, odvođenje i prečišćavanje otpadnih voda,
- j) Izgradnja nepropusnih septičkih jama sa uspostavljenim sistemom redovnog čišćenja i održavanja u slučajevima tehničke nemogućnosti izvođenja javne kanalizacione mreže,
- k) Dovodenje u funkciju uređaja za tretman procjednih voda sa deponije otpada u Smiljevićima,
- l) Saniranje i trajno rješavanje problema divljih deponija otpada na obalama rijeka i drugim mjestima na kojima mogu imati negativni uticaj na vodne resurse,
- m) Osiguravanje adekvatne kontrole eksploatacije građevinskog materijala iz riječnih korita,
- n) Implementacija Federalnog i Kantonalnog operativnog plana odbrane od poplava, izrada plan upravljanja poplavnim rizikom za KS i osiguravanje provođenja mjera za smanjenje poplavnog rizika,
- o) Izgradnja sistema zaštitnih vodnih objekata uz kontinuirano održavanje i čišćenje, te saniranje postojećih.

Odjeljak D. Mjere zaštite zemljišta

Član 231.

U cilju očuvanja zemljišta utvrđuju se sljedeće mjere i aktivnosti:

- a) Identificiranje „nultog stanja“ zemljišta, nivoa oštećenja i nivoa rizika po zdravlje ljudi i okoliš,
- b) Uspostavljanje sistemskog monitoringa zemljišta validnim indikatorima sa stanovišta kontaminacije organskih i anorganskih polutanata, biološke aktivnosti i promjena namjene zemljišta,
- c) Očuvanje i pravilno korištenje poljoprivrednog i šumskog zemljišta,
- d) Osiguravanje zaštite najkvalitetnijih zemljišta uz vodotoke rijeka koje prate saobraćajnice i razvoj privrednih i mješovitih zona kroz sadnju zaštitnog zelenila i upotrebu najboljih raspoloživih tehnika;
- e) Remedijacija zemljišta i sadnja linijskog sistema zelenila uz saobraćajnice kako bi se smanjile koncentracije olova, kadmija, hroma i nikla u zemljištu,
- f) Provođenje mjera sprječavanja erozije i poplava,
- g) Priprema dugoročnog plana sanacije i povrata funkcije degradiranog zemljišta, klizišta i nelegalnih odlagališta otpada,
- h) Ograničavanje i kontrolisanje upotrebe pesticida i mineralnih đubriva,
- i) Pružanje kontinuirane podrške proizvodnji hrane na principima tradicionalne i ekološki održive proizvodnje, naročito u područjima gdje postoji mogućnost razvoja eko-turizma.

Odjeljak E. Mjere zaštite od buke i svjetlosnog zagađenja

Član 232.

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

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

Odjeljak F. Mjere zaštite biodiverziteta

Član 233.

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

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

DIO ŠESTI. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Odjeljak A. Obaveze izmjene i dopune donesenih dokumenata prostornog uređenja

Član 234.

Detaljni planski dokumeni doneseni prije stupanja na snagu Urbanističkog plana i ove Odluke, a koji su u suprotnosti sa njima, u saglasiće se sa Urbanističkim planom i ovom Odlukom ukoliko nisu u cijelosti relaiizovani i namjene planirane ovim planovima nisu priveden konačnoj namjeni;

Ocjenu o potrebi i stepenu usaglašavanja planova iz prerhodnog stava donosi Nosilac priipreme plana uz saradnju sa Zavodom za planiranje razvoja Kantona Sarajeva.

Odjeljak B Završne odredbe

Član 235.

Općinska vijeća, Grad i Općinska vijeća će u okviru svojih nadležnosti u roku od godinu dana staviti van snage planske dokumente koji su u suprotnosti sa ovim Planom.

Član 236.

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

Član 237.

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

Broj: _____

Datum: _____godine, Sarajevo

Predsjedavajući
Skupštine Kantona Sarajevo:
