



Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Zeničko-dobojski kanton
OPĆINA BREZA
Općinsko vijeće

Broj: 01/1-23-2212/15
Breza:30.09.2015 godine

Na osnovu člana 48 stav 4. i 5. Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine ZE – DO kantona“, broj: 1/14) i člana 19. tačka 5. Statuta Općine Breza („Službeni glasnik Općine Breza“ broj 8/09 – Prečišćeni tekst), Općinsko vijeće Breza na sjednici održanoj dana 30.09.2015.godine, donosi :

O D L U K U

O USVAJANJU REVIZIJE SA IZMJENAMA I DOPUNAMA URBANISTIČKOG PLANA GRADA BREZA SA PRIGRADSKIM NASELJIMA

Član 1.

Usvaja se Revizija sa izmjenama i dopunama, Urbanističkog plana grada Breza sa prigradskim naseljima za planski period do 2020. godine (u daljnjem tekstu „Urbanistički plan“).

Član 2.

Urbanistički plan je izrađen u analognom i digitalizovanom obliku, korištenjem parametara globalnog prostornog koordinatnog sistema (GIS).
Urbanistički plan se sastoji iz tekstualnog i grafičkog dijela:

Tekstualni dio Urbanističkog plana se sastoji od:

1. Snimak postojećeg stanja
2. Analiza i ocjena stanja
3. Opći i posebni ciljevi
4. Projekcija urbanog uređenja
5. Odluka o provođenju

Grafički dio Urbanističkog plana se sastoji od:

0. Izvod iz Prostornog plana Zeničko – dobojskog kantona
1. Sintezni prikaz postojećeg stanja
2. Sintezni prikaz stanja postojećih infrastrukturnih sistema
3. Sintezni prikaz postojećeg načina korištenja prostora
4. Projekcija namjene površina i razvoja prostora u planskom periodu

5. Projekcija infrastrukturnih sistema

Član 3.

Urbanistički plan se donosi za period do 2020 godine, i mijenja po proceduri utvrđenoj Zakonom o prostornom uređenju i građenju.

Član 4.

Dokument Urbanističkog plana, ovjeren pečatom općine Breza i potpisan od strane Načelnika općine Breza, će se čuvati u Službi za prostorno uređenje, zaštitu okolice, geodetske i imovinsko-pravne poslove.

Član 5.

Za provođenje Urbanističkog plana zadužuje se Služba za prostorno uređenje, zaštitu okolice, geodetske i imovinsko-pravne poslove.

Član 6.

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u Službenom glasniku općine Breza.

Predsjedavajući
Općinskog vijeća
Miro Vrljičak s.r.

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Zeničko-dobojski kanton
OPĆINA BREZA
Općinsko vijeće

Broj: 01/1-23-2212/15
Breza: 30.09.2015 godine

Na osnovu člana 48. stav 5. Zakona o prostornom uređenju i građenju (Službene novine, ZE-DO kantona br.1/14) i člana 45. Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata ("Službene novine Federacije BiH" br. 63/04, 50/07 i 84/10), člana 19. tačka 5. Statuta Općine Breza („Službeni glasnik Općine Breza“ broj 8/09 – Prečišćeni tekst), Općinsko vijeće općine Breza, na sjednici održanoj 30.09.2015 godine donosi:

ODLUKU

O PROVOĐENJU REVIZIJE SA IZMJENAMA I DOPUNAMA URBANISTIČKOG PLANA GRADA BREZA SA PRIGRADSKIM NASELJIMA

I – UVODNE NAPOMENE

Član 1.

Odluka o provođenju Revizije sa Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana grada Breza sa prigradskim naseljima (u daljem tekstu: Urbanistički plan) važi do 2020. godine. Ova Odluka čini skup mjera kojima se stvaraju uslovi za plansku izgradnju i korištenje prostora u urbanom području grada Breza i prigradskim naseljima u datom periodu. Ovom Odlukom su stvorene osnovne pretpostavke za efikasno sprovođenje i realizaciju Revizije sa Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana grada Breza sa prigradskim naseljima.

II – GRANICA URBANOG PODRUČJA I NAMJENA POVRŠINA**Član 2.**

Urbanističkim planom grada Breze sa pripadajućim prigradskim naseljima utvrđene su granice namjene građevinskog zemljišta u urbanom području Breza za naselja: Breza, Mahala, Novo naselje, Smailbegovići, Založje, Banjevac, Bate i urbano područje Potkraj za naselja: Potkraj, Kahve, Podžupča i Vrbovik.

Član 3.

Granice urbanog područja za koje se donosi Plan određene su na grafičkim priložima, koji su sastavni dio Revizije sa Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana grada Breza sa prigradskim naseljima, kao i prelomnim tačkama sa pripadajućim koordinatama, što je sastavni i punopravni dio ovog Plana i Odluke o provođenju.

	6520611,14	4873029,20
1.	6520616,78	4873128,91
2.	6520623,17	4873228,56
3.	6520645,94	4873311,06
4.	6520715,94	4873342,75
5.	6520709,28	4873442,51
6.	6520669,04	4873505,88
7.	6520571,38	4873527,32
8.	6520488,42	4873555,88
9.	6520461,33	4873652,07
10	6520378,32	4873700,26
11	6520326,67	4873766,91
12	6520409,87	4873791,50
13	6520463,21	4873818,83
14	6520516,63	4873870,93
15	6520559,95	4873937,10
16	6520562,62	4874013,38
17	6520578,49	4874111,35
18	6520588,99	4874209,54
19	6520537,19	4874244,98
20	6520595,17	4874325,70
21	6520623,92	4874416,75
22	6520639,38	4874509,69
23	6520677,65	4874591,09
24	6520620,77	4874616,34
25	6520555,08	4874646,13
26	6520492,21	4874711,39

27	6520519,73	4874805,16
28	6520458,06	4874809,70
29	6520390,37	4874776,86
30	6520316,11	4874825,87
31	6520317,84	4874857,19
32	6520296,61	4874945,70
33	6520299,72	4875033,99
34	6520356,46	4875075,23
35	6520397,91	4875135,60
36	6520476,10	4875148,18
37	6520525,98	4875189,36
38	6520550,33	4875272,17
39	6520577,74	4875352,23
40	6520521,31	4875340,44
41	6520481,12	4875291,85
42	6520404,42	4875275,96
43	6520334,32	4875238,51
44	6520255,27	4875177,26
45	6520199,68	4875116,60
46	6520163,69	4875174,71
47	6520102,82	4875232,53
48	6520086,66	4875280,14
49	6520037,79	4875331,33
50	6519948,54	4875371,64
51	6519987,10	4875409,51
52	6520077,66	4875416,18
53	6520167,97	4875411,22

54	6520212,58	4875349,84
55	6520247,73	4875387,14
56	6520226,35	4875466,57
57	6520177,75	4875504,10
58	6520208,82	4875516,40
59	6520168,29	4875575,69
60	6520166,66	4875652,79
61	6520243,32	4875705,17
62	6520281,74	4875759,85
63	6520261,06	4875855,79
64	6520233,02	4875943,54
65	6520317,87	4875986,00
66	6520406,47	4875976,94
67	6520436,50	4875894,70
68	6520528,57	4875857,87
69	6520621,94	4875849,58
70	6520721,42	4875853,61
71	6520817,86	4875830,73
72	6520776,92	4875885,03
73	6520817,12	4875925,30
74	6520891,67	4875918,21
75	6520957,09	4875849,58
76	6520956,17	4875759,49
77	6520925,91	4875666,59
78	6520958,02	4875608,25
79	6521044,64	4875574,22
80	6521111,66	4875507,57

81	6521203,46	4875480,58
82	6521225,96	4875385,63
83	6521307,34	4875366,56
84	6521337,77	4875456,21
85	6521314,86	4875549,06
86	6521262,52	4875629,20
87	6521302,55	4875654,35
88	6521322,59	4875723,59
89	6521392,67	4875716,35
90	6521446,92	4875667,17
91	6521524,26	4875723,06
92	6521572,92	4875805,56
93	6521650,63	4875821,26
94	6521735,22	4875809,30
95	6521791,08	4875890,95
96	6521843,82	4875910,27
97	6521935,37	4875896,89
98	6522002,69	4875952,60
99	6522093,16	4875989,38
10	6522068,98	4875899,13
10	6522125,25	4875890,33
10	6522215,38	4875883,75
10	6522246,17	4875838,25
10	6522215,85	4875743,00
10	6522183,43	4875648,49
10	6522151,31	4875553,81
10	6522118,20	4875460,05

10	6522058,98	4875380,66
10	6521980,17	4875320,91
11	6521905,54	4875258,80
11	6521825,20	4875199,27
11	6521753,68	4875132,74
11	6521718,92	4875040,20
11	6521691,84	4874944,36
11	6521661,28	4874849,32
11	6521639,26	4874752,00
11	6521607,15	4874657,33
11	6521564,65	4874567,76
11	6521565,44	4874495,42
12	6521559,34	4874486,81
12	6521531,55	4874429,69
12	6521510,95	4874347,45
12	6521477,07	4874256,57
12	6521441,54	4874163,49
12	6521405,58	4874084,06
12	6521376,49	4873990,12
12	6521342,73	4873914,11
12	6521299,67	4873849,02
12	6521232,55	4873792,46
13	6521175,04	4873711,40
13	6521187,59	4873616,53
13	6521197,92	4873518,22
13	6521136,70	4873445,33
13	6521132,44	4873349,24

13	6521161,18	4873275,72
13	6521167,18	4873181,60
13	6521212,77	4873100,18
13	6521225,87	4873002,19
13	6521237,15	4872910,57
14	6521284,69	4872834,77
14	6521291,12	4872741,46
14	6521222,10	4872694,19
14	6521144,42	4872695,05
14	6521100,71	4872605,64
14	6521131,79	4872516,23
14	6521134,29	4872418,34
14	6521116,52	4872321,74
14	6521186,02	4872250,95
14	6521184,78	4872153,44
15	6521172,31	4872067,72
15	6521184,01	4871981,79
15	6521276,55	4871958,62
15	6521318,94	4871886,28
15	6521309,33	4871797,99
15	6521238,40	4871735,11
15	6521158,11	4871676,26
15	6521118,25	4871596,46
15	6521092,19	4871500,02
15	6521069,76	4871409,12
16	6521051,43	4871317,27
16	6520957,65	4871282,93

16	6520865,18	4871248,75
16	6520796,97	4871226,53
16	6520744,83	4871145,25
16	6520683,85	4871095,77
16	6520588,64	4871091,55
16	6520492,21	4871108,29
16	6520410,75	4871110,76
16	6520329,77	4871067,58
17	6520264,44	4871130,96
17	6520275,97	4871202,61
17	6520355,54	4871172,69
17	6520364,68	4871247,86
17	6520279,20	4871298,73
17	6520236,26	4871357,68
17	6520211,31	4871433,14
17	6520253,82	4871507,06
17	6520322,53	4871536,99
17	6520383,29	4871505,36
18	6520443,24	4871521,95
18	6520505,36	4871565,21
18	6520529,13	4871562,04
18	6520608,83	4871589,32
18	6520688,13	4871642,39
18	6520769,91	4871682,10
18	6520829,42	4871762,36
18	6520825,42	4871846,54
18	6520754,31	4871776,39

18	6520672,97	4871775,60
19	6520580,01	4871812,29
19	6520522,89	4871865,10
19	6520561,22	4871957,26
19	6520564,44	4872056,52
19	6520564,41	4872156,51
19	6520560,81	4872254,70
19	6520582,69	4872352,17
19	6520593,76	4872451,37
19	6520592,15	4872551,33
19	6520549,74	4872619,90
20	6520568,28	4872649,47
20	6520620,30	4872631,01
20	6520622,59	4872703,43
20	6520607,13	4872802,00
20	6520604,05	4872901,30
20	6520611,14	4873029,20
20	6520616,78	4873128,91
20	6520623,17	4873228,56
20	6520645,94	4873311,06
20	6520715,94	4873342,75
21	6520709,28	4873442,51
21	6520669,04	4873505,88
21	6520571,38	4873527,32
21	6520488,42	4873555,88
21	6520461,33	4873652,07
21	6520378,32	4873700,26

21	6520326,67	4873766,91
21	6520409,87	4873791,50
21	6520463,21	4873818,83
21	6520516,63	4873870,93
22	6520559,95	4873937,10
22	6520562,62	4874013,38
22	6520578,49	4874111,35
22	6520588,99	4874209,54
22	6520537,19	4874244,98
22	6520595,17	4874325,70
22	6520623,92	4874416,75
22	6520639,38	4874509,69
22	6520677,65	4874591,09
22	6520620,77	4874616,34
23	6520555,08	4874646,13
23	6520492,21	4874711,39
23	6520519,73	4874805,16
23	6520458,06	4874809,70
23	6520390,37	4874776,86
23	6520316,11	4874825,87
23	6520317,84	4874857,19
23	6520296,61	4874945,70
23	6520299,72	4875033,99
23	6520356,46	4875075,23
24	6520397,91	4875135,60
24	6520476,10	4875148,18
24	6520525,98	4875189,36

24	6520550,33	4875272,17
24	6520577,74	4875352,23
24	6520521,31	4875340,44
24	6520481,12	4875291,85
24	6520404,42	4875275,96
24	6520334,32	4875238,51
24	6520255,27	4875177,26
25	6520199,68	4875116,60
25	6520163,69	4875174,71
25	6520102,82	4875232,53
25	6520086,66	4875280,14
25	6520037,79	4875331,33
25	6519948,54	4875371,64
25	6519987,10	4875409,51
25	6520077,66	4875416,18
25	6520167,97	4875411,22
25	6520212,58	4875349,84
26	6520247,73	4875387,14
26	6520226,35	4875466,57
26	6520177,75	4875504,10
26	6520208,82	4875516,40
26	6520168,29	4875575,69
26	6520166,66	4875652,79
26	6520243,32	4875705,17
26	6520281,74	4875759,85
26	6520261,06	4875855,79
26	6520233,02	4875943,54

27	6520317,87	4875986,00
27	6520406,47	4875976,94
27	6520436,50	4875894,70
27	6520528,57	4875857,87
27	6520621,94	4875849,58
27	6520721,42	4875853,61
27	6520817,86	4875830,73
27	6520776,92	4875885,03
27	6520817,12	4875925,30
27	6520891,67	4875918,21
28	6520957,09	4875849,58
28	6520956,17	4875759,49
28	6520925,91	4875666,59
28	6520958,02	4875608,25
28	6521044,64	4875574,22
28	6521111,66	4875507,57
28	6521203,46	4875480,58
28	6521225,96	4875385,63
28	6521307,34	4875366,56
28	6521337,77	4875456,21
29	6521314,86	4875549,06
29	6521262,52	4875629,20
29	6521302,55	4875654,35
29	6521322,59	4875723,59
29	6521392,67	4875716,35
29	6521446,92	4875667,17
29	6521524,26	4875723,06

29	6521572,92	4875805,56
29	6521650,63	4875821,26
29	6521735,22	4875809,30
30	6521791,08	4875890,95
30	6521843,82	4875910,27
30	6521935,37	4875896,89
30	6522002,69	4875952,60
30	6522093,16	4875989,38
30	6522068,98	4875899,13
30	6522125,25	4875890,33
30	6522215,38	4875883,75
30	6522246,17	4875838,25
30	6522215,85	4875743,00
31	6522183,43	4875648,49
31	6522151,31	4875553,81
31	6522118,20	4875460,05
31	6522058,98	4875380,66
31	6521980,17	4875320,91
31	6521905,54	4875258,80
31	6521825,20	4875199,27
31	6521753,68	4875132,74
31	6521718,92	4875040,20
31	6521691,84	4874944,36
32	6521661,28	4874849,32
32	6521639,26	4874752,00
32	6521607,15	4874657,33
32	6521564,65	4874567,76

32	6521565,44	4874495,42
32	6521559,34	4874486,81
32	6521531,55	4874429,69
32	6521510,95	4874347,45
32	6521477,07	4874256,57
32	6521441,54	4874163,49
33	6521405,58	4874084,06
33	6521376,49	4873990,12
33	6521342,73	4873914,11
33	6521299,67	4873849,02
33	6521232,55	4873792,46
33	6521175,04	4873711,40
33	6521187,59	4873616,53
33	6521197,92	4873518,22
33	6521136,70	4873445,33
33	6521132,44	4873349,24
34	6521161,18	4873275,72
34	6521167,18	4873181,60
34	6521212,77	4873100,18
34	6521225,87	4873002,19
34	6521237,15	4872910,57
34	6521284,69	4872834,77
34	6521291,12	4872741,46
34	6521222,10	4872694,19
34	6521144,42	4872695,05
34	6521100,71	4872605,64
35	6521131,79	4872516,23

35	6521134,29	4872418,34
35	6521116,52	4872321,74
35	6521186,02	4872250,95
35	6521184,78	4872153,44
35	6521172,31	4872067,72
35	6521184,01	4871981,79
35	6521276,55	4871958,62
35	6521318,94	4871886,28
35	6521309,33	4871797,99
36	6521238,40	4871735,11
36	6521158,11	4871676,26
36	6521118,25	4871596,46
36	6521092,19	4871500,02
36	6521069,76	4871409,12
36	6521051,43	4871317,27
36	6520957,65	4871282,93
36	6520865,18	4871248,75
36	6520796,97	4871226,53
36	6520744,83	4871145,25
37	6520683,85	4871095,77
37	6520588,64	4871091,55
37	6520492,21	4871108,29
37	6520410,75	4871110,76
37	6520329,77	4871067,58
37	6520264,44	4871130,96
37	6520275,97	4871202,61
37	6520355,54	4871172,69

37	6520364,68	4871247,86
37	6520279,20	4871298,73
38	6520236,26	4871357,68
38	6520211,31	4871433,14
38	6520253,82	4871507,06
38	6520322,53	4871536,99
38	6520383,29	4871505,36
38	6520443,24	4871521,95
38	6520505,36	4871565,21
38	6520529,13	4871562,04
38	6520608,83	4871589,32
38	6520688,13	4871642,39
39	6520769,91	4871682,10
39	6520829,42	4871762,36
39	6520825,42	4871846,54
39	6520754,31	4871776,39
39	6520672,97	4871775,60
39	6520580,01	4871812,29

39	6520522,89	4871865,10
39	6520561,22	4871957,26
39	6520564,44	4872056,52
39	6520564,41	4872156,51
40	6520560,81	4872254,70
40	6520582,69	4872352,17
40	6520593,76	4872451,37
40	6520592,15	4872551,33
40	6520549,74	4872619,90
40	6520568,28	4872649,47
40	6520620,30	4872631,01
40	6520622,59	4872703,43
40	6520607,13	4872802,00
40	6520604,05	4872901,30
41	6520611,14	4873029,20
41	6520616,78	4873128,91
41	6520623,17	4873228,56
41	6520645,94	4873311,06

Član 4.

Urbano područje je podijeljeno na:

- Uže urbano područje – područje I,
- Naselja Založje i Mahala – područje II,
- Naselja Kahve, Potkraj, dijelove Podžupče i Vrbovik – područje III.

Član 5.

Namjena površina unutar urbanog područja Breza sa prigradskim naseljima definisana je kako slijedi:

Namjena površina	Površina (ha)	Procentualno učešće (%)
Centralni sadržaji	21,34	5,02
Individualno stanovanje	166,75	39,26
Mezarje i postojeća groblja	3,93	0,93
Mješovito stanovanje	19,60	4,62
Nove površine za groblja	0,11	0,03
Poljoprivreda	2,38	0,56
Poslovne/radne zone	48,93	11,52
Rezervna površina autobuske stanice	2,08	0,49
Saobraćajne površine	22,63	5,33
Sport i rekreacija	6,51	1,53
Stambeno – poslovni sadržaji	13,36	3,15
Stanovanje i javni sadržaji	6,71	1,58
Školski objekti	2,09	0,49
Vodne površine	13,45	3,17
Zaštićene površine kulturno-istorijskog naslijeđa	1,08	0,25
Zelene i zaštitne površine	28,74	6,77
Zemljište pod uticajem rudarskih radova	27,44	6,46
Zone rekonstrukcije	26,66	6,28
Željeznica	10,91	2,57
UKUPNO:	424,70	100

III – UVJETI UREĐENJA PROSTORA

Član 6.

Područja izgradnje unutar urbanog područja Plana

Unutar urbanog područja Plana nalaze se područja namijenjena za izgradnju:

- 1) Centralnih sadržaja,
- 2) Individualnog stanovanja,
- 3) Stambeno – poslovnih sadržaja,
- 4) Mješovitog stanovanja,
- 5) Poslovnih/radnih zona,
- 6) Stanovanja i javnih sadržaja,
- 7) Školskih objekata,
- 8) Zona rekonstrukcije,

- 9) Sporta i rekreacije,
- 10) Mezarja, te postojećih i planiranih groblja,
- 11) Željeznice i saobraćajnih površina, uključujući i autobusku stanicu.

Ostala područja su namijenjena uređenim zelenim površinama i zaštitnim zonama, te vodnim površinama, te na njima nije moguće građenje objekata, osim ako to nije drugačije utvrđeno ovim Planom.

Namjena objekta se određuje prema preovladavajućoj funkciji unutar zone.

Član 7.

Pojedinačna građevinska parcela sa zakonito izgrađenim objektom, koja je ostala izvan namjene površina koja omogućava izgradnju objekata, što je utvrđeno ovim Planom, a njen smještaj nije u suprotnosti sa osnovnom namjenom zone, smatra se izdvojenim dijelom područja na kojem je omogućena izgradnja objekata.

Izgradnja novih objekata na tako utvrđenim područjima nije moguća, osim ako drugačije nije utvrđeno ovim Planom.

Član 8.

Parcelacija, projektovanje i izgradnja objekata unutar obuhvata Plana moguća je:

- Isključivo unutar planiranih površina namijenjenih izgradnji objekata,
- U skladu sa odredbama ovog Plana,
- Isključivo u skladu sa planiranom namjenom.

Do donošenja ovim Planom predviđenih planova nižeg reda, primjenjuju se i za te prostore odredbe ovog Plana, osim ako to drugačije nije utvrđeno.

Član 9.

Unutar pojedinih zona utvrđenih ovim Planom, ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom ugrožavale život i rad ljudi u naselju ili ugrožavale vrijednost čovjekove okoline, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

Zone zaštitnih stubova RMU Breza se moraju u potpunosti poštovati, kako bi se osigurao nesmetan razvoj naselja, ali i rudarske djelatnosti općine Breza.

Član 10.

Unutar planiranih zona namjene ovog Plana, objekti se mogu graditi kao samostojeći, objekti u nizu ili dvojni objekti.

Član 11.

Građevinskom parcelom se smatra zemljište koje po površini i obliku odgovara uslovima ovog Plana utvrđenim za izgradnju. Građevinska parcela mora imati pristup na saobraćajnu površinu, odnosno, mora joj biti omogućen prilaz. Pristupni put do građevinske parcele mora biti minimalne širine 4,0 m, a iznimno 3,0 m kod već izgrađenog područja.

Izgradnja na građevinskom zemljištu može se odobriti samo na zemljištu podijeljenom na građevinske parcele, tako da svaki objekat bez obzira na namjenu dobije svoju građevinsku parcelu.

Na područjima na kojima je propisana izrada Regulacionog plana, parcelacija zemljišta se vrši u skladu sa Planom parcelacije iz Regulacionog plana koja je njegov sastavni dio.

U području za koje nije ovim Planom planirana izrada detaljnijeg plana uređenja, oblik i veličina građevinske parcele se utvrđuju u skladu sa ovim Planom i pripadajućom Odlukom o provođenju Plana. Oblik građevinske parcele mora omogućiti racionalno korištenje i izgradnju, te saobraćajni pristup.

Član 12.

Parcelacija građevinskog zemljišta mora biti izvršena u skladu sa odredbama Zakona o građevinskom zemljištu.

Građevinsko zemljište dijeli se na društveno građevinsko zemljište i građevinsko zemljište u privatnoj svojini.

U skladu sa prethodnim stavom ovog člana, dioba katastarskih parcela po osnovu nasljeđivanja ili prenosa prava svojine ne može biti pravni osnov za obrazovanje građevinskih parcela na zemljištu na kojem postoji pravo svojine. Dioba građevinskog zemljišta na građevinske parcele mora biti provedena saglasno propisima i planiranju i uređenju prostora, odnosno, Odluke o provođenju Urbanističkog plana.

Građevinska parcela obezbjeđuje normalno funkcionisanje građevine izgrađene na tom prostoru.

Građevinska parcela ne mora biti identična sa okućnicom.

Ovisno o potrebi vlasnika ili investitora, građevinske parcele se mogu povećavati na način da se spajaju dvije ili više susjednih građevinskih parcela.

Građevinska i regulaciona linija i udaljenost od susjedne parcele

Član 13.

Regulacionom linijom se odvaja parcela privatne namjene od parcela u drugoj svojini.

Građevinskom linijom utvrđuje se granična linija zgrade u odnosu na druge objekte od kojih mora biti odvojena zbog funkcionalnih, estetskih ili zaštitnih razloga. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije mora biti minimalno 5,0 m, osim kod već postojećih građevina u izgrađenim dijelovima naselja.

Od odredbe prethodnog stava treba odstupiti ako se građevinska linija planiranog objekta prilagođava građevinskim linijama izgrađenih/postojećih objekata u izgrađenom dijelu naselja ili ako se radi o obnovi ili rekonstrukciji postojećih, kulturno – istorijskih i vrijednih objekata u već izgrađenim dijelovima naselja.

Građevinska linija utvrđuje se Regulacionim planom. Za područja za koja nije obavezno donošenje Regulacionog plana, građevinska linija se utvrđuje urbanističkom saglasnošću.

Građevinska linija označava liniju po kojoj se gradi odnosno iskolčava zgrada, odnosno liniju koju njen najistureniji dio ne smije preći.

Član 14.

Sve građevine koje se izgrađuju kao slobodnostojeći objekti, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe susjedne građevinske parcele.

Udaljenost od bočnih međa mjeri se od tlocrtne projekcije objekta na tlo.

Objekat se može smjestiti na među susjedne parcele:

- U slučaju kad se radi o izgradnji zamjenske građevine u istom gabaritu,
- U slučaju kad se radi o izgradnji objekta prislonjenog na već postojeći objekat izgrađen na međi, uz saglasnost vlasnika parcela,
- U slučaju izgradnje objekata u nizu ili dvojnih objekata.

U slučaju izgradnje objekata na međi, bočni zidovi ne mogu imati otvore, te moraju biti izgrađeni kao vatrootporni, a sljeme krova mora biti okomito na susjednu među i bez krovnog vijenca.

Visina

Član 15.

Ukupna visina građevine se mjeri od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše tačke krova (sljemena).

Visina građevine se mjeri od konačno zaravnatog i uređenog terena uz fasadu građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže, odnosno, do vrha nadzida potkrovnje etaže, a čija visina ne smije prelaziti 1,2 m ili visinu koja je određena zakonskom regulativom.

Član 16.

Visina objekta i broj etaža određuju se ovim Planom obavezno s dva faktora, od kojih oba moraju biti zadovoljena. To su:

- Broj etaža objekta,
- Visina do vijenca objekta.

Etaže objekta su:

- Podrum (Po), koji je potpuno ukopani dio građevine, a čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno, suterena. Objekti, u principu, mogu imati samo jednu podrumsku etažu, osim kada se radi o objektima kolektivnog stanovanja, kada se može graditi više podrumskih etaža, isključivo za potrebe stacionarnog saobraćaja i skladišnog prostora, te se u podrumskoj etaži ne može dozvoliti upotreba prostora u svrhe stanovanja,
- Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, a najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj tački uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena,
- Sprat (+1, +2, ...) je etaža/e građevine koje se nalaze iznad prizemlja,
- Potkrovlje (Ptk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnje etaže i neposredno ispod kosog krova,
- Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod kote prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine, odnosno, treba da je najmanje jednim svojim pročeljem/fasadom izvan terena,
- Najveća dozvoljena visina vijenca stambenog objekta je 9,0 m mjereno na višoj strani objekta, odnosno, na nižem dijelu terena kod pročelja objekta, osim kod objekata kolektivnog stanovanja, te ako je tako određeno detaljnim provedbenim dokumentom nižeg reda ili se radi o postojećim objektima na terenu, a koji imaju višu visinu i broj etaža. Objekti kolektivnog stanovanja mogu imati dozvoljenu visinu od 15,0 m.
- Ako se objekat nalazi na kosom terenu, ulaz u objekat može biti smješten na bilo kojoj razini/etaži objekta. Činjenica da je ulaz po visini na nekoj drugoj razini/etaži objekta, toj razini/etaži ne daje pravo da bude smatrana prizemljem objekta i da se razine/etaže ispod nje smatraju etažama podruma, a iznad nje spratovima. Različiti položaj ulaza u objekat po visini ne mijenja ovim provedbenim odredbama određen broj razina/etaža objekta, niti njenu apsolutnu dozvoljenu visinu iskazanu u metrima.

Oblikovanje

Član 17.

Oblikovanje naselja

Gustina naseljenosti urbanog područja grada Breza sa prigradskim naseljima treba dostići 90 – 100 st/ha. Gustina naseljenosti užeg urbanog područja treba doseći 120 st/ha.

Naselja koja ulaze u urbano područje posmatrano ovim Planom, trebaju težiti jačoj koheziji, kroz spajanje građevinskih cjelina i izgrađenih područja, a u cilju stvaranja cjeline sa svim elementima urbaniteta. Izgrađena područja moraju biti interpolirana sa uređenim zelenim površinama i zelenilom privatnih parcela, što će zajedno sa izgrađenim strukturama činiti neprekinuti niz.

Član 18.

Oblikovanje objekata

Arhitektonsko oblikovanje objekata, izbor materijala, boju fasade i pokrov na kosom krovu prilagoditi

ambijentu i tradiciji podneblja uz savremeni arhitektonski izraz.

Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja krovnih prozora, bez upotrebe lučnih i sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika.

Preporučuje se da sljeme krovišta bude postavljeno po dužoj strani građevine, sa nagibom krovne plohe prema građevinskoj liniji.

Nagib krovne ravni može biti do 30%, pokrov je potrebno uskladiti sa okolnim objektima i autohtonim arhitektonskim izrazom u naselju.

Dozvoljena je izgradnja ravnih krovova, a posebno se preporučuje za objekte kolektivnog stanovanja i objekte namijenjene poslovanju, sportu, ugostiteljstvu itd.

Prozori na zabatnim zidovima nisu dozvoljeni, osim uz prethodnu saglasnost vlasnika susjednih parcela. U takvim slučajevima, udaljenost objekata od granice susjedne parcele ne smije biti manja od 3,0 m.

Član 19.

Uređenje građevinske parcele

Uređenje građevinskog zemljišta u granicama urbanog područja grada Breza sa prigradskim naseljima vrši se prema Programu uređenja građevinskog zemljišta.

Program uređenja građevinskog zemljišta iz predhodnog stava vrši se na osnovu Urbanističkog plana i Regulacionih planova.

Član 20.

Pripremanje građevinskog zemljišta za izgradnju obuhvata slijedeće radnje:

- Pribavljanje građevinskog zemljišta i rješavanje svih imovinsko-pravnih odnosa,
- Ispitivanje zemljišta (geološko, geomehaničko, seizmičko) i izrada odgovarajućih analiza i izvještaja na osnovu kojih se utvrđuju uslovi izgradnje,
- Opremanje građevinskog zemljišta komunalnom infrastrukturom i izgradnjom kolskog i pješačkog pristupa.

Član 21.

Izgradnja objekata može se odobriti samo na uređenom građevinskom zemljištu. Izuzetno od odredbe iz prvog stava ovog člana (izuzev na užem urbanom području) urbanistička saglasnost za izgradnju građevine može se izdati i na neuređenom zemljištu, pod uslovom da se njegovo uređenje izvrši u toku izgradnje, a najkasnije do donošenja odobrenja za upotrebu izgrađene građevine.

Član 22.

U slučaju da za pojedina područja nije donesen Program uređenja građevinskog zemljišta, kao minimum uređenja građevinskog zemljišta utvrđuje se onaj obim uređenja u kome su izvedeni ili će se uporedo sa izgradnjom objekta izvesti radovi koji obezbjeđuju:

- Snabdjevanje vodom,
- Odvodnja otpadnih voda,
- Pješački i kolski pristup,
- Priključak na elektroenergetsku mrežu.
-

Uređenju parcele i uređenju okoliša treba posvetiti posebnu pažnju. Treba sačuvati postojeći vrijedni biljni fond, a u uređenju okoliša primjenjivati autohtono rastinje.

Teren oko objekta, potporni zidovi, terase i slično, moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja i samog objekta, te se ne smije promijeniti prirodno otjecanje vode na štetu susjednih parcela i objekata.

Potporni zidovi uz javnu površinu se ne smiju ostaviti kao betonski zidovi, već se moraju obložiti kamenom ili žbukom.

Član 23.

Ograde, živice, vrtovi

Ograde je moguće postavljati oko objekata individualnog stanovanja, dok za druge objekte postavljanje ograda nije dozvoljeno, osim ako to nije posebno navedeno ili je zbog tehničko – tehnološke prirode objekta to nužno (objekti namijenjeni privredi i poslovanju u poslovnim zonama). Ograde oko građevinskih parcela individualne stambene gradnje, mogu biti maksimalne visine 2,0 m. Ograde mogu biti od prirodnih materijala (drvo, kamen), transparentne/žičane ograde, kada je obavezno da s unutrašnje strane imaju živu ogradu, potom žive ograde i ograde načinjene od različitih vidova i etaža vegetacije. Posebno je važno koristiti autohtone vegetacione vrste.

Moguće je formiranje predvrtova i voćnjaka, ali izvan užeg gradskog područja.

Ograde oko objekata poslovanja i privrede je moguće postavljati do visine 2,5 m, ali one moraju biti transparentne/žičane ograde, sa preporučenim zelenim pojasevima.

Ograde oko vrtića i objekata obrazovanja, ako i oko dječjih i sportskih igrališta se trebaju postavljati kao transparentne/žičane ograde, visine do 3,0 – 3,5 m, sa zelenim pojasevima i površinama prilagođenim namjeni objekta.

Saobraćajna uređenost

Član 24.

Parkirališta – opći uslovi

Na svakoj građevinskoj parceli namijenjenoj izgradnji nekog objekta, mora se osigurati smještaj osobnih vozila. Od ovoga se može odstupiti samo kod već izgrađenih objekata ili na slobodnim građevinskim parcelama u izgrađenim dijelovima naselja, a gdje to prostorno nije moguće više ostvariti.

Parkiranje se ne smije predvidjeti duž postojeće saobraćajnice na način da sužava kolnik ili da se onemoguću prolaz pješaka (potrebno je osigurati širinu trotoara u takvim slučajevima od minimalno 1,0 m).

Na vlastitoj građevinskoj parceli, mora se osigurati jedno parking mjesto ili garažno mjesto za svaku stambenu jedinicu.

U slučaju da su unutar objekta predviđa ili već nalazi poslovno – trgovački – ugostiteljsko – turistički ili sličan sadržaj, a koji zahtijeva dostavu, obavezno se treba osigurati prostor za zaustavljanje dostavnog vozila, kao i vozila korisnika poslovnog prostora, a na samoj građevinskoj parceli. Ako to nije moguće, onda treba izvesti rezervno parking mjesto unutar saobraćajnog pojasa saobraćajnice kojom se pristupa objektu, ako to širina saobraćajnice dozvoljava, ili treba izvesti rezervno parking mjesto kao ugibalište. Nije moguće rješavanje ovog pitanja „bez rješenja“, odnosno, s običnim zaustavljanjem dostavnih vozila na prometnom dijelu ulice. Odstupanja mogu biti jedino primijenjena u dijelovima naselja sa tradicionalnim elementima, zbijenim strukturama i ulicama, koje ne omogućavaju ovakvo rješenje.

Član 25.

Garaže u urbanom području Breze treba da se grade u sklopu stambenog objekta ili da je ista vezana za stambeni objekat i s njim čini građevinsku cjelinu, a po mogućnosti, da su smještene pod istom krovnom ravni.

Garaže, odnosno, garažno – parkirališna mjesta, smiju se graditi unutar prizemlja ili podruma stambenog objekta, suterena ili u sklopu pomoćne građevine.

Izgradnja garaže se može dozvoliti ako se ista locira uz garažu susjedne parcele i sa istom čini građevinsku cjelinu, uz prethodnu saglasnost vlasnika parcela.

Gradnja garaža u užem urbanom području može se dozvoliti tako da se iste grade u nizu u zajedničkom garažnom nadzemnom objektu ili podzemnoj garaži.

Garaže se u gradskoj zoni grade od čvrstog građevinskog materijala, sa definisanim građevinskim konstruktivnim sistemom od betona. Garažni objekti u ovoj zoni ne mogu služiti drugim namjenama tj. ne mogu se pretvarati u poslovni, skladišni i sličan prostor. Maksimalna spratna visina garaže može biti $h = 3,2$ m.

U urbanom području ne dozvoljava se gradnja garažnih objekata od trošnog materijala, drveta,

ljepenke i sl.

Zone izgradnje individualnih stambenih objekata, stambeno – poslovnih objekata, stanovanja i javnih sadržaja, mješovitog stanovanja i centralnih sadržaja

Član 26.

Na stambene i stambeno - poslovne objekte se primjenjuju članovi od 6. do 30. Člana Odluke. Stambeni objekat podrazumijeva građevinu stambene namjene na posebnoj građevinskoj parceli. Stambeno – poslovni objekat podrazumijeva građevinu stambene i poslovne namjene na posebnoj građevinskoj parceli.

Član 27.

Stambeni i stambeno – poslovni objekti se mogu graditi najviše kao Po + P + 2 + Ptk, odnosno, imati pet etaža. Najveća dozvoljena visina do ruba krovnog vijenca iznosi 9,0 m od konačno zaravnatog terena.

Izuzetno od ovog člana mogu odstupiti postojeći objekti kolektivnog stanovanja, te kolektivni stambeni i stambeno – poslovni objekti koji su detaljnim provedbenim dokumentom planirani sa većim brojem etaža i zadovoljavaju urbanističke standarde. Najveća dozvoljena visina kolektivnih stambenih i stambeno - poslovnih objekata do ruba krovnog vijenca iznosi 15,0 m od konačno zaravnatog terena.

Član 28.

Pod stambenom etažom se smatra prizemlje (P), sprat iznad prizemlja (+1, +2), visoko prizemlje (Vp) ili potkrovlje koje ima nadzid propisane visine (Ptk). U sklopu potkrovlja može se naći samo jedna etaža.

Veličina i izgrađenost građevinske parcele

Član 29.

Građevinska parcela namijenjena stanovanju i stambeno – poslovnoj djelatnosti, može imati sljedeće minimalne i maksimalne vrijednosti:

- Za uže urbano područje od 200,0 m² do 500,0 m²,
- Za urbana područja (izvan užeg urbanog područja) od 500,0 m² do 1500,0 m².

Član 30.

Koeficijent izgrađenosti za stambene i stambeno – poslovne objekte u svim zonama ne smije preći vrijednost od 1,0, dok procenat izgrađenosti građevinske parcele ne smije biti veći od 50%.

Iznimno se mogu dopustiti veći procenti izgrađenosti, ako se radi o malim parcelama sa već izgrađenim objektima, a povećanje se odnosi na izgradnju garaže za osobno vozilo.

Član 31.

Na građevinskoj parceli stambenih i stambeno – poslovnih objekata, treba osigurati najmanje jedno parking mjesto ili garažno mjesto za svaku stambenu i smještajnu jedinicu.

Član 32.

Izgradnja građevina i drugi radovi u prostoru mogu se odobriti samo ako su u skladu sa namjenom prostora utvrđenom ovim Planom.

U zonama u kojima je propisana izrada regulacionih planova i urbanističkih projekata uslovi izgradnje utvrđuju se u regulacionim planovima, odnosno, urbanističkim projektom. Na prostoru gdje nije obavezna izrada regulacionih planova, uslovi izgradnje definisani su u Odluci o provođenju Urbanističkog plana.

Član 33.

Svi objekti koji se grade unutar urbanog područja grada Breza i prigradskim naselja moraju imati ugrađene instalacije za električnu energiju, vodovod i kanalizaciju, bez obzira da li u vrijeme izdavanja odobrenja za upotrebu objekat može da bude priključen na gradsku infrastrukturnu mrežu.

Zatečeni objekti u granici urbanog područja grada Breza koji nemaju ugrađene instalacije iz predhodnog stava, moraju biti rekonstruisani u roku koji utvrdi općinski organ nadležan za prostorno uređenje u skladu sa planovima izgradnje infrastrukturne mreže.

Član 34.

Prilikom izdavanja urbanističke saglasnosti za nove objekte ili odobrenja za rekonstrukciju, adaptaciju ili izmjenu namjene postojećih objekata (naročito proizvodnih, poslovnih i javnih), utvrđuje se obaveza da se u projektnoj dokumentaciji utvrde sve propisane mjere zaštite od požara za dotičnu vrstu objekata.

Za navedene objekte stava 1 ovog člana ne može se izdati dozvola za upotrebu prije nego što se utvrdi da su na njima primjenjene i propisane mjere zaštite od požara.

Mješovito stanovanje

Član 35.

U predjelima mješovite namjene, mogu se graditi građevine namijenjene stanovanju, sa pomoćnim i gospodarskim građevinama, stambeno – poslovne građevine, građevine društvenih djelatnosti, te manje poslovne građevine, a sve na zasebnim parcelama.

Uslovi za izgradnju objekata u ovim zonama su isti kao za izgradnju u stambenim, stambeno – poslovnim, centralnim i drugim zonama, a za koje su propisani uslovi izgradnje objekata, koji se mogu naći u mješovitim zonama.

Najveća izgrađenost parcele iznosi 35%.

Poslovni objekti

Član 36.

Na građevinskim parcelama u postojećim i planiranim stambenim objektima, mogu se otvarati i graditi poslovni prostori:

- Trgovina (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožna galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, namještaj, cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile, poljoprivredne apoteke),
- Ugostiteljstvo i turistički smještaj (caffè bar, slastičarna, pizzeria, restoran i sl.),
- Zanatstvo i osobne usluge (krojač, obućar, staklar, servis kućanskih aparata, kemijska čistionica, fotokopirnica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije i sl.),
- Ostalo (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, uredi, predstavništva, intelektualne usluge i sl.).

U sklopu stambenih objekata i u zonama u kojima preovladava funkcija stanovanja, mogu se obavljati tihe i čiste djelatnosti, ukoiko postoje tehnički i sanitarni uslovi za to. Prostor za skladištenje sirovina, gotovih ili polugotovih proizvoda mora se osigurati unutar građevine na građevinskoj parceli ili na samoj parceli, a pristup dostavnim vozilima, kao i njihovo parkiranje prilikom utovara/istovara mora se osigurati na samoj građevinskoj parceli, izvan svih javnih prometnih površina.

Član 37.

U zonama individualne i kolektivne izgradnje i zone centraliteta ne može se odobriti djelatnost kojom se zagađuje životna sredina, odnosno, ometa funkcija stanovanja i funkcija centra.

Član 38.

U stambeno poslovnim zonama u užem urbanom području, preporučuju se poslovni prostori u prizemlju objekata. Djelatnosti u poslovnim prostorima zone centra grada treba da budu u funkciji centra i treba ih odabrati tako da njihova djelatnost bude raznolika i na taj način doprinosi stvaranju privlačnog centralnog ambijenta.

Član 39.

Koeficijent izgrađenosti poslovnih objekata ne smije prelaziti 2,0, a procenat izgrađenosti mora biti usklađen sa minimalnim uređenjem građevinske parcele u smislu pristupnih kolskih i pješačkih saobraćajnica i stacionarnog saobraćaja.

Za potrebe poslovanja, potrebno je osigurati određen broj parking mjesta, a prema sljedećem:

- Za poslovni prostor – 1 PM na 25 m² neto površine,
- Za trgovački prostor – 1 PM na 75 m² neto površine,
- Za ugostiteljski prostor – 1 PM na 4 sjedala.

Od ovog člana se može odstupiti ako se radi o užem gradskom jezgru, gdje prostorne mogućnosti ne dozvoljavaju izgradnju parking mjesta prema ovim preporukama. U tom slučaju, prilaz objektima putem automobila ne može biti omogućen na način da u bilo kojem trenutku ometa pješački saobraćaj.

Pomoćni i gospodarski objekti

Član 40.

Gospodarskim objektima smatraju se objekti za smještaj i skladištenje poljoprivrednih proizvoda, đubriva, sjemena, zaštitnih sredstava, zatim objekti za smještaj stoke, stočnih proizvoda i stočne hrane i slično.

Objekti navedeni u prvom stavu ovog člana ne mogu se graditi u užem urbanom području.

Član 41.

Kao gospodarski objekti smatraju se i objekti za smještaj građevinskih strojeva i mašina, traktora i poljoprivrednih mašina, kamiona i autobusa. Naprijed navedeni objekti (iz ovog člana) ne mogu se držati u sklopu zona namijenjenih stanovanju. Pri izradi novih Regulatornih planova poslovnih/radnih zona treba predvidjeti prostor za smještaj naprijed navedenih gospodarskih objekata.

Član 42.

Izgradnja pomoćnih objekata može se odobriti na građevinskom zemljištu namijenjenom individualnoj izgradnji pod uslovima utvrđenim ovom Odlukom. Pomoćni objekti (šupe, ljetne kuhinje, ostave, nadstrešnice, otvoreni bazeni) ni pod kojim uslovima se ne mogu graditi u granici užeg urbanog područja.

Rubnim pojasom urbanog područja, gdje je planirana individualna stambena gradnja, dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata. Njihova izgradnja odobrava se pod uslovom da pomoćni objekti ne budu locirani na prostoru između stambenog objekta i ulice. Pomoćni objekti treba da su locirani iza stambenog objekta, tako da nisu vidni sa ulice u vizuri pješaka.

Član 43.

Pomoćni objekti se ne mogu graditi na granici parcele, odnosno, moraju biti od nje pomaknuti minimalno 3,0 m, osim ako to nije drugačije utvrđeno na osnovu saglasnosti vlasnika susjednih parcela.

Pomoćni objekti se trebaju graditi u unutrašnjosti parcele, tako da nisu vidljivi sa ulice, osim u iznimnim slučajevima izgradnje garaža, prema odredbama ove Odluke.

Pomoćni objekti u domaćinstvu se mogu graditi u visini jedne etaže i ne smiju prelaziti površinu veću od $P = 50 \text{ m}^2$.

Član 44.

Izgradnja gospodarskih i pomoćnih objekata podliježe istom postupku odobrenja za izgradnju (urbanistička saglasnost, odobrenje za građenje, odobrenje za upotrebu), osim za objekte za koje je zakonskom regulativom utvrđeno da nije potrebno ishoditi odobrenje za građenje. Urbanistička saglasnost i lokacijska informacija se moraju dobiti za sve objekte, u skladu sa zakonskom regulativom.

Urbanističko tehničke uslove za izgradnju pomoćnih i gospodarskih objekata treba utvrditi u urbanističkoj saglasnosti.

Član 45.

Postojeći privremeni pomoćni i gospodarski objekti zatečeni u urbanom području grada Breza, a koji nisu u skladu sa odredbama ove Odluke, moraju se ukloniti u roku koji odredi Općinsko vijeće.

Javna i društvena namjena

Član 46.

U naseljima unutar obuhvata Plana mogu se graditi objekti namijenjeni društvenim i javnim sadržajima:

- Obrazovanju,
- Zdravstvenoj i socijalnoj zaštiti,
- Kulturi i fizičkoj kulturi,
- Upravi,
- Vjerskoj namjeni,
- Vatrogasnoj službi i sl.

Član 47.

Objekti ovog tipa se mogu graditi samo na građevinskim parcelama koje imaju uređenu, pristupnu saobraćajnicu.

Na parcelama namijenjenim javnoj i društvenoj namjeni, potrebno je osigurati dovoljan broj parking mjesta. Na $P = 1000 \text{ m}^2$ bruto razvijene građevinske površine, potrebno je osigurati 15 – 25 PM. Iznimno, parkiralište ili njegov dio se može osigurati na u neposrednoj blizini, ali pod uslovom da su parking mjesta u službi javnog ili društvenog objekta. Iznimno, dio parkirališta može biti izveden u pojasu ulice, s tim da ne smije doći do suženja kolnika, a trotoar ne smije biti manji od 1,5 m širine.

Član 48.

Uz dječji vrtić, jaslice i osnovnu školu, obavezno je osigurati površine za igrališta i boravak djece na otvorenom. Ukupna izgrađenost građevinske parcele namijenjene školi, vrtiću i jaslicama, može biti najviše 45%.

Ukupna izgrađenost građevinske čestice na kojoj je građevina društvene i javne namjene, može biti 40%.

Na svim parcelama namijenjenim društvenoj i javnoj namjeni, procenat uređenog zelenila mora biti minimalno 20%.

Član 49.

Najveća visina objekta namijenjenog društvenim i javnim sadržajima može biti $h = 11,0 \text{ m}$ do ruba krovnog vijenca. Kota završne plohe poda na razini prizemlja može biti najviše na visini od $h = 1,0 \text{ m}$ iznad konačno dovršenog i zaravnatog terena.

Vivine objekata društvenih i javnih sadržaja treba uskladiti na svakoj stvarnoj lokaciji s okolnom izgradnjom, bez obzira na dopuštene visine, a ako je potrebno, visinu vijenca treba prilagoditi visini vijenaca okolnih objekata u neposrednom okruženju.

Poslovne/radne zone

Član 50.

Unutar obuhvata Plana, predviđena su područja za razvoj poslovnih i privrednih djelatnosti. Razmještaj površina namijenjenih razvoju poslovanja i privrednih djelatnosti, pod jedinstvenim nazivom poslovno/radne zone, prikazan je na pripadajućem grafičkom prilogu.

Član 51.

U poslovnim/radnim zonama predviđa se smještaj:

- Prerađivačkim proizvodnih (industrijskih) pogona,
- Zanatskih proizvodnih pogona i servisa, većih prodajnih i sličnih prostora i građevina, komunalnih građevina, garaža i sl., koje zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smještene u sklopu građevinskih područja naselja.

Objekti poslovnih/radnih zona moraju biti izgrađeni na parcelama sa pristupom na saobraćajnice minimalne širine 5,5 m.

Član 52.

Oblik, površina i uređenje građevinske parcele

Najmanja površina građevinske parcele namijenjene izgradnji poslovnih i proizvodnih objekata, može biti $P = 800 \text{ m}^2$. Procenat izgrađenosti parcele može biti 20 – 50 %.

Oblik građevinske parcele namijenjene poslovnim i privrednim djelatnostima, poželjno je da bude pravilan, te najmanje širine prema ulici od 20,0 m. Iznimno, može granica obuhvata građevinske parcele može biti određena međama katastarskih parcela, što joj daje nepravilan oblik.

Uređenje građevinske parcele treba prilagoditi tehnološkom procesu, a načelno treba biti postavljeno tako da:

- U prednjem dijelu građevinske parcele bude smješteno parkiranje zaposlenih i klijenata,
- Iza parkirališta treba biti smještena uprava, odnosno, administrativni dio,
- U dubini čestice treba biti smješten proizvodni dio.

Član 53.

Najveća dopuštena visina proizvodnih i poslovnih objekata u ovim zonama, uz tehnološke zahtjeve, određuje i topografija tla, te visina i obilježja okolnih građevina.

Upravna građevina, kojoj to dozvoljava tehnološki proces, može se sastojati od najviše tri etaže, uključujući podrum i prizemlje. Pod visinom etaže se u ovom slučaju smatra spratna visina od maksimalno 3,5 m.

Visina svih građevina na građevinskoj parceli od kote konačno zaravnatog terena do vijenca krova mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije iznositi više od 9,0 m.

Kota konstrukcije poda prizemlja svih građevina smije biti najviše 1,0 m iznad kote konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njenoj najvišoj strani i gdje je teren najniži u odnosu na objekat.

Član 54.

Uređenje neizgrađenog dijela građevinske parcele podrazumijeva najmanje 30% građevinske parcele pokrivene zelenilom, uz korištenje autohtonih vrsta. Uz obode građevinske parcele treba posaditi drvorede ili iznimno visoku živicu.

Ograda prema javnoj prometnici mora biti pažljivo oblikovana. Može biti metalna, djelomično zidana, a preporučuje se da bude oblikovana živicom. Ograda prema susjednim građevinskim parcelama treba

biti metalna, rešetkasta ili žičana, transparentna, sa gusto izgrađenom živicom sa unutrašnje strane ograde. Ograde mogu biti najviše 2,0 m visine, odnosno, 1,3 m, ako se radi o netransparentnim materijalima.

Gdje god to prostorni uslovi dozvoljavaju, potrebno je saditi drveće, a posebno između trotoara i kolnika.

Najmanja udaljenost građevine od međe sa susjednim parcelama ili ostalim građevinama mora iznositi najmanje jednu polovinu zabatne visine građevine, ali ne manje od 5,5 m + 1,0 m za živicu ili manji drvodred, kako bi se osigurala protupožarna sigurnost objekata.

Član 55.

Sve građevinske parcele moraju biti prometno povezane na interne pristupne i sabirne saobraćajnice, a preko kojih se pristupa na saobraćajnice višeg reda.

Parkirališta za potrebe zaposlenika i klijenata trebaju se planirati na građevinskoj parceli.

Potrebno je osigurati sljedeći broj parkirališnih mjesta za osobna vozila:

- Industrija i skladišta – 0,45 PM / 1 zaposlenik,
- Poslovanje i trgovina – 40 PM / na 1000 m² BGP,
- Ostale građevine za rad – 20 PM / na 1000 m² BGP.

Član 56.

Za poslovne/radne zone, predviđa se izrada detaljnih provedbenih dokumenata.

Sport i rekreacija

Član 57.

U granicama planiranih zona sporta i rekreacije, moguća je izgradnja:

- Sportskih terena (nogometnih igrališta, rukometnih, košarkaških i drugih sportskih terena sa gledalištima, plivačkih bazena, sportskih dvorana i dr.),
- Građevina prateće namjene (klupskih prostorija, svlačionica, infrastrukturnih i sličnih građevina),
- Građevine pomoćne namjene (manji ugostiteljski i slični sadržaji).

Izgrađenost parcela može biti najviše 15%, a minimalno 20% područja namijenjenog sportu i rekreaciji mora biti pokriveno visokima nasadima drveća.

Na građevinskoj parceli namijenjenoj sportu, potrebno je osigurati 0,2 PM za osobna vozila na jednog korisnika.

Oblikovanje objekata mora biti prilagođeno ambijentalnom i pejzažnom okruženju.

Zone rekonstrukcije

Član 58.

U zoni rekonstrukcije mogu se graditi/rekonstruisati stambeni, stambeno – poslovni, poslovni, ugostiteljski, trgovački, društveni i javni objekti, koji se uklapaju u formiranu ambijentalnu cjelinu i ne narušavaju postojeće odnose koji u njoj vladaju.

Član 59.

Objekti koji uživaju bilo kakav vid zaštite obzirom na svoje kulturno – istorijsko značenje, ne smiju se ni u kom slučaju ugroziti, kako okolnom gradnjom, tako i intervencijama koje se vrše na njima.

Intervencije, rekonstrukcije, revitalizaciju, sanaciju, adaptaciju i bilo kakav drugi vid intervencije na objektima od kulturno – istorijskog značaja, mora se provoditi u skladu sa zakonom utvrđenom regulativom i smjernicama, te uz nadzor stručne osobe – restauratora.

Objekti u neposrednom okruženju ne smiju svojim koloritom, gabaritima, visinom ili drugim

prostornim značajkama ugrožavati integritet objekata koji su kulturno – istorijsko dobro (svih nivoa zaštite, nacionalno, regionalno, lokalno).

Oko objekata od kulturno – istorijskog značaja, potrebno je formirati slobodne, javne, zelene površine, kako bi se objekti zaštitili od gradnje, te kako bi se omogućio prostor za sagledavanje vrijednosti.

Član 60.

Visina objekata ovisi o njihovoj namjeni, a kako slijedi:

- Stambeni i stambeno – poslovni objekti ne trebaju imati spratnost veću od $P + 1 + P_{tk}$, a visinu veću od 9,0 m do vijenca,
- Kolektivni stambeni objekti ne trebaju imati spratnost veću od $P + 4$, a visinu veću od 15,0 m do vijenca,
- Poslovni objekti ne trebaju imati spratnost veću od $P + 2$, a visinu veću od 11,0 m do vijenca,
- Ugostiteljstvo, zanati, trgovine i slično, trebaju se interpolirati u već postojeća prizemlja objekata, a ako se grade kao zasebni objekti, ne trebaju imati spratnost veću od $P + 1$, a visinu od 7,0 m.

Saobraćajna infrastruktura

Član 61.

Položaj i sistem saobraćajnica unutar obuhvata Plana određen je na pripadajućem grafičkom prilogu. Udaljenosti, širine kolnika i oblikovanje saobraćajnica, vrši se prema pozitivnoj planerskoj i usvojenoj zakonskoj regulativi, uključujući i zaštitne pojaseve i koridore. Iznimno, u gusto izgrađenim područjima, ako to prostorne mogućnosti ne dozvoljavaju, može se odstupiti od ovakvih odredbi.

Najmanja širina trotoara je 1,5 m, a iznimno 1,0 m i to u već izgrađenim dijelovima naselja.

Preporučljiva širina trotoara je 2,25 m.

Planski koridor zemljišnog pojasa je potrebno očuvati za planiranu izgradnju, rekonstrukciju i proširenje saobraćajne mreže, sve dok se trasa prometnice ili položaj prometne građevine ne odredi na terenu idejnim projektom i dok ista ne unese u katastar putem plana parcelacije, te prenese na teren iskolčavanjem.

Udaljenost regulacione linije mora biti takva da može omogućiti izgradnju odvodnog kanala, usjeka i trotoara. Uz kolnik slijepe ili jednosmjerne ulice, može se odobriti izgradnja trotoara širine 1,0 m, a iznimno, ukoliko se izvodi pristupni put za do tri objekta, trotoar se ne mora izvoditi.

Nije dozvoljena izgradnja građevina i ograda koji bi spriječili proširenje suviše uskih ulica i uklanjanje oštih zavoja ili bi uticali na trokut preglednosti i time ugrozili saobraćaj.

Građevinska parcela mora imati omogućen kolsko – pješački pristup sa javne saobraćajnice.

Najmanja širina kolnika za nekategorisane saobraćajnice iznosi:

- 5,5 m za dvosmjerni promet + 1,5 m za trotoar u stambenim naseljima,
- 4,5 m za jednosmjerni promet + 1,0 m za trotoar u stambenim naseljima,
- 6,0 m + 1,5 m u mješovitim naseljima i poslovnim/radnim zonama.

Bespravno izgrađeni objekti

Član 62.

Bespravno izgrađeni objekti smatraju se:

- Objekti koji su izgrađeni, dozidani ili rekonstruisani bez urbanističke saglasnosti, odobrenja za građenje i odobrenja za upotrebu,
- Objekti i dijelovi objekata koji nisu izgrađeni prema investiciono – tehničkoj dokumentaciji na osnovu koje je izdata urbanistička saglasnost, odobrenje za građenje i odobrenja za upotrebu.

Član 63.

Regulisanje statusa bespravno izgrađenih objekta može se izvršiti:

- Naknadnim izdvajanjem urbanističke saglasnosti i odobrenja za upotrebu,
- Privremenim zadržavanjem bespravno izgrađenih objekata,
- Uklanjanjem bespravno izgrađenih objekata.

Član 64.

Potpuna legalizacija bespravno izgrađenog objekta može se izvršiti:

- Ako namjena bespravno izgrađenog objekta odgovara namjeni površina koja je utvrđena Urbanističkim planom,
- Ako bespravno izgrađeni objekat zadovoljava urbanističko – tehničke uslove utvrđene ovom Odlukom,
- Ako objekat može da se uklopi u prostornu cjelinu ne ugrožavajući cjelinu i ambijent,
- Ako vlasnik bespravno izgrađenog objekta podnese zahtjev za legalizaciju bespravnog objekta u propisanom roku.

Član 65.

U slučaju da bespravno izgrađen objekat može izvršiti usklađivanje svoje namjene sa namjenom površina koju je utvrdio Urbanistički plan (a na kojoj se bespravni objekat nalazi), može se izvršiti potpuna legalizacija objekta.

Član 66.

Za bespravno izgrađene objekte koji se zadržavaju na osnovu Urbanističkog plana, u urbanističkoj saglasnosti utvrđuju se detaljni uslovi i radovi za njihovo prilagođavanje urbanističko – tehničkim uslovima iz Odluke o provođenju Urbanističkog plana.

Član 67.

Za sve izgrađene objekte koji se zadržavaju, može se odobriti dogradnja i nadogradnja, samo ako je to u skladu sa visinsko – zonskim odredbama Urbanističkog plana.

Smatra se da su dogradnja i nadogradnja u skladu sa Urbanističkim planom grada ako objekat nije izgrađen preko predviđenog maksimalnog vertikalnog gabarita utvrđenog Urbanističkim planom.

Član 68.

Privremeno zadržavanje bespravno izgrađenog objekta može se odobriti samo do privođenja zemljišta konačnoj namjeni i to pod uslovom:

- Da objekat ne ometa korištenje prostora u neposrednoj okolini,
- Da se njegovim zadržavanjem ne ugrožava provođenje Urbanističkog plana,
- Da objekat funkcijom ne zagađuje okolinu,
- Da objekat ne ometa odvijanje saobraćaja i korištenje resursa.

Član 69.

Bespravno izgrađeni objekti za koji je izdato rješenje o privremenom zadržavanju, treba da se priključe na vodovodnu, kanalizacionu i elektro mrežu. Ukoliko vlasnik bespravno izgrađenog objekta ne postupi po rješenju iz stava 1. ovog člana, nadležni organ donijet će rješenje o uklanjanju bespravno izgrađenog objekta.

Član 70.

Bespravno izgrađeni objekti mogu se ukloniti:

- Ako ne ispunjavaju uslove za trajno i privremeno zadržavanje objekta utvrđene Zakonom i ovom Odlukom o provođenju Urbanističkog plana,

- Ako je bespravni objekat izgrađen tako da ugrožava funkciju postojećeg objekta, odnosno, ometa korištenje stambenog objekta (na koji je naslonjen i kviri estetski izgled ulice),
- Ako se bespravno izgrađeni objekti nalaze na utvrđenim zaštićenim zonama ili zaštićenim infrastrukturnim pojasevima i ugrožavaju zaštićeni objekat ili funkciju zbog koje je utvrđena zaštita,
- Ako vlasnik bespravno izgrađenog objekta, koji se u skladu sa odredbama ove Odluke može trajno ili privremeno zadržati, ne podnese zahtjev za donošenje odgovarajućeg akta u propisanom roku,
- Ako vlasnik bespravno izgrađenog objekta ne reguliše svoje obaveze plaćanja naknade za korištenje i uređenje građevinskog zemljišta, prije donošenja rješenja kojim se reguliše status bespravno izgrađenog objekta,
- Ako vlasnik bespravno izgrađenog objekta ne postupi po rješenju kojim se reguliše priključenje na vodovodnu, kanalizacionu i elektro mrežu, ne prihvati urbanističko – tehničke uslove i druge posebne uslove koji se preciziraju rješenjem.

Privremeni objekti

Član 71.

Kiosci za prodaju štampe, duvana, telefonske govornice i drugi manji objekti smatraju se privremenim objektima.

Objekti iz prvog stava ovog člana mogu se graditi na građevinskom zemljištu ako:

- Njihova izgradnja nije na smetnji realizaciji Urbanističkog plana,
- Njihova izgradnja ne narušava izgled okoline, ne kviri estetski izgled ulice i ne ometa odvijanje pješačkog i kolskog saobraćaja.

Član 72.

Izgradnja privremenih objekata podliježe istom postupku odobravanja kao i za druge objekte (urbanistička saglasnost, odobrenje za građenje, odobrenje za upotrebu).

Član 73.

Privremeni objekti mogu ostati na mjestu gdje je odobrena njihova izgradnja (odnosno postavljanje) samo onoliko vremena koliko je utvrđeno u urbanističkoj saglasnosti. Po isteku roka iz prethodnog stava, privremeni objekat se na zahtjev organa uprave koji je izdao urbanističku saglasnost, mora ukloniti (odnosno porušiti), a prostor na kojem se objekat nalazi, mora se urediti prema uslovima utvrđenim u urbanističkoj saglasnosti.

Izuzetno, objekat se može ukloniti prije isteka roka u slučaju privođenja zemljišta konačnoj namjeni.

Član 74.

Kod postavljanja privremenih objekata moraju se poštovati slijedeći kriteriji:

- Dozvoljena spratnost je prizemlje,
- Minimalna udaljenost privremenog objekta od susjednog objekta je 6,0 m (ako susjedni objekat ima otvore na fasadi prema privremenom objektu, odnosno, minimalno 4,0 m ako nema otvore na fasadi),
- Minimalna udaljenost privremenog objekta od ivice susjedne parcele iznosi 1,0 m,
- Minimalna udaljenost privremenog objekta od ivice kolovoza kategorisanog puta je 5,0 m, a od gradske saobraćajnice 3,0 m,
- Privremeni objekat se ne može locirati u trouglu preglednosti saobraćaja.

Član 75.

Svi objekti koji se grade unutar urbanog područja grada Breza i prigradskim naselja moraju imati ugrađene instalacije za električnu energiju, vodovod i kanalizaciju, bez obzira da li u vrijeme izdavanja odobrenja za upotrebu objekat može da bude priključen na gradsku infrastrukturnu mrežu. Zatečeni objekti u granici urbanog područja grada Breza koji nemaju ugrađene instalacije iz predhodnog stava, moraju biti rekonstruisani u roku koji utvrdi općinski organ nadležan za prostorno uređenje u skladu sa planovima izgradnje infrastrukturne mreže.

Član 76.

Prilikom izdavanja urbanističke saglasnosti za nove objekte ili odobrenja za rekonstrukciju, adaptaciju ili izmjenu namjene postojećih objekata (naročito proizvodnih, poslovnih i javnih), utvrđuje se obaveza da se u projektnoj dokumentaciji utvrde sve propisane mjere zaštite od požara za dotičnu vrstu objekata.

Za navedene objekte stava 1 ovog člana ne može se izdati dozvola za upotrebu prije nego što se utvrdi da su na njima primjenjene i propisane mjere zaštite od požara.

Član 77.

Oko planiranih površina za proširenje groblja uraditi drenažu terena i regulisati bujične vode, ako od istih postoji opasnost od erozije i deformacije tla.

Član 78.

Zelene površine užeg urbanog područja urediti prema projektima hortikulture. Zelene površine se ne mogu koristiti za druge namjene, niti se mogu graditi objekti, izuzev urbanog mobilijara kao što su: klupe za sjedenje, kante za otpatke i rasvjetna tijela i sl.

Član 79.

U užem gradskom centru zabranjeno je podizanje ograda. Izuzetno u zavisnosti od namjene objekta, izgradnju ograde može odobriti Stručna komisija kroz stručnu ocjenu, pod uslovom da zadovolji zahtjevne estetske uslove.

Član 80.

Izgradnja ljetnih bašti (kao privremenih sezonskih objekata), može se dozvoliti na prostorima na kojima one ne ometaju ostale funkcije predviđene Planom. Uslove izgradnje utvrđuje stručna komisija. Ljetne bašte se ne mogu pretvarati u stalne, zidane objekte.

Član 81.

Provođenje Planatreba biti analizirano svake druge godine od strane Službe za prostorno uređenje. Služba za prostorno uređenje obavezna je da prati postavke Urbanističkog plana sa stanovišta procesa i tendencija koje se javljaju u prostoru. Ukoliko su tendencije pozitivne, a Plan nema adekvatnog pozitivnog odgovora, Služba za prostorno uređenje će pokrenuti postupak izmjene Plana s kojom se mogu zadovoljiti novonastale potrebe.

Postojeći objekti

Član 82.

Postojeći objektikojisvojomnamjenomneodgovarajunamjenipovršinautvrđenojUrbanističkimplanommo gusetrajnozadržatiukolikozadovoljavajuslijedećeuslove:

- AkosenamjenaobjektauskładisanamjenompovršinapremaUrbanističkomplanu
- Ako se objekat već uklapa u prostornu cjelinu i ambijent.

Član 83.

Privremeno se mogu zadržati postojeći objekti koji se nalaze na građevinskom zemljištu iako su suprotni njegovoj utvrđenoj namjeni površina prema Urbanističkom planu pod sljedećim uslovima:

- Da postojeći objekti ne ometaju korištenje prostora u neposrednom okruženju,
- Da se njihovim zadržavanjem ne ugrožava provođenje Urbanističkog plana
- Da postojeći objekti svojom funkcijom ekološki ne zagađuju sredinu u kojoj su locirani,
- Da postojeći objekti ne ometaju odvijanje postojećeg i planiranog saobraćaja i korištenja resursa.

Član 84.

Privremeno zadržavanje objekata na građevinskom zemljištu, iako su suprotni njegovoj planiranoj namjeni površina utvrđenoj Urbanističkim planom može se odobriti samo do privođenja zemljišta njegovoj stvarnoj namjeni.

Član 85.

Na privremeno zadržanim postojećim objektima iz predhodnog člana vlasnici mogu obavljati radove tekućeg održavanja i radove koji osiguravaju higijenske uslove života.

Energetika

Član 86.

Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih, sredjenaponskih i niskonaponskih vodova i potrebnih trafostanica, treba se obavljati u skladu sa propisima nadležnih institucija. Širine zaštitnih pojaseva su utvrđene pravilnicima.

Pri odabiru lokacije trafostanice, treba voditi računa o tome da u budućnosti ne predstavljaju ograničavajući faktor za izgradnju naselja, odnosno, drugih infrastrukturnih građevina.

Podzemne vodove niskonaponske mreže treba postavljati unutar zelenih površina, a što je manje moguće u tiju kolnika ili trotoara.

Vodoopskrba

Član 87.

Položaj trasa cjevovoda prikazan je na pripadajućem grafičkom prilogu infrastrukturnih sistema. Cjevovod unutar područja naselja treba se postavljati što je više moguće unutar zelenih površina cestovnoga pojasa, a što manje u tijelu kolnika ili trotoara.

Postojeći lokalni izvori se moraju održavati i ne smiju se zatrpavati i uništavati. Naprave koje služe za opskrbu vodom moraju biti izgrađene i održavane prema postojećim propisima. One moraju biti propisno udaljene od mogućih zagađivača, kao što su septičke jame, kanalizacioni vodovi, otvoreni vodotoci i sl.

Izgradnja kanalizacionog sistema urbanog područja treba da se vrši prema planiranoj shemi i u skladu sa projektnom dokumentacijom.

Građevine unutar izgrađenog područja, a tamo gdje su za to ostvareni uslovi, moraju se priključiti na kanalizacioni sistem.

Oborinske vode se trebaju odvesti sa javnih, parkirališnih i manipulativnih površina, kao i sa ostalih izgrađenih površina naselja, a putem sistema prikupljanja oborinskih voda.

IV – USLOVI KORIŠTENJA ZEMLJIŠTA NA ZAŠTITNIM INFRASTRUKTURNIM ZONAMA, POJASEVIMA I ZAŠTIĆENIM PODRUČJIMA

Član 88.

Na prostoru obuhvaćenom zaštitnim infrastrukturnim pojasom i zonama, ne mogu se graditi objekti ili vršiti radovi suprotni svrsi zbog koje je uspostavljen zaštitni pojas. Ukoliko takvi objekti postoje, na njih se primjenjuje režim zabrane građenja.

Član 89.

Zaštitna područja obuhvataju:

- Visokovrijedno poljoprivredno zemljište,
- Šumske površine,
- Zaštitna zona vodotoka,
- Zaštitni pojas saobraćajnica,
- Kulturno historijsko nasljeđe.

Na zaštićenim područjima zabranjene su bilo kakve intervencije u prostoru suprotne odredbama Zakona o vodama, Zakona o zaštiti kulturno-istorijskog i prirodnog nasljeđa, Zakona o poljoprivrednom zemljištu, Zakona o prostornom uređenju.

Član 90.

Zaštitne zone i pojasevi podrazumjevaju:

- Zaštitne zone rezervoara i objekata u sklopu vodosnabdjevanja,
- Zaštitne pojaseve saobraćajnica,
- Zaštitne pojaseve vodovodne i kanalizacionih mreža,
- Zaštitne zone elektroenergetske mreže.

Član 91.

Na prostoru obuhvaćenom zaštitnim infrastrukturnim pojasom i zonama ne mogu se graditi objekti ili vršiti radovi suprotni svrsi zbog koje je uspostavljen zaštitni pojas. Ukoliko takvi objekti postoje (a ne ometaju funkciju zbog koje je utvrđen zaštitni pojas ili zona), dozvoljeno mu je samo tekuće održavanje.

Ako objekt smeta funkciji zbog koje je utvrđen zaštitni pojas ili zona objekat se treba ukloniti.

U zaštićenoj zoni ili pojasu infrastrukture, izgradnja se može odobriti pod uslovom da služi svrsi zaštite.

Član 92.

Zaštitni pojas saobraćajnica iznosi:

- Zaštitni pojas magistralne saobraćajnice iznosi 2 x 10 m (izuzetno 2 x 5,0 m) ili prema Planom uspostavljenoj građevinskoj liniji,
- Zaštitni pojas regionalne saobraćajnice reguliše se prema građevinskoj liniji obostrano,
- Za gradske saobraćajnice zaštitni pojas iznosi 3.0 - 5.0 m obostrano.

U gusto izgrađenim područjima uz saobraćajnice se može se zadržati postojeće stanje uz obavezno obezbjeđenje trokuta preglednosti u raskršću.

Član 93.

U zaštitnom pojasu saobraćajnica mogu se graditi samo objekti koji su u funkciji odvijanja saobraćaja, održavanja saobraćajnica i pružanja usluga putnicima. Telefonske i telegrafске, vazdušne i kablovske linije, elektro vodovi (vodovi niskog napona, električni dalekovodi) postrojenja kanalizacije i vodosnabdjevanja, benzinske pumpe mogu se graditi u zaštitnom pojasu saobraćajnice samo uz prethodno pribavljene saglasnosti nadležne uprave za ceste.

Od ovoga odstupaju objekti izgrađeni u gusto naseljenim dijelovima područja, gdje prostorne mogućnosti ne dozvoljavaju primjenu ove odredbe.

Član 94.

Zaštitni pojasevi elektroenergetske mreže iznose:

- Zaštitni pojas dalekovoda 400 KV iznosi 15,0 m obostrano od osovine,
- Zaštitni pojas dalekovoda 220 KV iznosi 12,5 m obostrano od osovine,
- Zaštitni pojas dalekovoda 110 KV iznosi 7,5 m obostrano od osovine,

- Zaštitni pojas dalekovoda 35.0 KV iznosi 7,5 m obostrano od osovine,
- Zaštitni pojas dalekovoda 10 KV iznosi 2,0 m obostrano od osovine.

Član 95.

Zaštitni pojasevi mreže vodovoda i kanalizacije iznose:

- Za primarne vodovode 5,0 m obostrano od osovine voda,
- Za distributivnu mrežu koja je položena izvan trupa saobraćajnice 2,5 m obostrano od osovine voda,
- Za pumpe - površina u radijusu od 5,0 m,
- Za bunare i rezervoare - površina 7,5 x 7,5 m koja se tretira kao I zaštitna zona u skladu sa zakonom o vodama.

Za sve zatečene ili planirane objekte unutar urbanog područja grada Breza obavezan je priključak na kanalizacionu i vodovodnu mrežu. Pravna lica i građani stambenih i privrednih objekata (koji nisu priključeni na kanalizacionu mrežu) dužni su izgraditi nepropusne septičke jame i na iste priključiti objekte, obezbjediti čišćenje septičkih jama prema potrebi (a najmanje jedan put godišnje) od strane specijalizovanog i ovlaštenog pravnog lica.

Član 96.

Postojeći objekti koji se nalaze na zaštićenim područjima i zaštićenim infrastrukturnim pojasevima i ugrožavaju zaštićeni objekat ili funkciju na zaštićenom području (zbog koje je utvrđena zaštita), biće uklonjeni u roku koji odredi Općinsko vijeće.

Član 97.

Postojeći objekti mogu se privremeno zadržati na zaštitnim infrastrukturnim pojasevima i zaštićenim područjima, ako ne ugrožavaju funkciju zbog koje je utvrđena zaštita.

Postojeći objekti iz prvog stava ovog člana mogu se zadržati do privođenja zemljišta konačnoj namjeni i na njima mogu se odobriti radovi tekućeg održavanja i radovi s ciljem obezbjeđenja osnovnih sanitarnih uslova života.

Član 98.

Mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa, regulisane su Zakonom o zaštiti u spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih ili drugih nesreća u BiH.

U odnosu na Procjenu ugroženosti od požara i drugih nesreća, mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara za pojedinačne prirodne ili tehnološke nesreće.

Tako se mjere zaštite, koje je nužno sprovesti, odnose kako slijedi:

Član 99.

Mjere zaštite i spašavanja od zemljotresa

Faza preventivne zaštite

- Utvrđivanje seizmičkih karakteristika teritorije općine Breza,
- Izrada i revizija prostorno – planske dokumentacije,
- Određivanje pravilnog izbora lokacije za stambene, privredne i druge objekte,
- Primjena urbanističkih mjera zaštite kod planskih naselja.

Faza spašavanja

- Mobilizacija svih raspoloživih snaga i sredstava,
- Organizacija veze.

Faza otklanjanja posljedica

- Raščišćavanje ruševina i spašavanje zatrpanih,
- Sahranjivanje poginulih,
- Zbrinjavanje povrijeđenih i ugroženih,
- Sprovođenje higijensko – epidemiološke zaštite,
- Regulisanje saobraćaja i javnog reda,
- Organizovanje prijema pomoći i organizovanje ishrane,
- Utvrđivanje stepena oštećenja,
- Formiranje stručnih ekipa za procjenu šteta.

Član 100.

Mjere zaštite i spašavanja od poplava

Faza preventivne zaštite

- Urbanističko uređenje naselja,
- Izgradnja odbrambenih linija, antierozivnih radova i izrada mreža za odvodnjavanje,
- Pripremanje i osposobljavanje građana za učešće u akcijama zaštite i spašavanja.

Faza spašavanja

- Praćenje vodostaja,
- Učestvovanje u akcijama zaštite i spašavanja,
- Zbrinjavanje ugroženog i nastradalog stanovništva.

Faza otklanjanja posljedica

- Sanacija terena,
- Pomoć stanovništvu koje nije u mogućnosti da sanira posljedice.

Član 101.

Mjere zaštite i spašavanja u slučaju velikih snježnih padavina

Faza preventivne zaštite

- Blagovremena priprema ljudstva i mehanizacije za čišćenje snijega,
- Obezbjedivanje i deponovanje tehničke soli i šljake za posipanje puteva radi suzbijanja klizavosti,
- Organizacija i priprema sredstava veze za izvještavanje o stanju prohodnosti puteva.

Faza spašavanja

- Raščišćavanje snijega i osposobljavanje puteva za odvijanje saobraćaja prema prioritetu,
- Spašavanje ugroženih ljudi i materijalnih dobara,
- Snabdjevanje blokiranog stanovništva osnovnim životnim namirnicama i lijekovima,
- Izvještavanje o prohodnosti saobraćajnica.

Član 102.

Mjere zaštite u slučaju klizanja i odronjavanja zemljišta

Faza preventivne zaštite

- Preventivne mjere zaštite se sastoje u prethodnom analiziranju i ispitivanju terena (geološki sastav zemljišta, vjetrovi, atmosferske padavine, potresi itd.), kao i u pogodnom izboru lokacije za objekte koji se grade, kao i u saniranju uočenih opasnosti prije njene pojave kod već postojećih naseljenih mjesta.

Faza spašavanja

- Ove mjere sprovode se u momentu klizanja terena, a njima se nastoje umanjiti posljedice i opasnost. Sastoji se u podizanju potpornih zidova, propusta i odvodnji površinskih i podzemnih voda.

Faza otklanjanja posljedica

- Sanacija klizišta i odrona, te eventualno infrastrukture (putevi, elektro mreža, kanalizacija itd.)

Član 103.

Mjere zaštite koje je neophodno poduzeti u slučaju suše

Faza preventivne zaštite

- Obezbjedenje MTS –a (pumpe, crijeva itd.) za potrebe navodanjvanja,
- Obezbjedenje uslova za neophodno snabdjevanje stanovništva pitkom vodom.

Faza spašavanja

- Utvrđivanje higijensko – epidemiološke situacije,
- Čišćenje i dezinfekcija rezervoara za pitku vodu od prisustva zaraznih štetočina,
- Zbog povoljnih uslova za razvoj biljnih i životinjskih štetočina, neophodno je provoditi mjere zaštite, suzbijanja i pojave biljnih i životinjskih agensa.

Faza otklanjanja posljedica

- Pomoć stanovništvu koje se oslanjalo sa više od 50% na ishranu od poljoprivredne proizvodnje,
- Formiranje stručnih komisija za procjenu štete od suše.

Član 104.

Mjere koje je neophodno poduzeti u slučaju zaraznih bolesti

Faza preventivne zaštite

- Kontrola snabdjevanja vodom,
- Kontrola ishrane,
- Kontrola smještaja,
- Kontrola asanacije naselja,
- Vršenje poslova DDD,
- Zdravstveno vaspitanje,
- Provođenje protuepidemijskih mjera.

Faza spašavanja i otklanjanja posljedica

- Protuepidemijska služba aktivno istražuje oboljenje,
- Blokada zgrade ili rejona gdje se nalaze oboljeli,
- Sprovođenje DDD,
- Vakcinacija stanovništva od 5 – 60 godina.

Član 105.

Mjere koje se poduzimaju za suzbijanje zaraznih bolesti životinja

Faza preventivne zaštite

- Pravilan smještaj, ishrana i pojenje životinja,
- Obezbjedenje dovoljne količine hrane i vode za stoku i zaštita izvorišta za napajanje stoke,
- Izbjegavanje nepotrebnog kretanja životinja.

Faza spašavanja

- Ukazivanje prve veterinarske pomoći bolesnim životinjama,
- Organizacija klanja oboljelih životinja,
- Popravljanje kvaliteta namirnica životinjskog porijekla.

Faza otklanjanja posljedica

- Neškodljivo uklanjanje leševa ubijenih i uginulih životinja,
- Utvrđivanje kontaminacije okoline, životinja i namirnica,
- Ostvarivanje evidencije o posljedicama i predlaganje mjera za njihovo otklanjanje,
- Organizacija dalje proizvodnje.

Član 106.

Mjere zaštite od požara

Faza preventivne zaštite

- Obezbjedenje provođenja propisa u planiranju, projektovanju i izgradnji objekata,
- Prilikom tehničkog prijema objekta, ustanoviti da li su izvedene sve projektovane mjere zaštite od požara,
- U prostornim planovima obezbjediti zelene površine i potrebne saobraćajnice,
- Obuka građana iz protupožarne zaštite,
- Obezbjedenje objekata protupožarnim sredstvima i uređajima u skladu sa propisima.

Faza spašavanja

- Način aktiviranja vatrogasnih jedinica,
- Način spašavanja ljudi i materijalnih dobara iz zapaljivih objekata,
- Način mobilizacije snaga i redstava za gašenje požara.

Faza otklanjanja posljedica

- Sprovođenje svih mjera za ublažavanje i otklanjanje posljedica požara.

Član 107.

Mjere zaštite od eksplozija

Faza preventivne zaštite

- Obezbjedenje provođenja propisa o zaštiti od eksplozija u toku rada sa eksplozivnim materijama,
- Pravilno određivanje lokacije za skladištenje zapaljivog i eksplozivnog materijala,
- Obučavanje u otkrivanju eksplozivnih sredstava,
- Izrada uputstva u vidu brošura za stanovništvo koje živi na ugroženom području.

Faza spašavanja i otklanjanja posljedica

- Evakuacija stanovništva iz ugroženog područja,
- Evakuacija pokretnih materijalnih dobara.

Član 108.

Mjere za zaštitu od saobraćajnih nesreća

Faza preventivne zaštite

- Obezbjedenje uslova u drumskom i željezničkom saobraćaju za bezbjedno i nesmetano kretanje.

Faza spašavanja i otklanjanja posljedica

- Spašavanje i sanitetsko zbrinjavanje unesrećenih,
- Identifikacija poginulih i njihov transport do mjesta sahrane,
- Spašavanje materijalnih dobara,
- Uklanjanje oštećenih i uništenih vozila,
- Angažovanje medicinske pomoći.

Mjere zaštite kulturno – istorijskih cjelina i građevina

Član 109.

Objekti proglašeni nacionalnim spomenicima, kao i oni koji se nalaze na privremenoj listi nacionalnih spomenika, podliježu svim zakonskim i podzakonskim regulativama u smislu postupanja sa samim objektima, kao i zaštitnim pojasevima u kojima vrijede posebni uslovi očuvanja i građenja.

Nacionalni spomenik Kasnoantičke bazilike na Crkvini – Breza, podliježe svim odredbama donesenim u Odluci o proglašenju nacionalnog spomenika, broj: 05.1-02-31/04-3, od 6. jula 2004. godine, objavljeno u "Službenom glasniku BiH", broj 36/05.

Ostali objekti koji se nalaze na listi privremenih spomenika ili su pod zaštitom nižeg nivoa (kantonalni zavod, lokalni spomenički fond), moraju se štititi prema utvrđenoj zakonskoj i podzakonskoj regulativi.

VII – PROSTORNI RAZMJESTA I USLOVI IZGRADNJE OBJEKATA ZA ZAŠTITU STANOVNIŠTVA I MATERIJALNIH DOBARA OD PRIRODNIH I LJUDSKIM DJELOVANJEM IZAZVANIH NEPOGODA I KATASTROFA I RATNIH DJELOVANJA

Član 110.

Neposredna zaštita stanovništva i materijalnih dobara od ratnih dejstava reguliše se posebnim planovima koji definišu:

- Izgradnju skloništa i
- Privremeno iseljavanje.

Nadležni organ utvrđuje program izgradnje skloništa koja se grade u sklopu objekta.

Za objekte od posebnog značaja za odbranu, za energetske i industrijske objekte, obavezna je izgradnja skloništa u njihovoj neposrednoj okolini otpornosti 350 KP za dužinu boravka od sedam dana.

Član 111.

Činioci koji imaju značajan uticaj na smanjenje povredivosti prostora u granici urbanog područja grada Breza i prigradskih područja u pogledu opasnosti od zemljotresa, ratnih djelovanja, prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa, jesu izgrađenost zemljišta, gustina naseljenosti, sistem izgradnje, spratnost objekata, mreža neizgrađenih površina i sl.

Zbog toga prilikom planiranja i izgradnje svi ovi činioci treba da budu u optimalno (dozvoljenim) granicama, kako bi se uticalo na smanjenje negativnih posljedica koje izazivaju prirodne i ljudskim djelovanjem izazvane katastrofe.

Pri projektovanju objekata statičkim proračunom treba omogućiti sigurnost koja može izdržati potrese jače za jedan stepen od predviđenih i jačih bombardovanja.

VIII – UREDBA O PROSTORNIM STANDARDIMA, URBANISTIČKO – TEHNIČKIM UVJETIMA I NORMATIVIMA ZA SPRJEČAVANJE STVARANJA SVIH BARIJERA ZA LICA SA UMANJENIM TJELESNIM SPOSObNOSTIMA

Član 112.

Ovim tekstom dati su uslovi izgradnje pristupa licima sa umanjnim tjelesnim sposobnostima saobraćajnim objektima (javni gradski saobraćaj, saobraćajnice, saobraćaj u mirovanju, pješački saobraćaj). Dati su uslovi pristupa javnim i kolektivnim objektima koji se moraju poštovati kod realizacije Urbanističkog plana.

Prijevoz

Stajališta za autobus moraju imati površinu koja je u istoj razini sa padom javnog prijevoznog sredstva. U slučaju gdje uvjete iz predhodnog stava nije moguće osigurati, prijevozno sredstvo mora imati instalirani mehanizam koji omogućava neometan pristup, a do mjesta rezerviranog za osobe sa pomagalicama za kretanje.

Navedena stajališta moraju biti u razini sa rampom ili univerzalnim dizalom povezano sa sistemom javnih pješačkih površina grada Breza. Parkirališno mjesto za invalidska kolica mora biti veličine 300 x 500 cm i vidljivo označeno. Na javnim parkiralištima treba izvesti najmanje 5% mjesta za invalidske automobile od ukupnog broja parkirališnih mjesta.

Parkirališta s parkirališnim mjestima za invalidske automobile moraju biti sa ukošenim rubnikom (minimalne širine 100 cm), povezano sa sistemom javnih pješačkih površina.

Javne pješačke površine

Svi pješački trgovi, pješačke ulice i staze moraju biti međusobno povezane i ne mogu ni na jednom dijelu biti uže od 120 cm.

Pješačke staze ne mogu se izvesti širine manje od 120 cm, odnosno, ne manje širine od 180 cm kada potrebe prometa zahtjevaju mimoilaženje invalidskih kolica. Na pješačkim prijelazima rubnjak mora biti skošen za širinu prolaza od najmanje 100 cm.

Osim svjetlosnih signala, svi semafori na pješačkim prelazima moraju emitirati i zvučne signale.

Tokom cijelog procesa projektovanja, izgradnje i rekonstrukcije objekata, moraju se osigurati neophodni uvjeti za pristupačnost objekata osobama koja koriste invalidska kolica, osobama oštećenog vida i drugim osobama koja imaju teškoća u kretanju.

Javni objekti

U javnim objektima vrata moraju omogućiti korištenje invalidskih kolica. Širina hodnika ne može biti manja od 180 cm.

U objektima koji imaju više od jedne etaže mora se izvesti za javnu upotrebu najmanje jedno univerzalno dizalo, rampa ili pokretna platforma za podizanje ili spuštanje invalidskih kolica. Svi javni objekti moraju imati univerzalnu telefonsku govornicu i univerzalni toalet prilagođen osobama sa poteškoćama u kretanju.

Objekti kolektivnog stanovanja

Objekti kolektivnog stanovanja za koje je obavezno dizalo, moraju imati univerzalno dizalo za siguran pristup invalidskim kolicima.

Stanovi planirani za invalidne osobe moraju imati prostorije, vrata i prozore veličine utvrđene Uredbom o prostornim standardima za spečavanje stvaranja svih barijera za osobe sa umanjnim tjelesnim sposobnostima.

Uređaji za upravljanje i regulaciju instalacija u zgradi (sklopke, priključnice, interfon) projektiraju se tako da omogućavaju nesmetano korištenje osobama sa teškoćama u kretanju.

Prilikom projektovanja stambenih objekata, u svakom objektu u prizemlju izgraditi po jedan stan za osobe sa poteškoćama u kretanju.

V – OSTALO

Prvi režim gradnje se utvrđuje za:

- Uže urbano područje,
- Poslovno/radne zone,
- Stambeno – poslovnu zonu ispod škole u Mahali.

Urbanističkim projektom se treba definisati prostorno uređenje planirane autobuske stanice.

Član 113.

U postupku izrade detaljne provedbene dokumentacije, granice obuhvata pojedinih namjena se mogu isklađivati prema postojećoj ili planiranoj parcelaciji.

Član 114.

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u Službenom glasniku Općine Breza.

Predsjedavajući
Općinskog vijeća
Miro Vrljićak s.r.

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Zeničko-dobojski kanton
OPĆINA BREZA
Općinsko vijeće

Na osnovu člana 48 stav 4. i 5. Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine ZE – DO kantona“, broj: 1/14) i člana 19. tačka 5. Statuta Općine Breza („Službeni glasnik Općine Breza“ broj 8/09 – Prečišćeni tekst), Općinsko vijeće Breza na sjednici održanoj dana 30.09.2015.godine, donosi :

**ODLUKU
O USVAJANJU REGULACIONOG PLANA „HALDIJA“**

Član 1.

Usvaja se Regulacioni plan „Haldija“ . (u daljem tekstu „Plan“).

Član 2.

Plan je izrađen u analognom i digitalizovanom obliku, korištenjem parametara globalnog prostornog koordinatnog sistema (GIS).

Plan se sastoji iz tekstualnog i grafičkog dijela:

Tekstualni dio Plana se sastoji od:

- a. Postojećeg stanja
- b. Projekcije izgradnje uređenja prostorne cjeline
- c. Odluke o provođenju Plana

Grafički dio Plana:

1. Izvod iz plana višeg reda
2. Način korištenja zemljišta
3. Vlasnička struktura
4. Model prostorne organizacije
5. Namjena površina i objekata
6. Karta regulacionih i građevinskih linija
7. Plan parcelacije
8. Karta planirane infrastrukture

Član 3.

Plan se donosi za period do 2020 godine, i mijenja na način predviđen Zakonom o prostornom uređenju i građenju.

Član 4.

Dokument Plana, ovjeren pečatom općine Breza i potpisan od strane Načelnika općine Breza, će se čuvati u Službi za prostorno uređenje, zaštitu okolice, geodetske i imovinsko-pravne poslove.

Član 5.

Za provođenje Plana zadužuje se Služba za prostorno uređenje, zaštitu okolice, geodetske i imovinsko-pravne poslove.

Član 6.

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u Službenom glasniku općine Breza.

Broj: 01/1-23-2213/15

Breza: 30.09.2015 godine

Predsjedavajući

Općinskog vijeća

Miro Vrljićak s.r.

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Zeničko-Dobojski Kanton
OPĆINA BREZA
Općinsko vijeće
Broj: 01/1-23-2213/15
Breza, 30.09.2015 godine

Na osnovu člana 48, stav 5. Zakona o prostornom uređenju i građenju (Službene novine, ZE-DO kantona br1/14), člana 45. Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata ("Službene novine Federacije BiH" br. 63/04, 50/07 i 84/10), I člana 19. tačka 5. Statuta Općine Breza („Službeni glasnik Općine Breza“ broj 8/09 – Prečišćeni tekst), Općinsko vijeće općine Breza, na sjednici održanoj 30.09.2015 godine donosi:

ODLUKU O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA HALDIJA

I – UVODNE NAPOMENE

Član 1.

Odluka o provođenju Regulacionog plana Haldija, (u daljem tekstu Plana) važi do 2020.godine.

Ovom Odlukom se utvrđuju uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način provođenja Plana, a naročito granice prostorne cjeline, urbanističko – tehnički uslovi za izgradnju građevina,

uslovi za uređenje građevinskog zemljišta, uređenje zelenih i slobodnih površina, te odnosi prema postojećim objektima.

Član 2.

Plan je izrađen u analognom i digitalnom obliku i sadrži Tekstualni i grafički dio Plana.

Tekstualni dio Plana se sastoji od:

- a. Postojećeg stanja
- b. Projekcije izgradnje uređenja prostorne cjeline
- c. Odluke o provođenju Plana

Grafički dio se sastoji od 8 grafičkih priloga, na kojima je prikazana projekcija prostornog razvoja područja Plana.

Član 3.

Plan je javni dokument i može se dati na javni uvid pravnim i fizičkim licima, odnosno, građanima, a kod organa uprave nadležnog za poslove prostornog uređenja.

Plan se čuva u općinskim organima nadležnim za prostorno uređenje.

– GRANICA URBANOG PODRUČJA I NAMJENA POVRŠINA

Član 4.

Granice obuhvata Plana zauzimaju građevinsko zemljište sa različitim namjenama, a čija površina iznosi $P = 12,23$ ha.

Granica obuhvata je određena na grafičkim priložima, koji su sastavni dio Plana, kao i prelomnim tačkama sa pripadajućim koordinatama, što je sastavni i punopravni dio ovog Plana i Odluke o provođenju.

Član 5.

Oznaka	X_koo	Y_koo
0	6520803,85	4875345,33
1	6520794,47	4875348,36
2	6520785,03	4875351,66
3	6520775,59	4875354,96
4	6520766,16	4875358,26
5	6520756,72	4875361,56
6	6520747,28	4875364,87
7	6520737,76	4875367,91
8	6520728,03	4875370,19
9	6520719,63	4875373,91
10	6520714,93	4875378,98
11	6520705,08	4875377,22

Oznaka	X_koo	Y_koo
29	6520616,18	4875245,66
30	6520611,25	4875236,96
31	6520606,28	4875228,28
32	6520608,04	4875220,87
33	6520615,90	4875214,69
34	6520623,78	4875208,53
35	6520631,80	4875202,57
36	6520639,83	4875196,60
37	6520647,85	4875190,64
38	6520655,67	4875184,40
39	6520663,42	4875178,09
40	6520671,18	4875171,77

12	6520695,23	4875375,49
13	6520685,45	4875373,46
14	6520676,47	4875369,12
15	6520668,13	4875363,61
16	6520665,45	4875357,34
17	6520672,93	4875351,03
18	6520668,85	4875341,90
19	6520664,59	4875332,86
20	6520660,31	4875323,82
21	6520656,11	4875314,74
22	6520652,05	4875305,61
23	6520647,98	4875296,47
24	6520643,18	4875287,71
25	6520637,92	4875279,20
26	6520632,56	4875270,76
27	6520627,14	4875262,36
28	6520621,62	4875254,03

41	6520678,93	4875165,46
42	6520686,69	4875159,14
43	6520694,35	4875152,72
44	6520701,98	4875146,26
45	6520709,61	4875139,79
46	6520717,24	4875133,33
47	6520724,99	4875127,01
48	6520732,89	4875120,87
49	6520740,78	4875114,74
50	6520748,68	4875108,61
51	6520756,58	4875102,47
52	6520764,48	4875096,34
53	6520772,37	4875090,20
54	6520780,27	4875084,07
55	6520788,53	4875078,45
56	6520797,04	4875073,21
57	6520805,55	4875067,95

Oznaka	X_koo	Y_koo
58	6520815,09	4875068,42
59	6520824,90	4875070,36
60	6520834,68	4875072,45
61	6520843,40	4875076,94
62	6520851,45	4875082,87
63	6520859,47	4875088,84
64	6520867,13	4875095,27
65	6520874,22	4875102,32
66	6520881,24	4875109,43
67	6520888,77	4875116,01
68	6520896,52	4875122,33
69	6520904,45	4875128,41
70	6520912,83	4875133,85
71	6520921,73	4875138,41
72	6520930,96	4875140,60

Oznaka	X_koo	Y_koo
98	6521021,52	4875161,19
99	6521027,90	4875153,49
100	6521034,68	4875146,22
101	6521042,96	4875140,62
102	6521043,37	4875131,48
103	6521042,42	4875121,52
104	6521036,48	4875118,66
105	6521026,78	4875121,10
106	6521017,08	4875123,54
107	6521007,38	4875125,98
108	6521001,79	4875120,91
109	6521003,89	4875112,22
110	6521008,88	4875103,56
111	6521015,26	4875095,97
112	6521024,27	4875091,96

73	6520940,21	4875139,19
74	6520937,38	4875144,22
75	6520947,31	4875144,40
76	6520957,11	4875142,49
77	6520948,12	4875146,00
78	6520938,77	4875149,56
79	6520929,23	4875152,53
80	6520919,92	4875155,73
81	6520920,14	4875165,72
82	6520920,58	4875175,70
83	6520921,28	4875185,68
84	6520924,54	4875193,47
85	6520934,38	4875195,19
86	6520944,35	4875195,72
87	6520954,34	4875195,27
88	6520964,33	4875194,89
89	6520974,21	4875194,10
90	6520982,47	4875188,46
91	6520988,55	4875192,07
92	6520994,96	4875199,67
93	6521002,16	4875203,98
94	6521002,49	4875195,13
95	6521007,52	4875186,97
96	6521010,45	4875177,83
97	6521015,79	4875169,38
138	6521101,22	4874898,37
139	6521101,25	4874908,31
140	6521101,02	4874918,13
141	6521107,30	4874925,92
142	6521112,94	4874934,17
143	6521118,62	4874942,40
144	6521124,34	4874950,60
145	6521127,35	4874958,88
146	6521129,17	4874968,71

113	6521031,64	4875085,52
114	6521036,05	4875076,77
115	6521035,93	4875066,78
116	6521038,61	4875057,18
117	6521043,36	4875048,43
118	6521048,91	4875040,13
119	6521053,99	4875031,54
120	6521054,15	4875021,77
121	6521050,89	4875012,34
122	6521046,20	4875003,51
123	6521041,96	4874994,48
124	6521042,35	4874984,84
125	6521045,81	4874975,47
126	6521049,30	4874966,10
127	6521052,54	4874956,64
128	6521055,02	4874946,96
129	6521056,27	4874937,09
130	6521054,25	4874927,32
131	6521057,50	4874926,37
132	6521065,90	4874931,80
133	6521072,53	4874929,37
134	6521078,18	4874921,13
135	6521085,33	4874914,14
136	6521092,32	4874907,03
137	6521097,60	4874898,53
178	6521079,51	4875272,26
179	6521077,84	4875282,12
180	6521075,60	4875291,82
181	6521070,55	4875295,65
182	6521062,52	4875289,69
183	6521055,72	4875288,40
184	6521051,94	4875297,66
185	6521047,14	4875306,31
186	6521041,79	4875314,72

147	6521130,90	4874978,56
148	6521132,57	4874988,42
149	6521134,09	4874998,30
150	6521135,52	4875008,20
151	6521136,95	4875018,09
152	6521138,87	4875027,90
153	6521141,12	4875037,64
154	6521143,37	4875047,39
155	6521145,47	4875057,16
156	6521145,58	4875066,71
157	6521140,95	4875075,50
158	6521135,26	4875083,69
159	6521131,06	4875092,76
160	6521126,50	4875101,61
161	6521121,72	4875110,39
162	6521116,96	4875119,18
163	6521111,93	4875127,82
164	6521106,82	4875136,41
165	6521101,73	4875145,02
166	6521099,42	4875154,52
167	6521098,67	4875164,49
168	6521096,32	4875174,14
169	6521093,07	4875183,53
170	6521092,12	4875193,45
171	6521092,12	4875203,40
172	6521090,39	4875213,25
173	6521088,61	4875223,09
174	6521086,76	4875232,92
175	6521084,92	4875242,75
176	6521083,11	4875252,58
177	6521081,30	4875262,42
218	6520805,93	4875388,55
219	6520806,24	4875378,56

187	6521034,21	4875308,40
188	6521027,67	4875315,96
189	6521021,12	4875323,51
190	6521014,59	4875331,08
191	6521007,98	4875338,58
192	6521001,12	4875345,84
193	6520993,95	4875352,81
194	6520986,67	4875359,66
195	6520985,70	4875367,41
196	6520977,49	4875373,12
197	6520969,24	4875378,76
198	6520960,89	4875384,27
199	6520952,45	4875389,63
200	6520945,72	4875386,14
201	6520940,76	4875377,57
202	6520937,14	4875368,26
203	6520929,56	4875367,11
204	6520919,78	4875369,12
205	6520910,53	4875372,71
206	6520902,75	4875378,88
207	6520893,81	4875383,34
208	6520884,88	4875387,85
209	6520876,75	4875387,70
210	6520867,00	4875389,90
211	6520857,30	4875392,24
212	6520848,57	4875397,11
213	6520839,80	4875401,91
214	6520830,49	4875404,56
215	6520820,51	4875405,23
216	6520810,58	4875406,38
217	6520805,62	4875398,55
220	6520806,55	4875368,56
221	6520806,86	4875358,57

Član 6.

Unutar obuhvata Plana, predviđene su sljedeće zone sa pretežnim namjenama:

- Zona individualnog stanovanja, sa površinom od $P = 5,13$ ha,
- Zona stambeno – poslovnih sadržaja, sa površinom od $P = 3,25$ ha,
- Zona poslovanja od $P = 0,62$ ha,
- Zona saobraćaja od $P = 1,96$ ha,
- Zona zelenih površina od $P = 0,96$ ha,
- Planirano groblje od $P = 0,11$ ha,
- Pješačke površine od $P = 0,17$ ha.

II – URBANISTIČKO – TEHNIČKI I DRUGI USLOVI

Član 7.

Građenje i uslovi korištenja zemljišta na području obuhvaćenom granicama utvrđenim u članu 5., vrši se na osnovu Plana.

Član 8.

Planom su definisane i razrađene osnovne smjernice za pojedinačne zone unutar Plana, kako za postojeće objekte, tako i za novoplanirane objekte unutar pojedinih cjelina, saobraćajna i druga infrastruktura, te slobodne i zelene površine, a kroz urbanističko – tehničke uslove.

Urbanističko – tehnički uslovi utvrđuju: regulacionu i građevinsku liniju, veličinu i oblik parcele, koeficijent izgrađenosti, procenat izgrađenosti, tehničke pokazatelje građevine, nivelacijske kote prizemlja u odnosu na javni put, visinu i odstojanje građevine od susjednih parcela, odnos prema postojećim objektima, uslove arhitektonskog oblikovanja građevine i uslove uređenja zelenih, saobraćajnih i slobodnih površina.

Regulaciona linija

Regulaciona linija je planska linija definisana grafički i numerički na pripadajućim grafičkim i tekstualnim priložima i ne može se mijenjati. Granice građevinskih parcela ne mogu prelaziti regulacionu liniju.

Građevinska linija

Građevinska linija je planska linija definisana grafički i numerički na pripadajućim grafičkim i tekstualnim priložima, a prema kojoj se gradi, tj., iskolčava građevina, odnosno, linija koju građevina ili gabarit građevine ne smije preći.

Dogradnja postojećih objekata moguća je samo u okviru uspostavljene građevinske linije uličnog fronta i izgrađenih objekata. *Građevinska parcela*

Građevinska parcela je zemljište na kojem se nalazi građevina i uređene površine koje služe toj građevini, odnosno, zemljište na kojem je predviđeno građenje.

Građevinske parcele se mogu realizovati fazno, pod uslovom da svaka faza mora zadovoljiti kriterijume izgradnje date Planom.

Koeficijent i procenat izgrađenosti

Koeficijent i procenat izgrađenosti su dati Planom za svaku pojedinu zonu, kao i za pojedinačne parcele namijenjene za individualnu stambenu izgradnju.

Visina i etaže objekata

Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz fasadu građevine do najviše tačke krova (sljemena).

Etaže objekta su: podrum (Po), suteran (S), prizemlje (P), spratovi („1“, „2“, ...), potkrovlje (Ptk). Podrumom se smatra najniža etaža zgrade, koja je najmanje jednom polovicom volumena i sa svim

stranicama ukopana u odnosu na uređen teren (> 50 %). Jedna ili više podrumskih etaža se mogu realizovati kod izgradnje planiranih građevina, pod uslovom da se osiguraju odgovarajuće tehničke mjere u cilju zaštite od podzemnih i površinskih voda, kao i stabilizacije terena.

Suteren je etaža djelomično ukopana u teren sa tri strane i slobodnim pročeljem, kao i etaža zgrade koja je ukopana u odnosu na uređen teren između jedne četvrtine do jedne polovine svog volumena (između 25 – 50 %).

Spratnost postojećih i planiranih objekata, te odstojanje od građevinskih linija i susjednih parcela utvrđene su Planom i ne mogu se mijenjati.

Kod izgradnje novih objekata, završna etaža može biti izvedena u formi potkrovlja, ravnog ili kosog krova, u skladu sa ambijentom ili na način kako je to dato u tekstualnom obrazloženju Plana, ako je to izričito navedeno za pojedine objekte.

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

Nivelacione kote objekata

Nivelacione kote poda prizemlja građevine u odnosu na saobraćajnicu, utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota datih u Planu i moraju od istih biti uvećane za min 15 cm.

Član 9.

Odlukom se utvrđuje tretman i moguće intervencije na izgrađenim objektima unutar granica Plana:

- Postojeći objekti se mogu sanirati, redizajnirati, rekonstruisati, dograditi, nadograditi, te izvršiti zamjena građevinskog fonda, u obimu građevinskih linija i urbanističko – tehničkih uslova u skladu sa postavkama Plana,
- Kod zamjene građevinskog fonda, novi objekti moraju biti povučeni na utvrđenu građevinsku liniju, koja je definisana u grafičkim priložima ovog Plana,
- U sklopu postojećih individualnih stambenih objekata, moguće je odobriti promjenu namjene u dijelu prizemlja, a za potrebe poslovnih sadržaja, u skladu sa namjenom prostora. Ovi poslovni prostori se mogu namijeniti za sadržaje koji svojom funkcijom ne ugrožavaju prirodnu sredinu ili izazivaju povećana opterećenja saobraćajnih i komunalnih uređaja koji su predviđeni ovim Planom,
- Dogradnja se može odobriti ukoliko dograđeni dio objekta ne prelazi udaljenost od susjedne parcele manju od 3,0 m i ne ometa korištenje susjednog objekta,
- Legalizacija objekata se može odobriti ukoliko su isti usklađeni sa pretežnom namjenom zone, ukoliko za to postoje prostorne mogućnosti i objekat odgovara urbanističko – tehničkim uslovima postavljenim u ovom Planu.

Član 10.

Projektovanje i arhitektonsko oblikovanje objekata i parcela

Unutar granica Plana, projektovanje i arhitektonsko oblikovanje novih objekata vrše se na način da:

- Arhitektonsko oblikovanje i materijalizacija kod izgradnje novoplaniranih objekata mora biti prilagođena ambijentalnom izrazu i pretežnoj namjeni zone, te arhitektonsko – urbanističkom okruženju u kojem se objekat nalazi,
- Kod izgradnje treba se slijediti savremen pristup, bez direktnog preuzimanja ili imitiranja tradicionalnih arhitektonskih izraza,
- Novi objekti moraju svojim likovnim izrazom i predviđenim proporcijama, arhitekturom i odnosom masa, činiti oblikovnu cjelinu sa susjednim objektima ili zonom u cjelini. Sa aspekta

kolorističke obrade fasade, treba izbjegavati jarke i intenzivne boje, te koristiti ublažene bijele nijanse i svijetle pastelne boje,

- Prije izdavanja odobrenja za građenje i izrade glavnog projekta za izgradnju i određene vrste intervencija na postojećim objektima, obavezna je izrada Idejnog rješenja projekta izrađenog na osnovu Plana i uslova datih od strane nadležnog organa Općine,
- Svi novoplanirani objekti moraju biti projektovani i izvedeni u skladu sa odredbama ovog Plana i u skladu sa važećim propisima i zakonskom regulativom,
- Odobrenje za građenje za novoplanirane objekte može se izdati samo na osnovu odgovarajuće tehničke dokumentacije, koja obuhvata i vanjsko uređenje, sa prikazom kontakta sa susjednim parcelama. Projektna dokumentacija mora biti izrađena u skladu sa uslovima predviđenim za VII MCS seizmičkog intenziteta,
- Svaka parcela mora imati mogućnost priključenja na javnu komunalnu mrežu,
- Obavezno je projektovanje brojila za sve vrste instalacija i njihovo ugrađivanje za potreba svakog potrošača,
- Na području Plana ne dozvoljavaju se intervencije na planiranim objektima, posebice na objektima kolektivnog stanovanja, a koje podrazumijevaju mijenjanje fasada objekata (ustakljivanje balkona, zaziđivanje ili probijanje otvora koji nisu predviđeni izvornom projektnom dokumentacijom). Dozvoljeno je montiranje pomičnih tendi na balkonima, kao i vanjskih žaluzina, a što treba u što je većoj mogućoj mjeri ujednačiti kod svih stambenih jedinica kolektivnog stanovanja,
- Krovovi individualnih stambenih objekata mogu biti dvovodni, viševodni ili ravni. Kod objekata sa dvije ili više kosih krovnih ravni, streha mora biti paralelna sa nagibom orjentisanim prema ulici. Krovovi kolektivnih stambenih objekata mogu biti dvovodni i ravni, s tim što se preporučuje izgradnja ravnih krovova. Kod objekata sa dvovodnim i viševodnim krovom, a koji se nalaze na kosom terenu, jedna krovna ravan mora biti sa nagibom orjentisanim u smjeru pada terena, odnosno, strehom paralelnom izohipsama,
- Nagib kosih krovnih je prosječno 30° , dok je krovni pokrivač potrebno uskladiti sa pretežnim načinom pokrivanja u naselju,
- Preporučuje se primjena jednostavnih krovnih formi, ravnih krovova, krovova sa blagim nagibom u cijelom obuhvatu Plana,
- U slučaju primjene kosih krovova, tavanski prostori se mogu koristiti za sadržaje koji su u funkciji primarne namjene objekta, odnosno, za proširenje postojećih ili uspostavu novih stambenih jedinica, ali bez realizacije krovnih badža, već se osvjetljenje prostora osigurava krovnim prozorima,
- Pomoćni objekti poput drvarnica, ostava, ljetnih kuhinja, gospodarskih zgrada, vanjskih toaleta i sl. nisu dozvoljeni unutar obuhvata Plana,
- Garaže se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, povučeni u unutrašnjost parcele, te ne smiju prići prednjoj granici parcele na udaljenosti manjoj od 10 m, a moraju se izvesti kao čvrsti objekti, u potpunosti usklađeni sa materijalizacijom, koloritom i kompozicijom glavnog objekta. Mogu se graditi i kao objekti koji su sastavni dio glavnog objekta, sa toplom vezom sa glavnim objektom. Udaljenosti od granica susjednih parcela i drugi urbanističko – tehnički uslovi koji se primjenjuju na objekte, primjenjuju se i za garaže,

- Ulazi u objekte se orjentišu prema pristupnoj saobraćajnici, a objekti mogu imati i izlaze u slučaju nužde na drugim stranama objekta. Prilazi za vozila se mogu izvesti do objekta sa pristupne saobraćajnice.
- Ograde se mogu postavljati oko parcela namijenjenih individualnoj stambenoj gradnji, ali ne smiju prelaziti visinu od 1 m ako su izrađene od čvrstih materijala ili transparentnih materijala. Prirodne ograde od različitih tipova vegetacije i rastinja ne smiju prelaziti visinu od 1,2 m. Ograde od čvrstih materijala ne smiju koloritom biti upadljive, već trebaju biti obrađene svijetlim bojama, preporučljivo u bijeloj ili pastelnim nijansama ili prirodnim tonovima materijala od kojeg se izrađuju. Kombinacija čvrstih materijala i vegetacije je dozvoljena, a u tom slučaju visina je jednaka visini ograde od rastinja, odnosno, ne smije prelaziti 1,2 m.
- Ograde oko objekata ugostiteljstva se smiju postaviti sa tri strane objekta, dok pročelje objekta treba ostati slobodno. Za materijalizaciju ograda vrijede uslovi kao i za ograde oko individualnih stambenih objekata,
- Ograde se ne smiju postavljati oko javne i društvene infrastrukture, infrastrukturnih sistema javnog saobraćaja,
- Prateći objekti unutar zone individualnog stanovanja, posebice objekti ugostiteljstva i usluga, trebaju se izvesti kao jedinstven urbanističko – arhitektonski sklop, sa smjenom otvorenih i zatvorenih prostora, gdje će posjetioci moći provoditi slobodno vrijeme, dok se objekti prodaje i trgovine, mogu izvesti kao slobodnostojeći, a kako je dato i u grafičkom i tekstualnom dijelu Plana.

Uslovi uređenja zelenih, saobraćajnih i slobodnih površina

- Javne površine, u koje se ubrajaju zelene površine, parkirališta, pločnici i sl., ne smiju se zaposjedati drugim građevinama i sadržajima,
- Parkiranje se organizira na pripadajućim parcelama objekata individualnog stanovanja u sklopu novih i postojećih objekata, te na Planom utvrđenim parking površinama,
- Pješačka kretanja rješavati koridorski uz kolovoz saobraćajnica i pješačkim stazama, kroz uređenje slobodnih površina,
- U zonama pješačkih kretanja, nije dozvoljeno parkiranje, ali se omogućava kretanje interventnih vozila,
- Za površinsku obradu planiranih javnih pješačkih površina, treba primjenjivati materijali koji su otporni na habanje, te pogodni za kretanje u zimskim uslovima,
- Uređenje pješačkih površina podrazumijeva i jedinstven tretman urbanog mobilijata (korpe za otpatke, klupe, vizuelne komunikacije vezane za pješačka kretanja i sl.),
- Pješačke i druge javne površine se ne mogu izdvajati postavljanjem barijera ili prepreka, koje će onemogućiti normalne pješačke tokove,
- Unutar trokuta preglednosti saobraćajnica, ne mogu se graditi i smještati sadržaji koji ometaju preglednost raskrsnice, kao što su ograde, žive ograde, grmlje, stablašice, reklamni panoi, montažno – demontažni objekti, kiosci, štandovi i sl.,
- Saobraćajnice trebaju biti izvedene tako da imaju minimalnu širinu od 6,0 m, osim ako se radi o prilaznim putevima do pojedinačnih objekata, kada širina može biti manja, ali ne smije biti < 4,5 m. Trotoari se smještaju s obje strane saobraćajnice, u minimalnoj širini od 1,5 m, osim kod prilaznih puteva do pojedinačnih objekata, kada nije nužna gradnja trotoara, ali pod uslovom da prilazni put nema dužinu veću od 10 m.

Član 11.

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI OBJEKATA U STAMBENO – POSLOVNOJ ZONI

U odnosu na to, kao i na specifičnosti terena, utvrđene su regulacione linije koje se povlače od vanjske linije trotoara 5 m, a građevinske linije u odnosu na regulacionu liniju se povlače 3 – 6 m, kako bi se osiguralo dovoljno prostora za nasipe, usjeke, prilaze i pristupne kolske i pješačke površine do objekata stambeno – poslovnog karaktera.

U skladu sa namjenom objekata, a gdje se zbog blizine gradskog jezgra očekuje intenzivna poslovna djelatnosti u prizemljima i (ili) etažama objekata, svaki objekat treba imati površine za stacionarni saobraćaj, u skladu sa svojom namjenom i normativima za pojedinačne tipove djelatnosti. Tako se određuju minimalni uslovi opremanja objekata:

- Za poslovni prostor – 1 PM na 25 m² neto površine, □ Za trgovački prostor – 1 PM na 75 m² neto površine, □ Za ugostiteljski prostor – 1 PM na 4 sjedala.

Dodatno treba osigurati parking površine za stambene jedinice – 1 PM/ stambena jedinica.

Ako se radi o objektima koji nisu u istom nivou u odnosu na pristupnu saobraćajnicu, prilazne kolske i pješačke saobraćajnice, kao i stacionarni saobraćaj, mogu se raditi na način:

- Nasip sa istočne saobraćajnice ka parceli se iskoristi kao prilazna rampa za automobile i stepenište za pješake, a rampa može voditi do podzemne/ poluukopane etaže garaže ili do uređene površine za stacionarni saobraćaj na samoj parceli,
- Usjek sa istočne saobraćajnice se iskoristi kao ulaz u podzemne garaže, naravno, uz izgradnju odgovarajućih tehnoloških rješenja potpornih zidova. Pješački saobraćaj se reguliše putem stepenišnih prilaza ka parceli na kojoj se nalazi objekat, koji je na ovaj način izdignut u odnosu na saobraćajnicu.

Objekti se mogu graditi na zaravnom uređenom terenu ili u kosini, uz poštovanje urbanističko – tehničkih uslova u pogledu maksimalne visine i spratnosti.

Ukupna visina građevine se mjeri od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše tačke krova (sljemena).

Visina građevine se mjeri od konačno zaravnatog i uređenog terena uz fasadu građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže, odnosno, do vrha nadzida potkrovnje etaže, a čija visina ne smije prelaziti 1,2 m ili visinu koja je određena zakonskom regulativom.

Najveća dozvoljena visina vijenca stambeno – poslovnog objekta je 9,0 m mjereno na višoj strani objekta, odnosno, na nižem dijelu terena kod pročelja objekta. Ako se objekat nalazi na kosom terenu, ulaz u objekat može biti smješten na bilo kojoj razini/etaži objekta. Činjenica da je ulaz po visini na nekoj drugoj razini/etaži objekta, toj razini/etaži ne daje pravo da bude smatrana prizemljem objekta i da se razine/etaže ispod nje smatraju etažama podruma, a iznad nje spratovima. Različit položaj ulaza u objekat po visini ne mijenja broj razina/etaža objekta, niti njenu apsolutnu dozvoljenu visinu iskazanu u metrima.

Maksimalna spratnost stambeno – poslovnih objekata je P + 1 + Ptk. U odnosu na specifičnosti terena, moguće je formirati etažu suterena i podrumsku etažu, uz poštovanje uslova maksimalne visine objekta. Nivo prizemlja može biti maksimalno 1,0 m na višoj koti u odnosu na teren. Nije dozvoljeno

formiranje potkrovlja u više nivoa.

Izgrađenost parcele i procenat izgrađenosti/zauzetosti parcele za stambeno – poslovne objekte unutar ove zone ne smije preći:

- **Ki (koeficijent izgrađenosti) = 1,2**
- **Pi (procenat izgrađenosti/zauzetosti parcele) = 50 %**

Arhitektonsko oblikovanje objekata treba biti prilagođeno usvojenoj i njegovanoj arhitekturi grada Breza, u kojem preovladavaju slobodnostojeći objekti. Obzirom da se na ovom području treba formirati novi dio grada, a da je uže gradsko jezgro na relativno maloj udaljenosti, novoplanirane objekte treba projektovati tako da imaju moderan arhitektonski izraz, skladnu formu i umjeren kolorit.

Nije dozvoljena imitacija i repliciranje prošlih stilova, izlomljene i neskladne forme, nefunkcionalna i pretenciozna rješenja, te premašivanje ovim Planom uspostavljenih urbanističko – tehničkih uslova i koeficijenata. Nije dozvoljena gradnja tornjeva, kula, mansardnih krovova. Krovišta trebaju biti u pravilu dvovodna i viševodna, a moguća je i gradnja ravnih krovova. Pokrov treba biti usklađen sa uobičajenim pokrovom u širem okruženju gradskog područja, bez upotrebe materijala i boja koje narušavaju vizure i nisu u skladu sa okolnim objektima. Maksimalni nagib krovnih ravni je 30°. Nije dozvoljeno graditi krovne badže, dok su krovni prozori dozvoljeni. Na krovove je moguće postaviti solarne panele. Oluci moraju biti postavljeni na način da ne narušavaju estetski i funkcionalni izgled objekta. Svaki objekat mora imati gromobran.

Obrada fasada treba biti sa umjerenim, pastelnim bojama, a moguća je i upotreba prirodnih materijala (kamen, drvo). Nije dozvoljena upotreba čistih boja i jarkih tonova (plava, crvena, zelena, ...), a preporuka je da se objekti obrade bijelom bojom ili nježnim pastelnim nijansama drugih boja.

Ograde se mogu postavljati oko građevinske parcele, do maksimalne visine 1,20 m. Ograde trebaju biti od prirodnih materijala (drvo, kamen, žive ograde) ili od vještačkih materijala, ali pod uslovom da su transparentne, a s unutrašnje strane granice parcele prema objektu je potrebno zasaditi vegetacijski niz, koji će minimalno dosegnuti visinu transparentne ograde. Ograde na prednjim granicama parcela, a koje su okrenute prema ulici, ako se postavljaju trebaju biti usklađene svojom visinom sa ogradama na susjednim parcelama, a poželjno je da su djelomično transparentne, kako bi se ostvarile vizure ka objektima. Ozelenjavanje ograda na prednjim granicama parcela je poželjno, ali treba biti usklađeno sa pristupnim kolskim i pješačkim tokovima.

Ako se radi o objektima koji su izdignuti u odnosu na saobraćajnicu, odnosno, koji imaju potporne zidove na svojim prednjim granicama parcela, tada se potporni zidovi moraju posebno pažljivo finalno obraditi kamenom oblogom i(ili) vegetacijskim pokrivačem. Kod takvih objekata je važno i u istom maniru obraditi pristupna stepeništa do parcela, a na čijem početku se može postaviti i ulazna kapija.

Objekti koji imaju nižu kotu prizemlja u odnosu na saobraćajnicu i za koje se predviđaju pristupne rampe kolskog i pješačkog saobraćaja, trebaju imati pažljivo uređene pristupne particije, sa uređenim zelenilom. Ograde se postavljaju u skladu sa već utvrđenim uslovima.

Ni pod kojim uslovima nije dozvoljeno odstupanje od utvrđene regulacione i građevinske linije, a fasade objekata trebaju formirati jasno ulično platno, sa usklađenim horizontalnim i vertikalnim gabaritima.

Udaljenosti objekta od granica susjednih parcela ne smiju biti manje od 3,0 m. Objekat mora biti projektovan na način da omogući nesmetan pristup vatrogasnom vozilu, kao i tekuće održavanje objekta.

U odnosu na prostorne mogućenosti i planom višeg reda utvrđene maksimalne i minimalne veličine parcela u urbanom području, u prostoru stambeno – poslovne zone se mogu formirati 22 parcele, prosječne veličine $P = 1000 \text{ m}^2$. Parcela na kojoj će se smjestiti stambeno – poslovni objekat treba imati minimalno 30% uređenih zelenih površina. Obzirom na specifičnosti terena, potrebno je izraditi jedinstven projekat pripremanja i uređenja terena, koji uključuje uklanjanje nasipa, izgradnju potpornih zidova i druga tehnološka rješenja, kako bi se prostor pripremio za izgradnju. Projekat pripremanja i uređenja terena može biti sastavni dio projektne dokumentacije za izgradnju pristupnih saobraćajnica.

IV – UREĐENJE I KORIŠTENJE ZEMLJIŠTA

Član 12.

Uređenje građevinskog zemljišta se mora izvesti u obimu i na način kako je to predviđeno Planom, Izgradnja građevina ne može započeti bez prethodnog minimalnog uređenja građevinskog zemljišta, pod čime se podrazumijeva obezbjeđenje saobraćajnog pristupa parceli, priključenje na vodovodnu, kanizacionu i elektroenergetsku mrežu, te eventualno izmještanje vodova komunalne infrastrukture. Izgradnja građevina ne može započeti prije uklanjanja objekata predviđenih za rušenje ili objekata koji nisu ucrtani u katastarski operat, a podrazumijevaju pomoćne ili improvizovane objekte, na lokacijama na kojima se planira gradnja novih objekata. Izuzetno se ovi objekti mogu koristiti za potrebe gradilišta, ali se isti moraju ukloniti prije tehničkog prijema građevine.

Član 13.

Slobodne i zelene površine

Ovim Planom utvrđene su sljedeće kategorije zelenila:

- Zelene površine privatnih parcela,
- Zelene površine javnog korištenja,
- Zelene površine ograničenog korištenja,
- Linijsko zelenilo.

Površine utvrđene kao neka od ovih kategorija, ne mogu se koristiti za druge namjene, niti se mogu graditi građevine koje nisu u skladu sa funkcijom koju ta kategorija zelenila treba da ostvari. Obodom zelenih površina se ne može odobriti postavljanje stalnih ili privremenih objekata. Svo postojeće kvalitetno drveće i rastinje se treba zadržati, a nove sadnice trebaju se uklopiti u autohtoni vegetacioni pokrivač i fond.

Na površinama svih kategorija zelenila se može odobriti uvođenje cvjetnih aplikacija, skulptura, fontana ili drugih elemenata za oblikovanje prostora.

U zonama individualne stambene izgradnje, treba u maksimalnom obimu ozeleniti okućnice i vrtove, uz korištenje vrlo raznolikog i efektnog dendrofonda i drugog rastinja.

Unutar stambeno – poslovne zone, a na za to predviđenim površinama, koje su prikazane na grafičkim priložima, potrebno je očuvati postojeći dendrofond, te izvršiti sadnju visokog rastinja, u cilju formiranja zelenih pojaseva koji imaju estetsku i tehnološku ulogu stabilizacije padina. Koncept ozelenjavanja, osim estetsko – psiholoških, treba da osigura i druge funkcije, kao što su: stvaranje ugodnog ambijenta za život i odmor, zaštitu od buke, prašine, izduvnih gasova itd.

Unutar građevinske parcele, kao segment vanjskog uređenja, investitor mora predvidjeti minimalno 30% zelenih površina od ukupne površine parcele koja nije obuhvaćena građevinskim linijama. Linijsko zelenilo se formira duž novoplaniranih i postojećih saobraćajnica, a prema prostornim

moogućnostima, uz obavezno formiranje drvoreda uz saobraćajnice, a prema grafičkim priložima. Potrebno je saditi stablašice markantnih morfoloških izraza, koje nemaju samo estetsko – dekorativnu, već i zaštitno – sanitarnu ulogu i karakter.

Koristiti sadni materijal odabranih vrsta dendroflora, uz obavezan certifikat.

Tehnički prijem arhitektonskih i drugih građevina podrazumijeva i prijem izvedenih radova na uređenju slobodnih i zelenih površina.

Prilikom realizacije svih građevina, a prije iskopa temeljnih jama, obavezno je skidanje i deponovanje površinskog sloja zemljišta, a u dubini koja je ovisna o bonitetu poljoprivrednog zemljišta. Lokacija deponije plodnog zemljišta s utvrđuje u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti za izgradnju u pojedinim zonama.

Na parcelama na kojima se planiraju nove zelene površine, biološka komponenta treba da je zastupljena kroz visokoatraktivne vrste, na sve tri vegetacione etaže.

Član 14.

Saobraćaj u mirovanju

Saobraćajne površine, kao i površine za parkiranje koje su utvrđene ovim Planom, prikazane su na odgovarajućim grafičkim priložima.

Parkiranje se mora obezbjediti u sklopu pripadajuće parcele i na predviđenim parking površinama.

Za potrebe parkiranja planiranih objekata, neophodno je obezbjediti 1 PM/stanu, odnosno, odgovarajući broj parking mjesta i za posjetioce planiranih sadržaja.

Interni saobraćaj u okviru građevinske parcele realizuje sam investitor.

Unutar saobraćajnog ugla preglednosti, ne mogu se postavljati ograde, vršiti sadnja visokog zelenila ili graditi fizičke strukture.

Član 15.

Izgradnja pomoćnih objekata nije dozvoljena, osim pod posebnim uslovima propisanim ovom Odlukom, a koji se odnose na garaže.

Izgradnja privremenih objekata se može odobriti samo za potrebe izgradnje objekata.

Ljetne bašte se mogu odobriti uz ugostiteljske objekte, u skladu sa Planom i na površinama na kojima se ne odvija kolski i pješački saobraćaj.

Član 16.

Zaštita standarda stanovanja i sprječavanje nepovoljnih uticaja na okoliš

U svrhu zaštite kvaliteta stanovanja, kod realizacije građevina treba preduzeti mjere zaštite od buke, vibracija i strukturnog zvuka stanova, te poslovnih prostora. Na području u obuhvatu ovog Plana, mogu se obavljati djelatnosti koje ne ugrožavaju prirodnu sredinu i okolinu i ne utiču na kvalitet života u susjednim objektima.

Unutar obuhvata ne mogu se locirati objekti koji zahtijevaju deponovanje i primjenu biološko – hemijskih ili radioaktivnih materija, koji su izvor buke, zagađenja i proizvode vibracije, te koji mogu imati nepovoljan uticaj na kvalitet života stanovnika.

Član 17.

Normativi za osobe sa umanjenom sposobnošću kretanja

U toku razrade i sprovođenja Plana, potrebno je primjenjivati principe urbanističko – tehničkih uslova, prostornih standarda i normativa za sprječavanje stvaranja arhitektonsko – urbanističkih barijera za kretanje osoba sa umanjenom sposobnošću kretanja, a koja koriste tehnička i ortopedska pomagala.

Obzirom na prirodu terena, koji je uglavnom u nagibu, potrebno je uz pješačke koridore i stepeništa, planirati i rampe ili liftove, a koji će omogućiti pristup osobama sa smanjenim mogućnostima kretanja. Nivelete pješačkih saobraćajnica, kao i prilazi i ulazi u sve objekte, moraju biti isprojektovani i izvedeni sa nagibima koji omogućavaju nesmetano kretanje osoba sa smanjenom sposobnošću kretanja, odnosno, neophodno je obezbjediti odgovarajuće rampe, držače, posebno obilježena parking

mjesta i sl.

Osobe sa umanjenim tjelesnim sposobnostima ne smiju imati prepreke u kretanju javnim površinama. Potrebno je obezbjediti dovoljan broj parking mjesta za lica sa umanjenim tjelesnim sposobnostima, a koja moraju biti smještena najbliže ulaznim particijama objekata, a u svim javnim, stambeno – poslovnim i drugim objektima koji imaju parking prostore. Javna parkirališta trebaju imati najmanje 5 % obezbjeđenih parking mjesta od ukupnog broja, koja su namijenjena licima sa umanjenom sposobnošću kretanja. Površina PM mora biti 5,0 x 3,0 m, te mora biti izvedena sa ukošenim rubnikom, minimalne širine 100 cm, kako bi se povezala sa sistemom javnih pješačkih komunikacija. Površine namijenjene kretanju pješaka moraju imati minimalnu širinu od 1,5 m, a na mjestima gdje se invalidska kolica mimoilaze, širina treba biti minimalno 1,8 m. Svi javni objekti, kao i objekti ugostiteljstva i usluga, trebaju imati toalet za invalide.

Osim svjetlosne signalizacije, sva prometna signalizacija (semafori), mora emitovati i zvučne signale.

Član 18.

Skloništa

Uvjeti izgradnje građevina za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara, kao i za druge potrebe odbrane i civilne zaštite na području koje je obuhvaćeno granicama utvrđenim u članu 5., moraju biti obezbjeđeni u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća (Službene novine FBiH, br.39/03) i odredbama Uredbe o mjerilima, kriterijima i načinu izgradnje skloništa i tehničkim normativima za kontrolu ispravnosti skloništa (Službene novine FBiH, br.21/05).

Član 19.

Izmjene Plana moguće je izvršiti pod sljedećim uslovima:

- Da se planom višeg reda (prostorni plan, urbanistički plan) utvrdi drugačiji način korištenja površina obuhvaćenih Planom,
- Ako općinski organ ocijeni da za određene zone obuhvaćene Planom ne postoji odgovarajući interes investitora, može podnijeti prijedlog Općinskom vijeću za pokretanje postupka Izmjena i dopuna Plana, a u skladu sa zakonom utvrđenim postupkom.

V - PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 20.

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u Službenom glasniku općine Breza.

Predsjedavajući Općinskog vijeća
Miro Vrljićak s.r.

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Zeničko-Dobojski Kanton
OPĆINA BREZA
Općinsko vijeće

Na osnovu člana 363. stav 3. Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH ("Službene novine FBiH", broj: 6/13), Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, kantona, općina i gradova („Službene novine FBiH, broj: 17/14) i člana 19. tačka 2. Statuta Općine Breza – Prečišćeni tekst ("Službeni glasnik Općine Breza", broj 8/09), Općinsko vijeće Breza na sjednici održanoj dana 30.09.2015. godine, d o n o s i

ODLUKU

o prodaji gradskog građevinskog zemljišta

Član 1.

Daje se saglasnost Općinskom načelniku da izvrši prodaju gradskog građevinskog zemljišta neposrednom pogodbom, u Brezi, u svrhu oblikovanja građevinske čestice za izgradnju stambeno-poslovne zgrade, investitora „AURA“ d.o.o. Travnik, a koje je označeno kao:

- k.č.br. 700/78 k.o. Smrekovica (s.p.), što odgovara k.č. br. 744/41 k.o. Breza (n.p.), u površini od 26 m²,
- k.č.br. 747/92 k.o. Smrekovica (s.p.), što odgovara k.č.br. 769/6 k.o. Breza (n.p.), u površini od 59 m²,

Član 2.

Zemljište iz prethodnog člana katastarski je označeno kao k.č. br. 744/41, 769/6, pl. br. 7 k.o. Breza, upisano je na ime i u korist Općine Breza sa dijelom 1/1, što po starom premjeru odgovara k.č. br. 700/78 i 747/92, istog naziva i površine koje je upisano u zk.ul.br. 1873 i zk.ul.br. 114 k.o. Smrekovica (s.p.), kao vlasništvo Općine Breza sa dijelom 1/1.

Član 3.

Neposrednom pogodbom između Općine Breza, kao prodavca i „AURA“ d.o.o. Travnik, kao kupca, izvršit će se prodaja slijedećih parcela po dole navedenim cijenama i to:

- k.č.br. 700/78 k.o. Smrekovica (s.p.), što odgovara k.č. br. 744/41 k.o. Breza (n.p.), u površini od 26 m², cijena iznosi 6.500,00 KM,
- k.č.br. 747/92 k.o. Smrekovica (s.p.), što odgovara k.č.br. 769/6 k.o. Breza (n.p.), u površini od 59 m², cijena iznosi 14.750,00 KM.

Član 4.

Općinski načelnik će s kupcem zaključiti odgovarajući ugovor u formi notarski obrađene isprave, nakon što „AURA“ d.o.o. Travnik riješi imovinsko-pravne odnose na preostalom dijelu parcele.

Član 5.

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenom glasniku Općine Breza".

Broj: 01/1-31-2201/15
Breza, 30.09.2015. godine

Predsjedavajući Općinskog vijeća
Miro Vrljićak s.r.

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Zeničko-Dobojski Kanton
OPĆINA BREZA
Općinsko vijeće

Na osnovu člana 363 stav 1. Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH ("Službene novine FBiH", broj: 6/13), Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, kantona, općina i gradova („Službene novine FBiH, broj: 17/14) i člana 19. tačka 2. Statuta Općine Breza – Prečišćeni tekst ("Službeni glasnik Općine Breza", broj: 8/09), Općinsko vijeće Breza na sjednici održanoj dana 30.09. 2015. godine, d o n o s i

ODLUKU

o prodaji gradskog građevinskog zemljišta

Član 1.

Daje se saglasnost Općinskom načelniku da objavi oglas o prodaji gradskog građevinskog zemljišta putem licitacije, u Brezi, u svrhu izgradnje individualnih stambenih objekata, a koje je označeno kao:

- k.č.br. 637/27 k.o. Smrekovica (s.p.), što odgovara k.č. br. 473/2 k.o. Breza (n.p.), u površini od 318 m²,
- k.č.br. 637/28 k.o. Smrekovica (s.p.), što odgovara k.č.br. 473/3 k.o. Breza (n.p.), u površini od 316 m²,
- k.č.br. 637/29 k.o. Smrekovica (s.p.), što odgovara k.č. br. 473/4 k.o. Breza (n.p.), u površini od 305 m²,

Član 2.

Zemljište iz prethodnog člana katastarski je označeno kao k.č. br. 473/2, 473/3 i 473/4, zvano Selišće iz pl. br. 4 k.o. Breza, upisano je na ime i u korist Općine Breza sa dijelom 1/1, što po starom premjeru odgovara k.č. br. 637/27, 637/28 i 637/29, istog naziva i površine koje je upisano u zk.ul.br. 740 k.o. Smrekovica (s.p.), kao vlasništvo Općine Breza sa dijelom 1/1.

Član 3.

Početne licitacione cijene slijedećih parcela iznose:

- k.č.br. 637/27 k.o. Smrekovica (s.p.), što odgovara k.č. br. 473/2 k.o. Breza (n.p.), u površini od 318 m², iznosi 7.950,00 KM,
- k.č.br. 637/28 k.o. Smrekovica (s.p.), što odgovara k.č.br. 473/3 k.o. Breza (n.p.), u površini od 316 m², iznosi 7.900,00 KM,
- k.č.br. 637/29 k.o. Smrekovica (s.p.), što odgovara k.č. br. 473/4 k.o. Breza (n.p.), u površini od 305 m², iznosi 7.625,00 KM.

Član 4.

Ovlašćuje se Općinski načelnik da imenuje Komisiju za provođenje postupka licitacije i da nakon provedenog postupka licitacije, s učesnicima licitacije čije su ponude utvrđene kao najpovoljnije zaključi kupoprodajne ugovore u formi notarske obrađene isprave.

Član 5.

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenom glasniku Općine Breza".

Broj: 01/1-31-2203/15
Breza, 30.09.2015. godine

PREDSJEDAVAJUĆI:
Općinskog vijeća
Miro Vrljičak s.r.

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Zeničko-Dobojski Kanton
OPĆINA BREZA
Općinsko vijeće
Broj: 01/1-02-2266/15
Breza, 30.09.2015.godine

Na osnovu člana 115. Statuta Općine Breza ("Službeni glasnik Općine Breza", broj: 8/09 – Prečišćeni tekst) prilikom rasprave o stanju vodosnabdjevanja na području Općine Breza (usmena informacija), Općinsko vijeće Breza na sjednici održanoj dana 30.09.2015.godine, d o n o s i

ZAKLJUČAK

I

Da se zakaže tematska sjednica Općinskog vijeća Breza na kojoj bi se razmatrala Informacija o realizaciji projekta vodosnabdjevanja Općine Breza sa „Mala rijeka“ I i II faza realizacije projekta.

II

Da se za tematsku sjednicu Općinskog vijeća pripremi sveobuhvatna Informacija vodosnabdjevaja Općine Breza sa svih izvorišta Općine Breza.

III

Za realizaciju tačke I ovog zaključka zadužuje se Agencija za vodno područje rijeke Save, Stručna služba Općinskog vijeća i Općinskog načelnika.

Za realizaciju tačke II ovog zaključka zadužuje se Služba za privredu i JP „Komunalno“ d.o.o. Breza.

IV

Rok realizacije zaključka je 60 dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Općine Breza“.

V

Zaključak objaviti u „Službenom glasniku Općine Breza“.

Dostavljeno:

1x Agencija za vodno područje rijeke Save,
1x Služba za privredu,
1x Služba Općinsko vijeća i Općinskog načelnika,
1x JP „Komunalno“ d.o.o. Breza,
1x 01/1,
1x a/a.

PREDSJEDAVAJUĆI:
Općinskog vijeća
Miro Vrljićak

S A D R Ź A J

115. Odluka o usvajanju revizije sa izmjenama i dopunama Urbanističkog plana grada Breza sa prigradskim naseljima.

116. Odluka o provođenju revizije sa izmjenama i dopunama Urbanističkog plana grada Breza sa prigradskim naseljima.

150. Odluka o usvajanju regulacionog plana „Haldija“.

151. Odluka o provođenju regulacionog plana „Haldija“.

165. Odluke o prodaji gradsko građevinskog zemljišta.

166. Odluke o prodaji gradskog građevinskog zemljišta (putem licitacije).

167. Zaključak o zakazivanju tematske sjednice.

