

# PROSTORNI PLAN OPĆINE ČITLUK ZA RAZDOBLJE OD 2023. DO 2033. GODINE

## NACRT PLANA (KNJIGA 4)

**BANJA LUKA, TRAVANJ 2026.GODINE**

## SADRŽAJ:

- Odluka o provedbi Prostornog plana Općine Čitluk za razdoblje od 2023. do 2033.godine

("Službeno glasilo Općinskog vijeća općine Čitluk", broj: /14, 1/16, 6/18, 9/22) –PROČIŠĆENI TEKST)

Temeljem članka 44. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine HNŽ" broj: 04/04) i članka 27. točka 5. Statuta Općine Čitluk ("Službeno glasilo Općinskog vijeća općine Čitluk", broj: 2/08, 6/08 i 3/13), Općinsko vijeće Čitluk na sjednici održanoj \_\_\_\_\_ godine, u postupku usvajanja Prostornog plana općine Čitluk, *donijelo je*

## O D L U K U

### O PROVEDBI PROSTORNOG PLANA OPĆINE ČITLUK ZA RAZDOBLJE OD 2023. DO 2033. GODINE

#### 1. OPĆE ODREDBE

##### 1.1. PREDMET ODLUKE

###### Članak 1.

Donosi se Prostorni plan Općine Čitluk, u daljnjem tekstu: **Plan**.

Plan se izrađuje za razdoblje od 10 godina i obvezujući je planski dokument koji određuje organizaciju, korištenje i namjenu zemljišta, te mjere i smjernice za zaštitu područja općine Čitluk.

##### 1.2. OBUHVAT PLANA

###### Članak 2.

Plan obuhvaća ukupnu površinu općine Čitluk od 180,99 km<sup>2</sup> (podatak kao rezultat digitalne obrade i preuzimanja granica općine Čitluk od Službe za geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Čitluk.

##### 1.3. SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA

###### Članak 3.

Dokumentacija Prostornog plana, u skladu s Člankom 26. Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja („Službene novine Federacije BiH“ broj: 63/04, 50/07 i 84/10), u daljnjem tekstu: Uredba, sadrži:

**Prostornu osnovu koja se sastoji od:**

## **A. TEKSTUALNI DIO**

### **1. UVOD 7**

### **2. IZVORI ZA FORMIRANJE PROSTORNE OSNOVE 9**

### **3. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA 12**

#### **3.1. Prirodni uvjeti 12**

##### **3.1.1. Granica obuhvata 12**

##### **3.1.2. Prostorni i geoprometni položaj 13**

##### **3.1.3. Prirodne karakteristike 13**

###### **3.1.3.1. Reljef 13**

###### **3.1.3.2. Geološka građa 15**

###### **3.1.3.3. Tektonika i seizmika 23**

###### **3.1.3.4. Klima 26**

##### **3.1.4. Zemljište 32**

###### **3.1.4.1. Mineralne sirovine 32**

###### **3.1.4.2. Poljoprivredno zemljište 37**

###### **3.1.4.3. Šume i šumsko zemljište 38**

###### **3.1.4.4. Zaključak 38**

#### **3.2. Stvoreni uvjeti 39**

##### **3.2.1. Povijesni razvoj 39**

##### **3.2.2. Naseobinski sustav 40**

###### **3.2.2.1. Mreža naselja 40**

###### **3.2.2.2. Naseobinski sustav 43**

###### **3.2.2.3. Društvene funkcije centraliteta i društvena infrastruktura 44**

###### **3.2.2.4. Urbanizacija i deagrarizacija prostora 51**

###### **3.2.2.5. Ruralni razvitak 52**

###### **3.2.2.6. Stanje naseobinskog sustava 54**

##### **3.2.3. Namjena prostora 54**

##### **3.2.4. Stanovništvo 57**

###### **3.2.4.1. Demografska obilježja Općine do 1991. godine 57**

###### **3.2.4.2. Demografske promjene Općine u razdoblju nakon 1991. godine 63**

##### **3.2.5. Karakteristike stanovanja 67**

##### **3.2.6. Gospodarstvo 68**

###### **3.2.6.1. Karakteristike gospodarstva općine Čitluk do 1991. godine 68**

###### **3.2.6.2. Karakteristike gospodarstva općine Čitluk poslije 1991. godine 68**

###### **3.2.6.3. Turistička djelatnost općine Čitluk 74**

###### **3.2.6.4. Razvojne mogućnosti općine Čitluk 77**

###### **3.2.6.5. Zaključak 77**

##### **3.2.7. Karakteristike infrastrukture 78**

###### **3.2.7.1. Prometna infrastruktura 78**

###### **3.2.7.2. Telekomunikacije 81**

###### **3.2.7.3. Energetika 82**

###### **3.2.7.4. Vodno gospodarstvo 85**

##### **3.2.8. Komunalna infrastruktura 89**

##### **3.2.9. Prirodno i kulturno-povijesno naslijeđe 91**

###### **3.2.9.1. Prirodno naslijeđe 91**

### 3.2.9.2. Kulturno povijesno nasljeđe 92

#### 3.3. Analiza stanja i procjena mogućeg razvoja 96

#### 4. STANJE OKOLIŠA OPĆINE ČITLUK 100

##### 4.1. Uopće 100

##### 4.2. Negativni utjecaj na okoliš 100

##### 4.3. Zagađenje vode, zraka, tla 102

##### 4.4. Područja potrebne sanacije 103

#### 5. RANJIVOST PROSTORA 104

##### 5.1. Uopće 104

##### 5.2. Prirodne nepogode i katastrofe 104

##### 5.3. Ljudskom rukom stvorene opasnosti 104

#### 6. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA 105

##### 6.1. Opći ciljevi prostornog razvoja 105

##### 6.2. Posebni ciljevi prostornog razvoja 105

#### 7. OSNOVNA KONCEPCIJA PROSTORNOG RAZVOJA 110

### B. GRAFIČKI DIO 113

KARTA 1: TERITORIJA OPĆINE ČITLUK SA GRANICOM OBUHVATA

KARTA 2.1: GEOLOŠKA KARTA

2.2: HIDROGEOLOŠKA KARTA

2.3: INŽENJERSKO - GEOLOŠKA KARTA

2.4: KARTA MINERALNIH BOGATSTAVA

KARTA 3: SUSTAV NASELJA I PROMETNA POVEZANOST

KARTA 4: POSTOJEĆA NAMJENA POVRŠINA

KARTA 5.1: POSTOJEĆA INFRASTRUKTURA – HIDROTEHNIKA –

5.2: POSTOJEĆA INFRASTRUKTURA – ELEKTROENERGETIKA I TELEKOMUNIKACIJE -

KARTA 6: DRUŠTVENE I KOMUNALNE DJELATNOSTI

KARTA 7: UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA

KARTA 8: SINTEZNA KARTA POSTOJEĆEG STANJA

KARTA 9: IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA HERCEGOVAČKO-NERETVANSKE ŽUPANIJE/KANTONA  
(SINTEZNA KARTA)

KARTA 10: IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA OPĆINE ČITLUK ZA RAZDOBLJE OD 2010 DO 2020. GODINE  
(SINTEZNI PRIKAZ KORIŠTENJA PROSTORA)

**Prostorni plan koji se sastoji od:**

### KNJIGA 1

#### A. TEKSTUALNI DIO

<b>1. UVODNE NAPOMENE.....</b>	<b>8</b>
1.1. POLAZIŠTA .....	8
1.2. VRSTA PLANSKOG DOKUMENTA .....	8
1.3. IZRADA PREDNACRTA PROSTORNOG PLANA.....	8
1.4. OBUHVAT PLANA .....	9
1.5. OSNOVNI PROBLEMI I OGRANIČENJA .....	9
1.6. POTENCIJAL PLANSKOG PODRUČJA I PRIORITETI RAZVOJA .....	9

1.7.	SADRŽAJ PLANA.....	9
1.7.1.	Izrada Nacrta Prostornog plana.....	10
1.7.2.	Prijedlog Prostornog plana.....	10
1.8.	USVAJANJE PROSTORNOG PLANA.....	10
1.9.	KORIŠTENA DOKUMENTACIJA.....	10
1.10.	OSNOVNE INFORMACIJE O PROSTORU .....	13
<b>2.</b>	<b>PRIRODNI UVJETI.....</b>	<b>14</b>
2.1.	GRANICA OBUHVATA.....	14
2.2.	PROSTORNI I GEOPROMETNI POLOŽAJ.....	14
2.3.	PRIRODNE KARAKTERISTIKE.....	15
2.3.1.	Reljef.....	15
2.3.2.	Geološka građa.....	16
2.3.3.	Tektonika i seizmika.....	25
2.3.4.	Klima.....	28
2.4.	ZEMLJIŠTE.....	
2.4.1.	Mineralne sirovine.....	35
2.4.2.	Poljoprivredno zemljište.....	40
2.4.3.	Šume i šumsko zemljište.....	41
2.4.4.	Zaključak.....	41
<b>3.</b>	<b>CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA.....</b>	<b>42</b>
3.1.	OPĆI CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA.....	42
3.1.1.	Zajednički ciljevi iz prostornih planova višeg reda (Županije i Federacije) koji bi trebali biti preneseni kao opći ciljevi višeg reda .....	42
3.1.2.	Provedba strateških državnih i međunarodnih konvencija kao osnova za utvrđivanje općih ciljeva.....	42
3.2.	POSEBNI CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA.....	44
<b>4.</b>	<b>PROJEKCIJA PROSTORNOG RAZVOJA .....</b>	<b>48</b>
4.1.	DEMOGRAFSKI RAZVOJ.....	48
4.1.1.	Osnovna polazišta za projekciju stanovništva .....	48
4.1.2.	Prognoza broja stanovnika do 2033. godine .....	49
4.2.	PROJEKCIJA PROSTORNOG RAZVOJA NASELJA (ORGANIZACIJA, OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA).....	51
4.2.1.	Strukturalna mreža naselja i hijerarhija naselja 16.....	51
4.3.	PROJEKCIJA RAZVITKA DRUŠTVENE INFRASTRUKTURE.....	51
4.3.1.	Bilansi potreba po društvenim aktivnostima i prostorna raspodjela sadržaja društvenih djelatnosti u 2033. godini .....	55
4.3.1.1.	Predškolski odgoj .....	57
4.3.1.2.	Školstvo.....	58
4.3.1.3.	Javna uprava .....	60
4.3.1.4.	Kultura, sport, rekreacija i zabava .....	61
4.3.1.5.	Zdravstvena i socijalna zaštita .....	61
4.4.	ORGANIZACIJA PROSTORA: KONCEPT NAMJENE I KORIŠTENJA PROSTORA.....	62
4.4.1.	Područja planirana za izgradnju i razvoj naselja.....	62
4.4.1.1.	Urbana naselja .....	64
4.4.1.2.	Ruralna naselja (Građevinska područja naselja) .....	64
4.4.1.3.	Površine za razvoj izvan centra naselja .....	65
4.5.	SEKTORSKE PROSTORNE PROJEKCIJE.....	73
4.5.1.	Korištenje poljoprivrednog zemljišta .....	73
4.5.1.1.	Pregled osobina tala prisutnih na prostoru općine i načina njihovog korištenja .....	73
4.5.1.2.	Zaključak .....	82
4.5.2.	Korištenje šuma i šumskog zemljišta .....	83
4.5.2.1.	Korištenje šumskog zemljišta .....	84
4.5.2.2.	Zaključak .....	85

4.5.3.	Korištenje, zaštita i tretman voda .....	85
4.5.3.1.	Korištenje vode za vodoopskrbu stanovništva .....	85
4.5.3.2.	Korištenje vode u poljoprivredi .....	86
4.5.3.3.	Korištenje vode u energetske svrhe .....	87
4.5.3.4.	Korištenje vode za uzgoj ribe .....	87
4.5.3.5.	Korištenje vode za sport i rekreaciju .....	87
4.6.	PROJEKCIJA RAZVITKA GOSPODARSTVA .....	87
4.6.1.	Razvoj gospodarstva i osnovni nositelji razvitka .....	88
4.6.2.	Prostorna rasprostranjenost gospodarskih aktivnosti .....	93
4.6.3.	Ocjena gospodarske aktivnosti sa stanovišta utjecaja na okoliš .....	93
4.6.4.	Razvoj gospodarskih zona .....	93
4.7.	PROJEKCIJA FIZIČKE INFRASTRUKTURE .....	94
4.7.1.	Položaj općine Čitluk u odnosu na značajne prometne pravce .....	94
4.7.2.	Cestovni promet i cestovna infrastruktura .....	94
4.7.2.1.	Regionalne ceste .....	95
4.7.2.2.	Lokalne ceste .....	96
4.7.2.3.	Intenzitet prometa .....	96
4.7.2.4.	Javni prevoz .....	97
4.7.2.5.	Parkirališta .....	97
4.7.2.6.	Osnovni koncept razvoja prometne meže .....	97
4.7.3.	Željeznički promet .....	98
4.7.4.	Zračni promet .....	98
4.7.5.	Telekomunikacije .....	99
4.7.6.	Energetika .....	102
4.7.6.1.	Presjek postojećeg stanja i ciljevi .....	102
4.7.6.2.	Elektroenergetski kapaciteti (objekti u budućnosti) .....	103
4.7.6.3.	Korištenje alternativnih izvora energije .....	105
4.7.6.4.	Upravljanje energijom u općini .....	106
4.7.7.	Toplifikacija .....	107
4.7.8.	Plinifikacija .....	107
4.7.9.	Vodoopskrba .....	108
4.7.10.	Odvodnja otpadnih i oborinskih voda .....	109
4.8.	PROJEKCIJA RAZVITKA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE .....	110
4.8.1.	Kratki presjek postojećeg stanja .....	110
4.8.2.	Upravljanje otpadom .....	110
4.8.3.	Upravljanje grobljima .....	113
4.9.	ZAŠTITA .....	114
4.9.1.	Zaštita povijesnog naslijeđa .....	114
4.9.2.	Zaštita prirodnih rijetkosti .....	120
4.9.3.	Područja posebnih uvjeta korištenja .....	122
4.9.3.1.	Krajobraz .....	123
4.9.3.2.	Crveni mulj .....	125
4.9.4.	Vodozaštita / Zaštita voda .....	126
4.9.5.	Zaštita izvorišta pitke vode .....	127
4.9.6.	Zaštita od erozije .....	127
4.9.7.	Zaštita od potresa .....	128
4.9.8.	Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih razaranja .....	128
<b>5.</b>	<b>MJERE I SMJERNICE ZA PROVEDBU PLANA .....</b>	<b>129</b>
5.1.	PLANSKA OBVEZA .....	129
5.2.	PROVOĐENJE PLANA I KONTINUITET PLANIRANJA .....	129
5.3.	MJERE AKTIVNOSTI U OBLASTI ZEMLJIŠNE POLITIKE .....	129
5.4.	MJERE I AKTIVNOSTI U GRAĐENJU I STAMBENOJ POLITICI .....	130
5.4.1.	Objekti unutar urbanih naselja .....	131

5.4.2.	Objekti u ruralnim naseljima .....	131
5.5.	STATUS POSTOJEĆIH ILEGALNIH OBJEKATA .....	132
5.6.	MJERE I AKTIVNOSTI ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNOG OKOLIŠA .....	133
5.7.	PRAĆENJE I PROVEDBA PLANA .....	136

## B. GRAFIČKI DIO

### KARTOGRAFSKI PRIKAZI M 1: 25 000

#### KARTE STANJA:

1. TERITORIJ OPĆINE ČITLUK SA GRANICOM OBUHVATA
- 2.1. GEOLOŠKA KARTA
- 2.2. HIDROGEOLOŠKA KARTA
- 2.3. INŽENJERSKO - GEOLOŠKA KARTA
- 2.4. KARTA MINERALNIH BOGATSTAVA
3. SUSTAV NASELJA I PROMETNA POVEZANOST
4. POSTOJEĆA NAMJENA ZEMLJIŠTA
- 5.1. POSTOJEĆA INFRASTRUKTURA – HIDROTEHNIKA -
- 5.2. POSTOJEĆA INFRASTRUKTURA – ELEKTROENERGETIKA I TELEKOMUNIKACIJE -
6. DRUŠTVENE I KOMUNALNE DJELATNOSTI
7. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA
8. SINTEZNA KARTA POSTOJEĆEG STANJA
9. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA HERCEGOVAČKO-NERETVANSKE ŽUPANIJE/KANTONA (SINTEZNA KARTA)
10. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA OPĆINE ČITLUK ZA RAZDOBLJE OD 2010 DO 2020.GOD. (SINTEZNI PRIKAZ KORIŠTENJA PROSTORA)

#### KARTE PLANA:

11. KORIŠTENJE ZEMLJIŠTA I FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA
12. PROMETNA INFRASTRUKTURA
13. HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA
14. ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA I TELEKOMUNIKACIJE
15. ZAŠTITA PROSTORA I UVJETI KORIŠTENJA
16. SINTEZNA KARTA

#### KNJIGA 2

- Karte građevinskog zemljišta po naseljenim područjima (1-56) 1:2 500

#### KNJIGA 3

##### Knjigu priloga koja sadrži:

- Odluku o pristupanju izradi Prostornog plana Općine Čitluk za razdoblje od 2023.do 2033.godine;
- Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o pristupanju izradi Prostornog plana Općine Čitluk za razdoblje od 2023.do 2033.godine;
- Ugovor o izradi Prostornog plana s nositeljem izrade Plana;
- Izjava nositelja izrade Prostornog plana o načinu čuvanja i korištenja podataka premjera i katastra zemljišta;
- Odluka o usvajanju Prostorne osnove za izradu Prostornog plana općine Čitluk za razdoblje od 2023. do 2033.godine.

#### KNJIGA 4

- Odluka o provođenju Prostornog plana za razdoblje od 2023 do 2033.godine

## 1.4. EVIDENCIJA I USKLAĐIVANJE PLANSKE DOKUMENTACIJE

### Članak 4.

Nadležno općinsko tijelo dužno je voditi evidenciju o donesenim planskim dokumentima. Planske dokumente donesene do 2023. godine potrebno je usuglasiti s ovim Planom i Uredbom, te u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine HNŽ-a broj 04/04), (u daljem tekstu: Zakon), te za iste pribaviti suglasnost Općinskog vijeća.

## 1.5. OSNOVNI PLANSKI DOKUMENT

### Članak 5.

Prostorni plan općine Čitluk je osnov za izradu i donošenje ostalih planskih dokumenata kao sljedećih faza detaljnijeg prostornog planiranja.

## 1.6. POJMOVNIK

### Članak 6.

U ovoj Odluci, korišteni pojmovi i koncepti imaju sljedeće značenje:

#### a) ZA NASELJA

**Općina Čitluk** označava administrativno-upravnu jedinicu s danim granicama i površinom iz Članka 2. ove Odluke.

**Urbano područje** – područje naseljenih mjesta Čitluk 283 ha (2.83km<sup>2</sup>) i Međugorje-Bijakovići 138ha (1.38km<sup>2</sup>) s danim granicama prikazanim na grafičkim prilogima (urbano područje obuhvaća građevinsko zemljište, šumsko, poljoprivredno zemljište i sva druga zemljišta koja se nalaze u prostornom obuhvatu).

**Uže urbano područje** označava uže područje naseljenog mjesta Čitluk s granicama danim u grafičkim prilogima i obuhvaća površinu. Od ukupne površine urbanog područja mjesta Čitluk, uže urbano područje podrazumijeva centralni prostor u površini od oko 64ha (0,64 km<sup>2</sup>).

**Naselje** - dio grada, sela ili drugi oblik stanovanja i pratećih funkcija u planiranom ili utvrđenom opsegu.

**Građevinsko područje naselja** - područje naselja u kojem je dopuštena gradnja uz uvjete iz ove Odluke.

**Prometnicom** se smatra svaka cesta ili javni put unutar građevinskog područja uz koje se izgrađuju ili su izgrađene stambene ili druge građevine, te na koju te građevine, odnosno građevinske parcele imaju neposredan pristup.

#### b) ZA GRAĐEVINE

**Uporabljiva građevina** je građevina za koju je izdana uporabna dozvola.

**Bespravna građevina** je građevina u gradnji ili izgrađena bez građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta.

**Interpolacija** je u smislu ovog Plana gradnja građevine na neizgrađenom građevinskom zemljištu unutar izgrađenog građevinskog područja pri čemu su okolnim postojećim građevinama određeni regulacijski i građevinski–građevinski smjerovi i ne podrazumijeva nužno interpolaciju građevine između dvije susjedne građevine.

**Samostojeća građevina** je građevina smještena na građevinskoj parceli na način da se nijednim svojim dijelom ne naslanja na građevine na susjednim građevinskim parcelama.

**Dvojna građevina** je građevina smještena na građevinskoj parceli na način da se jednom svojom stranom naslanja na granicu susjedne građevinske parcele, odnosno na građevinu na toj parceli s kojom čini arhitektonsku cjelinu.

**Kolektivna građevina** je skup pojedinačnih zgrada (zgrada u nizu) koje se sa dvije strane naslanjaju na granice susjednih građevinskih parcela, odnosno na zgrade na tim parcelama s kojima čine arhitektonsku cjelinu. Postavljanje krajnje zgrade kao dijela kolektivne građevine jednako je postavljanju dvojne zgrade.

**Zamjenska građevina** je nova građevina izgrađena na mjestu prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevinske parcele, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš prethodne građevine.

**Bruto građevinska površina (GBP)** zgrade je zbroj površina izmjerenih na razini poda svih dijelova zgrade (Po, Su, Pr, K, Pk), uključujući površinu lođa, balkona i terasa, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova, u koje se uračunavanju obloge, zidove i parapete i ograde.

**Visina zgrade (V)** označava maksimalnu visinu zgrade u metrima, mjereno od konačno poravnatog i uređenog terena uz pročelje zgrade u njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije posljednjeg kata, odnosno vrha parapeta potkrovlja.

**Visina zgrade (E)** označava maksimalni broj dopuštenih nadzemnih katova.

#### c) ZA DIJELOVE GRAĐEVINA

**Kat** se odnosi na nadzemne i podzemne dijelove zgrade odvojene međukatnim konstrukcijama (podrum, suteran, prizemlje, kat, potkrovlje). Najviša visina kata za izračun visine zgrade, mjerena između gornjih kota međukatnih konstrukcija, iznosi:

- za stambene katove do 3,5 m,
- za poslovne katove do 4,0 m,
- iznimno, radi osiguranja pristupa za dostavna vozila, maksimalna visina prizemlja iznosi 4,5 m.

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

**Podrumom (Po)** se smatra etaža kojoj je više od 2/3 visine ispod najniže točke poravnatog terena osim na dijelu ulazne rampe.

**Suteran (Su)** je dio zgrade čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svog volumena u konačno poravnati i uređeni teren uz pročelje zgrade, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

**Prizemlje (Pr)** je dio zgrade čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno poravnatog i uređenog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje zgrade ili čija se površina nalazi iznad podruma i/ili suterana (ispod poda kata ili krova).

**Kat (1, 2 ...)** je dio zgrade čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

**Potkrovljem (Pk)** se smatra kat zgrade ispod kose krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednjeg kata zgrade, čija nadgradnja nije veća od 2,2 m.

**Tavan** je dio zgrade isključivo ispod kosog krova bez nadgradnje s minimalnim otvorima za svjetlost i ventilaciju.

#### d) GRAĐEVINSKE PARCELE

**Izgrađena građevinska parcela** je parcela na kojoj su izgrađene postojeće zgrade.

**Širina građevinske parcele** je udaljenost između granica građevinske parcele okomitih na javnu prometnu površinu na koju se građevinska parcela priključuje, odnosno regulacijski pravac, a mjeri se u smjeru gradnje.

**Dubina građevinske parcele** je udaljenost od regulacijskog pravca regulacionog smjera do najbližeg dijela suprotne granice građevinske parcele.

**Regulacijska crta** određuje rub građevinske parcele u odnosu na javnu površinu (cesta, ulica, trg, park i sl.)

**Građevinska crta** označava crtu po kojoj se gradi građevina ili crtu koju građevina odnosno najistaknutiji dio zgrade ne smije prijeći. Građevinska crta utvrđuje graničnu crtu građevine u odnosu na javnu površinu, ulicu, vodotok i druge građevinske parcele od kojih mora biti odvojena iz funkcionalnih, estetskih i zaštitnih razloga. Građevinska crta se utvrđuje detaljnim planom uređenja. Na područjima gdje nije donesen detaljni plan uređenja građevinska crta se utvrđuje urbanističkom suglasnošću.

**Građevni dio građevinske parcele** je površina građevinske parcele predviđena za postavljanje građevina, a određena je općim i posebnim uvjetima prostornog uređenja u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica, granica građevinske parcele (obvezni smjer gradnje i dr.).

**Koeficijent izgrađenosti građevinske parcele (kig)** izračunava se kao omjer tlocrtna površine svih zgrada na parceli i površine parcele. Koeficijent izgrađenosti uključuje sve zgrade na parceli (osnovne, pomoćne) izuzev septičke jame i cisterne koje su ukopane, vanjskog bazena, sportskog terena, stepeništa i prilaza na terenu i terasa koje su u razini okolnog terena.

**Koeficijent iskorištenosti građevinske parcele (kis)** je omjer ukupne površine svih etaža svih zgrada na parceli (GBP) i površine građevinske parcele.

*"Za građevine koje imaju podzemnu etažu – garaže sa stepeništem za podzemnu etažu za izračun koeficijenta iskorištenosti, koji se primjenjuje prilikom projektiranja građevine i davanja urbanističko tehničkih uvjeta, površina podzemne etaže se ne računa.*

*Dio podzemne etaže koja se koristi za ostave i pomoćne prostorije u površini 30% bruto površine podzemne etaže, ali ne više od 80m<sup>2</sup> također se ne računa u koeficijent iskorištenosti, ali površina podzemne etaže računa se u korisnu neto i bruto površinu objekta." (Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o provođenju Prostornog plana općine Čitluk za razdoblje 2010.-2020. godine „Sl. gl. Općinskog vijeća općine Čitluk, broj:1/16).*

## 2. PROGRAM MJERA I AKTIVNOSTI ZA PROVEDBU PROSTORNOG PLANA

### Članak 7.

Programom mjera i aktivnosti utvrđuju se okviri na osnovu kojih će zakonodavna i izvršna vlast općine Čitluk utvrđivati i donositi mjere u skladu s novom politikom i zakonodavstvom usklađenim sa zakonodavstvom Europske zajednice.

#### 2.1. MJERE POPULACIJSKE POLITIKE

### Članak 8.

Stavljanje pod kontrolu demografskih kretanja stanovništva utvrđuje se kao opća potreba Bosne i Hercegovine, Federacije BiH, županija, a tako i općine.

- a) nastavak trenda rasta broja stanovnika
- b) zadržavanje tendencija pozitivnog prirodnog prirasta
- c) poticanje nataliteta mjerama socijalne i zdravstvene politike
- d) utjecati na kvalitativnu promjenu dobne strukture stanovništva u korist povećanja broja radno sposobnog stanovništva

### Članak 9.

(1) Populacijska politika u općini u funkciji postizanja navedenih ciljeva iz Članka 8. ove odluke, treba obuhvaćati kompleksne programe mjera iz područja: pravnog sustava, gospodarstva, financiranja i poreza, zdravstvene i socijalne zaštite, radnih odnosa i zapošljavanja, obrazovanja i drugih područja relevantnih za razvoj stanovništva.

(2) Programom mjera iz područja utvrđenih u stavu 1. ovog Članka, potrebno je postići:

- a) povećanje nataliteta, kroz razvoj svijesti o važnosti formiranja obitelji, zaštite obitelji, motivaciju rađanja djece, zaštitu reproduktivnog zdravlja i stabilizaciju smrtnosti,
- b) zaustavljanje iseljavanja mladih i obrazovanih ljudi,
- c) razvoj aktivnosti koje bi angažirale veći broj nezaposlenih,
- d) poticanje razvoja ruralnih naselja, posebno s gledišta urbanizacije i stvaranja novih radnih mjesta.

#### 2.2. MJERE EKONOMSKE POLITIKE

### Članak 10.

U području ekonomske politike općine Čitluk posebna pozornost će se posvetiti sljedećem:

- a) posebnim mjerama ekonomske politike gospodarski razvoj usmjeravati na ubrzanje razvoja nerazvijenih dijelova općine i na kvalitetan prostorni raspored gospodarskih kapaciteta kako bi se mjesta rada približila mjestu stanovanja,
- b) posebnim mjerama utjecati na kvalitetu uvoznih „Čistih“ tehnologija i tehničkih sredstava u cilju osiguranja preduvjeta za usmjeravanje održivog razvoja, posebno s aspekta zaštite i poboljšanja kvaliteta okoliša,
- c) kreditnim, poreznim i drugim mjerama ekonomske politike stvarati uvjete za povećano i kvalitetno zapošljavanje, prvenstveno u primarnoj i sekundarnoj proizvodnji, kao i gospodarskim djelatnostima tercijarnog sektora,

- d) usklađenom politikom gospodarskih odnosa s inozemstvom, a prvenstveno smjernicama Europske zajednice, usmjeravati povećanje kvalitete proizvoda i usluga u cilju njihove konkurentne sposobnosti za plasman na inozemnim tržištima, a time utjecati i na smanjenje uvoza i vanjskotrgovinske neravnoteže.

## 2.3. MJERE ZEMLJIŠNE POLITIKE

### Članak 11.

S obzirom na to da zemljišna politika predstavlja važan okvir ukupnog razvoja, mjerama zemljišne politike će se osigurati racionalno korištenje i zaštita zemljišta od neplanskog korištenja. Prvenstveno će se osigurati zaštita zemljišta radi unapređenja poljoprivredne proizvodnje, a politikom cijena i na druge načine usmjeravati će se tokovi urbanizacije i korištenje planiranog građevinskog zemljišta. U tom pravcu će se:

- istražiti i procijeniti kvalitetu poljoprivrednog zemljišta radi njegove zaštite i unapređenja poljoprivredne proizvodnje,
- istražiti i provesti ekonomsku procjenu zemljišta, s elementima koji utječu na vrijednost (cijena neizgrađenog zemljišta, troškovi razvoja, vrijednosni izrazi svih vrsta rente i drugo), uz razlikovanje vrijednosti i cijene zemljišta prema vrsti korištenja,
- propisima temeljenim na valorizaciji vrijednosti poljoprivrednog zemljišta osigurati priljev kvalitetnih finansijskih sredstava za razvoj poljoprivredne proizvodnje, kao i izgradnju novih i poboljšanje postojećih komunalnih infrastrukturnih sustava i uređenje zemljišta, posebno u urbanim područjima,
- kao jedna od okosnica za donošenje mjera i propisa u ovom i drugim područjima planiranja i korištenja prostora, potrebno je razviti i unaprijediti Geografski informacijski sustav (u daljem tekstu:GIS) koji će biti registar (katastar) svih nekretnina (zemljišta, zgrada, infrastrukture),
- u provedbi Prostornog plana u području zemljišne politike, osnovu čine odredbe ove odluke.

## 2.4. MJERE INVESTICIJA I FISKALNE POLITIKE

### Članak 12.

Investicijska i fiskalna politika, koje imaju odlučujući utjecaj na intenzitet i kvalitetu korištenja i razvoja prostora, bit će naročito pažljivo određivane i usmjeravane, posebno kada su u pitanju ulaganja stranih ili zajedničkih domaćih i stranih investitora, kao i kada je u pitanju prostorni razvoj i izgradnja infrastrukturnih sustava na svim razinama u Županiji. U tom smislu će se, posebno:

- racionalizirati i na najmanje vremenske intervale skratiti procedura registracije tvrtki, odobravanja lokacija i ishoda dokumenta potrebnih za otvaranje investicijskog procesa,
- podržavati politiku poticanja investitora za izgradnju pogona sa suvremenim proizvodnim tehnologijama koje su kompatibilne sa postojećim proizvodnjama u Županiji i okolici, kao i onih koji omogućuju visoke standarde u kvalitetu proizvoda, većem broju zaposlenih i većim dobitima,
- Proračun Županije, proračuni općina i gospodarski subjekti će, u interesu ubrzanog razvoja, poticati i podržavati infrastrukturne projekte, posebno one koji omogućavaju širi raspon kvalitetnih veza sa širom okolinom, kao i onih koji osiguravaju kvalitetnu vodoopskrbu stanovništva i gospodarstva, te regulaciju odvodnje i pročišćavanja otpadnih i kanalizacijskih voda,
- fiskalnom politikom, općina će poticati i usmjeravati intenzivnu primarnu poljoprivrednu proizvodnju u svim područjima gdje to prirodni uvjeti i mogućnosti dopuštaju.

## 2.5. OBVEZE DETALJNOG PROSTORNOG PLANIRANJA

### Članak 13.

Prostorni plan općine Čitluk utvrđuje obvezu izrade planskih dokumenata niže razine.

U slučaju potrebe, Općinsko vijeće može donijeti odluku o izradi i drugih planskih dokumenata od posebnog značaja za općinu, i utvrditi prioritete izrade detaljnih planskih dokumenata.

U poglavlju 6. Provedbene mjere, ove Odluke, utvrđeni su Režimi gradnje za sve zone ovoga Plana. Za područja za koja su planirani planovi niže razine, koristit će se režimi gradnje iz ovoga Plana i prijelaznih odredbi ove Odluke.

### Članak 14.

Planske dokumente je obavezno raditi u propisanom obliku i mjerilu prema važećoj Uredbi o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja, Sl. novine Federacije BiH, broj: 63/04 od 12.11.2004. godine.

## 2.6. IZVJEŠĆE O STANJU PROSTORA NA PODRUČJU ŽUPANIJE

### Članak 15.

Obveza stručne službe općine, u čijoj nadležnosti je priprema planskih dokumenata, je izrada Izvješća o stanju prostora na području općine svake četiri godine.

Na temelju Izvješća o stanju prostora donosi se četverogodišnji Program mjera za poboljšanje stanja prostora, koji sadrži i procjenu potrebe izrade novih, odnosno izmjenu i dopunu postojećih planskih dokumenata.

## 3. UVJETI UREĐENJA PROSTORA

### 3.1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

### Članak 16.

Prostor općine Čitluk prema korištenju i namjeni površina Planom je podijeljen na:

#### ***Prostor i površine za razvoj i uređenje naselja***

- Građevinsko zemljište
- Šire urbano područje Čitluk
- Šire urbano područje Međugorje-Bijakovići
- Uže urbano područje Čitluk

#### ***Površine za razvoj i uređenje prostora izvan urbanih i središnjih područja naselja***

- Gospodarske zone
- Zone iskorištenja mineralnih sirovina

- Zone dominantnog turističkog sadržaja
- Sakralni park
- Rezervne površine
- Odlagalište komunalnog otpada
- Poljoprivredno zemljište
- Šumsko zemljište
- Park šume
- Vodne površine

(1) Razgraničenje prostora prema namjeni i korištenju površina prema kartografskom prikazu br.11: *Korištenje zemljišta i funkcionalna organizacija* u mjerilu M 1:25 000. Granice građevinskog zemljišta po naseljenim područjima su prikazane na kartografskim prikazima, čija je osnova geodetski plan u mjerilu M 1:2500.

### 3.1.1. Prostor i površine područja za razvoj i uređenje naselja

#### 3.1.1.1. Površine naselja

#### Članak 17.

(1) Naselje se smatra strukturnim oblikom stanovanja i pratećih funkcija u zatečenom (izgrađenom) ili planiranom opsegu. Površine naselja su područja na kojima se planira gradnja, odnosno proširenje postojećih naselja, a određuju se građevinskim područjima.

(2) Plan definira građevinsko područje naselja kao izgrađeno građevinsko područje, odnosno postojeće građevinsko zemljište i planirano građevinsko zemljište, tj. neizgrađeno.

(3) U površinama naselja smještaju se, pored stanovanja, sve funkcije sukladne namjeni, rangu i značaju naselja (obrazovanje, zdravstvo, kultura, sport, uređene plaže, trgovina, ugostiteljstvo, turizam, usluge, manje poslovne zone, infrastruktura, vjerski objekti i sl.).

#### Članak 18.

- (1) Prema razini i opremljenosti sadržajima naselja se dijele na: urbane centre Čitluk i Međugorje-Bijakovići i ostala naselja.
- (2) U središtu općine planirana je izgradnja svih centralnih sadržaja i objekata društvene infrastrukture prikladnih za sjedište općine, dok je područje Međugorje-Bijakovići središte turističkih sadržaja.
- (3) U ostalim naseljima postoje i planiraju se stambene i prateće funkcije kao dominantne, kombinirane s gospodarskim, turističkim, javnim, sportskim i dr. Sadržajima, ovisno o stupnju razvijenosti naselja.

#### 3.1.1.2. Površine izvan naselja

#### Članak 19.

(1) Građevinska područja izvan urbanih zona i središnjih dijelova naselja za zasebne namjene su površine za smještaj specifičnih funkcija koje se veličinom i strukturom razlikuju od naselja, te se planiraju zasebno prema pojedinačnim namjenama. Površine zasebnih namjena određene su građevinskim područjima, a koriste se i grade prema posebnim kriterijima.

(2) Razgraničenje područja izvan urbanih zona i središnjih zona naselja provodi se prema osnovnim skupinama zasebnih namjena, i to:

- Gospodarske zone
- Zona iskorištenje mineralnih sirovina
- Zone dominantnog turističkog sadržaja
- Sakralni park
- Rezervne površine
- Poljoprivredno zemljište
- Šumsko zemljište
- Park šume
- Vodne površine
- Odlagalište komunalnog otpada

(3) Planom se propisuju uvjeti za određivanje namjena površina na području općine za površine izvan naselja.

#### Članak 20.

(1) Gospodarska zona je veća zasebna prostorna cjelina za smještaj poslovnih aktivnosti.

(2) Područja dominantnog gospodarstva na prostoru općine Čitluk su:

- Tromeda, postojeća zona sa planiranim proširenjem,
- Blizanci postojeća zona sa planiranim proširenjem,
- Blizne Gomile postojeća zona sa planiranim proširenjem,
- Hamzići, novoformirana zona.

#### Članak 21.

Plan predviđa zadržavanje postojećih zona iskorištenje mineralnih sirovina u jugoistočnom dijelu općine, kao i proširenje tog područja za eksploataciju.

#### Članak 22.

(1) Zone dominantnog turističkog sadržaja su veće odvojene prostorne cjeline za smještaj sadržaja iz tog područja gospodarstva.

(2) Područja dominantnog turističkog sadržaja na prostoru općine Čitluk su:

- Bijakovići - prema Šurmancima,
- Međugorje - planirana zona neposredno uz gospodarsku zonu Tromeda.

#### Članak 23.

Plan predviđa područje Sakralnog parka, koji obuhvaća lokalitete Križevac i Brdo ukazanja. U toj zoni predviđene su mjere zaštite i zabrana gradnje, kao i planirana izrada dokumenata niže razine za uređenje hodočasničkih staza i ostale potrebne infrastrukture i sadržaja koji nadopunjuju osnovnu funkciju prostora".

#### Članak 24.

Rezervne površine obuhvaćaju šire područje „Odlagališta crvenog mulja“, predviđene za bilo koju namjenu za potrebe Općine uz prethodan uvjet sanacije crvenog mulja.

#### Članak 25.

Općinsko odlagalište Stražnica je privremeno odlagalište otpada do konačne provedbe plana regionalnog zbrinjavanja otpada, a nakon toga njen prostor će se koristiti kao reciklažno dvorište i/ili transferna stanica.

#### Članak 26.

- (1) Groblja su veće odvojene prostorne cjeline za izgradnju novih ili proširenja lokalnih groblja u skladu s potrebama i Zakonom o grobljima.
- (2) Groblja na području Općine su označena na karti 11: *Korištenje zemljišta i funkcionalna organizacija*.
- (3) Zaštitne zone kao i svi ostali elementi odredit će se posebnom općinskom odlukom.

#### Članak 27.

(1) Razgraničenje poljoprivrednih i šumskih površina prikazano je kartografskim prikazom br. 11: *Korištenje zemljišta i funkcionalna organizacija* u mjerilu 1:25.000, a provodi se na osnovnim skupinama: poljoprivredne površine, šumske površine i vodne površine.

(2) Poljoprivredno zemljište:

- poljoprivredno zemljište je iz kategorije visokovrijednog poljoprivrednog zemljišta i vrijednih obradivih površina i ostale obradive površine
- ova područja također uključuju vinograde kao kategorija koja se pojavljuje sporadično u tom prostoru.

(3) Razgraničenje šumskih površina provodi se na temelju kriterija o zaštitnoj funkciji šuma i njihovoj ulozi u očuvanju biološke raznolikosti, stvaranju socijalno-zdravstvenih i rekreacijskih zona i trajne zaštite tla.

- Zaštitne šume
- Šume/stijene
- Park šume

#### Članak 28.

(1) Park šume su zasebne prostorne cjeline koje se planiraju neposredno uz građevinska područja, kao dopuna turističkoj, sportsko – rekreacijskoj, zdravstvenoj funkciji, odnosno zelene površine s dominantnom visokom vegetacijom za odmor, rekreaciju i opuštanje.

(2) Područja park šuma na području Općine Čitluk se:

- Međugorje (u turističkoj zoni i na nekoliko lokacija u središnjem dijelu naselja između građevinskih zona),
- Bijakovići (u turističkoj zoni i na nekoliko lokacija u središnjem dijelu naselja između građevinskih zona),
- Vionica (između građevinskih zona),
- Hamzići (uz postojeće sportske sadržaje),
- Dragičina (uz postojeće sportske sadržaje),
- Mali Ograđenik (uz postojeće sportske sadržaje),
- Veliki Ograđenik (uz postojeće sportske sadržaje).

#### Članak 29.

(1) Vodene površine na prostoru Općine Čitluk su:

- rijeke I kategorije: Neretva.,
- potoci: potok Lukoć,
- izvori.

(2) Vodene površine naznačene su na kartografskom prikazu br. 13. Hidrotehnička infrastruktura" u mjerilu 1:25.000.

### 3.2. UVJETI UREĐENJA PROSTORA

#### 3.2.1. Zgrade od važnosti za Županiju i Federaciju

##### Članak 30.

Zgrade i područja od značaja za Federaciju i Županiju utvrđeni su važećim zakonskim propisima.

##### Članak 31.

Zgrade i područja od značaja za Federaciju označeni su na grafičkom prilogu br.15 i predstavljaju: područje nacionalnog spomenika, privremeni popis nacionalnih spomenika, zaštićeni dijelovi prirode, te neke druge prepoznate lokalitete koje tek treba istražiti.

Uvjeti uređenja ovih područja utvrditi će se izradom detaljnih planova i njihovim odredbama.

#### 3.2.2. Građevinsko zemljište

##### Članak 32.

Na području općine Čitluk osnovano je 21 naseljeno mjesto i to: Bijakovići, Biletići, Blatnica, Blizanci, Čalići, Čerin, Čitluk, Dobro Selo, Dragičina, Gradnići, Hamzići, Krehin Gradac, Krućevići, Mali Ograđenik, Međugorje, Paoča, Potpolje, Služanj, Tepčići, Veliki Ograđenik, Vionica.

Granice izgrađenih i neizgrađenih građevinskih područja, odnosno postojećeg i planiranog građevinskog zemljišta u naseljenim mjestima, utvrđene su na grafičkim prilogima u M 1:2500 u Knjizi III ovoga Plana.

##### Članak 33.

Građevinsko zemljište u okviru naselja su područja unutar kojih je predviđeno uređenje i razvoj naselja, a sastoje se od izgrađenog dijela i dijela predviđenog za daljnji razvoj naselja.

U tim zonama dozvoljena je izgradnja novih zgrada, kao i obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih zgrada namijenjenih za:

- stanovanje i prateće pomoćne i gospodarske funkcije;
- rad bez štetnih utjecaja na okoliš;
- javne i prateće sadržaje;
- društvene djelatnosti;
- trgovačke i uslužne sadržaje;

- turističke i ugostiteljske sadržaje;
- vjerske sadržaje;
- prometnu i komunalnu infrastrukturu;
- sport i rekreaciju;
- groblja.

Gradnja iz prethodnog stavka ovog Članka nije moguća na zemljištu na kojem su utvrđeni sljedeći čimbenici:

- klizišta,
- tektonski rasjedi,
- strmo zemljište nagiba većeg od 12%,
- zemljište s nedovoljnom nosivošću,
- poplavno područje.

### Članak 34.

Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja, odnosno zona planiranog građevinskog zemljišta, može se koristiti kao poljoprivredno zemljište ili za sadržaje koji se koriste privremeno (prema odlukama Općinskog vijeća na temelju posebnih propisa), kao što su: sajmovi, razne posebne priredbe, zabavni parkovi, ljetni vrtovi za ugostiteljske djelatnosti, ostala zabavna događanja na otvorenom i slično, dok se ne privedu planskoj namjeni.

### Članak 35.

Unutar građevinskog područja naselja moguće je uređenje zelenih površina (park, park šume, zaštitne zelene površine), kao i drugih građevina i površina koje služe za normalno funkcioniranje naselja, a u svrhu uređenja i zaštite okoliša.

U sklopu površina iz prethodnog stavka omogućeno je uređenje i izgradnja:

- kolnih i pješačkih staza,
- biciklističkih staza,
- sportsko-rekreacijskih površina i igrališta s pratećim objektima.

U zoni krajobraznog i zaštitnog zelenila mogu se zadržati i obnoviti stare stambene i gospodarske zgrade u svojoj izvornoj funkciji. Također, mogu se izgraditi i neki dodatni prateći sadržaji s ciljem formiranja etno kompleksa što je prepoznato kao turistički potencijal ovog područja.

Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili korištenjem ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

### Članak 36.

Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se u pravilu postavljaju na smjeru ulične gradnje, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine po dubini građevinske parcele, iza tih građevina.

Iznimno se može dozvoliti i drugačiji raspored građevina na građevinskoj parceli, ukoliko konfiguracija terena i oblik građevinske parcele, te tradicionalna organizacija parcele ne dopuštaju način gradnje naveden u prethodnom stavku ovog Članka, ukoliko utjecaji na okoliš ne sprječavaju takvu gradnju.

Za obavljanje predmetnih djelatnosti mogu se koristiti i prostori ili građevine koji ranije nisu bili namijenjeni za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambenog, pomoćnog ili gospodarskog prostora, uz uvjete utvrđene ovom Odlukom.

### Članak 37.

Stambenim zgradama smatraju se obiteljske kuće, stambeno-poslovne i višestambene zgrade, te zgrade za privremeno stanovanje (vikendice).

Višestambene zgrade su stambene ili stambeno-poslovne zgrade s više od četiri stambene jedinice.

### Članak 38.

Poslovnim zgradama smatraju se:

Zgrade za tihe i čiste djelatnosti u kojima se obavljaju uslužne (intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljske, servisne /servis kućanskih aparata, informatičke opreme i sl./ i druge usluge), trgovačke, komunalno-uslužne i proizvodne djelatnosti (obrtnička proizvodnja) u kojima nema: buke, onečišćenja zraka, vode i tla, te ostalih štetnih utjecaja na ljudsko zdravlje i okoliš.

Zgrade za djelatnosti koje mogu onečistiti okoliš ili negativno utjecati na zdravlje ljudi - (automehaničarske radionice, ugostiteljske djelatnosti s glazbom-noćni bar, noćni klub, disco bar ili disco klub i sl.), trgovačke (tržnica, prodaja građevinskog materijala i sl.), komunalno uslužne i proizvodne djelatnosti (obrtnička proizvodnja - karoserijske radionice, lakirnice, metaloprerađivačke i drvoprerađivačke radionice, kovačke radionice i sl.), kamenorezačke i klesarske radionice, betonare , proizvodnja betonske galanterije.

### Članak 39.

(1) Obavljanje proizvodno-poslovnih djelatnosti omogućuje se u proizvodnoj ili poslovnoj zgradi i to:

- na zasebnoj građevinskoj parceli,
- uz osnovnu zgradu na građevinskoj parceli stambene zgrade.

(2) Poslovne građevine koje mogu onečistiti okoliš ili negativno utjecati na zdravlje ljudi mogu se obavljati unutar građevinskog područja naselja u sklopu stambeno-poslovne građevine ili na zasebnoj građevinskoj parceli, ukoliko tehnološko rješenje, veličina građevinske parcele i njezin položaj u naselju, te predviđene mjere zaštite okoliša to omogućavaju.

(3) Obavljanje proizvodno-poslovnih djelatnosti omogućuje se u pravilu u prizemlju i podrumu stambeno-poslovne zgrade uz ispunjavanje posebnih uvjeta gradnje.

(4) Za obavljanje čistih proizvodno-poslovnih djelatnosti mogu se koristiti i prostori ili građevine koje ranije nisu bili namijenjene za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambenog, pomoćnog ili gospodarskog prostora.

### Članak 40.

U slučaju kada se utvrđuju prostorni elementi za novu izgradnju ili rekonstrukciju poslovnih zgrada bez izrađenog i usvojenog urbanističkog odnosno detaljnog plana, na području na kojem nije definirana prometna mreža i ostala komunalna infrastruktura, u sklopu idejnog rješenja u postupku utvrđivanja uvjeta uređenja građevne čestice potrebno je izraditi urbanističko rješenje s određenim pristupnim cestama i definiranim odnosom prema susjednim parcelama.

Idejnim rješenjem, za namjeravanu intervenciju u prostoru, biti će naročito obrađeno:

- lokacija parcele u naselju;
- veličina građevinske parcele i koeficijent izgrađenosti parcele;
- tehnološko rješenje i kapaciteti;
- način postavljanja pojedinačnih sadržaja na parcelu;
- prometno rješenje;

- mogućnosti komunalnog opremanja parcele;
- način odvodnje otpadnih voda;
- potencijalni utjecaj na okoliš;
- mjere za zaštitu okoliša.

#### Članak 41.

Gospodarske zgrade mogu biti:

- zgrade bez izvora onečišćenja: sjenici, skladišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, sušare (pušnice), pčelinjaci i sl.
- zgrade s potencijalnim izvorima zagađenja: štale, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i sl.

#### Članak 42.

Gospodarske zgrade s potencijalnim izvorima onečišćenja su zgrade za potrebe uobičajenog uzgoja i tova stoke i peradi, pod kojim se smatra broj:

- odraslih goveda do 5 komada
- tovnih teladi i junadi do 5 komada
- ovaca i koza do 50 komada
- konja do 3 komada
- odraslih svinja, krmača do 5 komada
- tov svinja do 6 komada
- peradi do 150 komada
- sitnih glodavaca do 50 komada
- krznaša do 15 komada
- nojeva do 5 komada

Iznimno, na dijelovima građevinskog područja, pod uvjetom da nije u suprotnosti s drugim odredbama za provedbu Prostornog plana ili drugim propisima, može se dopustiti samo jedna od vrsta uzgoja navedenih u prethodnom stavku ovog Članka, te da parcela na kojoj se podiže takva građevina svojom veličinom i oblikom zadovoljava minimalne udaljenosti građevine od susjedne međe i susjednih stambenih zgrada.

#### Članak 43.

Pomoćnim zgradama smatraju se garaže za osobna vozila, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice na kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, ljetne kuhinje i sl.

##### 3.2.2.1. Oblik i veličina građevinske parcele

#### Članak 44.

(1) Građevinska parcela nalazi se u građevinskom području naselja i mora imati površinu i oblik koji omogućuje njezino funkcionalno i racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Prostornog plana.

(2) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja na lokacijama gdje ne postoji mogućnost formiranja minimalne propisane građevinske parcele, kada su susjedne građevinske parcele već izgrađene, dozvoljava se postavljanje građevina i na građevinskoj parceli površine manje od najmanje propisane ovim odredbama, uz

poštivanje ostalih posebnih uvjeta za uređenje prostora na način da se očuva struktura naselja u pogledu prostornih pokazatelja.

(3) U slučaju iz prethodnog stavka (interpolacija), zabranjuje se dijeljenje postojeće katastarske ili građevinske parcele na manje od onih propisanih ovim odredbama.

(4) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja na građevinskim parcelama površina manjih, a koeficijentom izgrađenosti (oznaka kig) većim od onih propisanih posebnim uvjetima, prilikom zamjene postojeće građevine novom, ne smije se povećavati zatečeni kig.

#### Članak 45.

(1) Na jednoj građevinskoj parceli (u naseljenim područjima - osim urbanih područja grada) omogućuje se postavljanje jedne stambene građevine, te uz nju pomoćnih i gospodarskih građevina koje s njom čine arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu.

(2) Pomoćnim građevinama smatraju se garaže za osobna vozila, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice na kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje i sl.

(3) U građevinskim područjima naselja moguće je graditi obiteljske građevine na samostojeći, polusamostojeći ili skupni način.

(4) Stambene građevine se postavljaju na prednjem dijelu parcele, prema pristupnoj cesti, ili na uspostavljeni utvrđeni način u okolnom području, a pomoćne i gospodarske građevine na istoj građevinskoj parceli (u pravilu) u njezinoj dubini.

(5) Iznimno, omogućuje se i drugačiji smještaj građevina na građevinskoj parceli, ukoliko konfiguracija terena i oblik parcele, ne dopuštaju način gradnje naveden u prethodnom stavku ovoga Članka.

#### Članak 46.

Na građevinskom zemljištu namijenjenom individualnoj stambenoj izgradnji, stambeno-poslovnim objektima, te pansionima, veličina građevinske parcele određuje se detaljnim planom, planom parcelacije, odnosno urbanističkom suglasnošću.

Površina građevinske parcele u užem urbanom području ne može biti manja od 250m<sup>2</sup> ni veća od 750m<sup>2</sup>, a u širem urbanom području i ostalom građevinskom zemljištu ne može biti manja od 350m<sup>2</sup> ni veća od 1500m<sup>2</sup>

Građevinska parcela može biti manja od propisane veličine iz prethodnog stavka samo ako to zahtijevaju terenski uvjeti, odnosno konfiguracija terena.

Građevinska parcela treba imati kolni pristup širine 3 m, ako to ne dopuštaju terenski uvjeti građevinska parcela mora imati javni pješački pristup.

#### Članak 47.

Maksimalna veličina građevinske parcele može biti do 3.000 m<sup>2</sup>, uz max. koeficijent izgrađenosti od 0.2, kada se uz stambene zgrade grade građevine za poljoprivrednu ili neku drugu gospodarsku djelatnost koja zahtijeva veću površinu.

U slučaju interpolacije u već izgrađenim dijelovima naselja, nova građevina se može graditi i na postojećoj građevinskoj parceli manje veličine od propisane ukoliko se pri tome poštuje postojeća parcelacija, ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njezin položaj u skladu sa svim odrednicama vezanim za koeficijent izgrađenosti, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne granice parcele i drugih građevina.

U koeficijent izgrađenosti se ne obračunavaju istaci balkona i krovšta, niti elementi uređenja okoliša, kao ni terase, pristupne stepenice i sl. do visine 0,60 m iznad razine uređenog terena.

Minimalna površina tlocrtna projekcije obiteljske kuće unutar građevinskog područja naselja ne može biti manja od 40 m<sup>2</sup>, s tim da se zgrade za privremeni boravak izuzimaju iz ovog ograničenja.

#### Članak 48.

Detaljnim planom mogu se propisati i drugačiji urbanističko - tehnički uvjeti u pogledu oblika, veličine i izgrađenosti građevinske parcele, ovisno o gustoći i postojećoj tipologiji izgradnje.

#### Članak 49.

Koeficijent izgrađenosti građevinskih parcela za izgradnju kolektivnih zgrada izgrađenih:

- na samostojeći ili poluugrađeni način ne može biti veći od 0.5, te
- u nizu ne može biti veći od 0.6.

Koeficijent izgrađenosti građevinskih parcela za individualnu stambenu izgradnju, stambeno-poslovne zgrade i pansione za:

- neizgrađene parcele maksimalno 0.5.

Iznimno, koeficijent izgrađenosti može biti i veći na gradskom građevnom zemljištu (u zonama užeg urbanog područja). Ukoliko se radi o rekonstrukciji nužnoj za funkcioniranje zgrade kao cjeline može se predvidjeti i veća izgrađenost od one iz stavka 1. ovog Članka izuzev u slučaju kad bi izgradnja tog sadržaja adaptacijom unutar postojeće zgrade znatno narušila funkcioniranje postojeće zgrade.

#### Članak 50.

Kada je, sukladno odredbama posebnih propisa, potrebno utvrditi površinu zemljišta za redovnu upotrebu postojeće individualne stambene zgrade, ista mora sadržavati min.: zemljište ispod zgrade, površinu za održavanje zgrade, prostor oko zgrade - širine 1,0 m, površinu za privremeno odlaganje komunalnog otpada i smještaj kućnih instalacija, parkirno mjesto za svaku stambenu jedinicu po 1, te pristup s javne prometne površine.

Maksimalna površina zemljišta za redovnu upotrebu višestambenih, poslovnih, proizvodnih, proizvodno-skladišnih i skladišnih objekata je tri puta bruto površine objekta (1:3) uzimajući u obzir da je zemljište ispod objekta za redovnu upotrebu.

Površina građevinske parcele iz prethodnog stavka određuje se za svaku pojedinačnu zgradu.

Planirani višestambeni, poslovni, proizvodni, proizvodno-skladišni i skladišni objekti te drugi gospodarski objekti moraju imati odgovarajuće parkiralište unutar pripadajuće parcele, potreban postotak zelenila i prostora za funkcionisanje, sukladno propisima i odlukama za određenu namjenu.

Iznimno, u užem urbanom području, ako postoje javna parkirališta, javne parkirne garaže sa slobodnim kapacitetom i sl., dio potreba (jedna trećina) se može zadovoljiti na javnim parkinzima, a ostatak u građevinskoj parceli zgrade.

#### 3.2.2.2. Postavljanje zgrada na građevinsku parcelu

## Članak 51.

### **Postavljanje jedne ili više građevina na građevinskoj parceli**

- Postavljanje jedne ili više građevina na građevinskoj parceli, odnosno u opsegu prostora određuje se uvjetima minimalne udaljenosti od ruba građevinske parcele iz odredbi ovog Plana.
- Izvan građevinskog dijela građevinske parcele dopušteno je postavljanje uređaja i objekata komunalne i telekomunikacijske infrastrukture za potrebe i u funkciji planirane građevine.
- Ne dopušta se izgradnja konzolnih istaka, nadstrešnica i balkona izvan gradivog dijela građevinske parcele.
- Izvan gradivog dijela građevinske parcele dozvoljava se:
  - o izgradnja potpornog zida, stubišta i vanjske terase čija najveća dopuštena visina ne prelazi 2,50 m (sada postojeća visina);
  - o ugradnja elemenata za pergolu, sjenicu i slične građevine čija najveća dopuštena visina ne prelazi 3,0 m;
  - o izgradnja i ugradnja uređaja i objekata komunalne infrastrukture.

### **Oblikovanje građevina**

- Oblikovanje zgrade potrebno je uskladiti s planiranom urbanističkom kompozicijom i morfologijom prostora, tipologijom i namjenom zgrada i modernog arhitektonskog izričaja.
- Za oblikovanje zgrade dopuštena je uporaba svih vrsta konstrukcijskih sustava. Vrste korištenih materijala moraju zadovoljavati kriterije primorske autohtonosti.
- Vrsta krova nije određena.
- Najveći dopušteni nagib kosog krova iznosi 30°.
- Za pokrov kosog krova dopuštena je upotreba opeke i betonskih crijepova mediteranskog tipa, te drugih suvremenih pokrova u skladu sa oblikovanjem zgrade.
- Za pokrov krova nije dopuštena upotreba drvenog pokrova, pokrova od bitumenskih materijala ili salonita.
- Na krovu zgrade dopuštena je ugradnja solarnih kolektora, antena i reklamnih elemenata kojima se ističe funkcija zgrade, te uređaja za ventilaciju i klimatizaciju, pod uvjetom da se njihovom postavom ne narušava izgled zgrade.
- Na pročelju zgrade nije dopušteno konzolno postavljanje uređaja za klimatizaciju, ventilaciju i slično, već je iste potrebno uklopiti u sustav otvora ili ih postaviti na za to predviđena mjesta u ravnini fasade.

### **Uređenje građevinske parcele**

- Dio građevinske parcele potrebno je urediti kao kolno-pješačku, manipulativnu i zelenu površinu.
- Najmanje 20% površine građevinske parcele mora biti ozelenjeno, te uređeno kao parkovna, krajobrazna ili zaštitna zelena površina.
- Površine za parkiranje potrebno je ozeleniti sadnjom najmanje jednog stabla između svaka četiri parkirna mjesta.
- Najveća dopuštena visina potpornog zida iznosi 2,0 m.
- Dopušta se ograđivanje građevinske parcele ogradom. Najveća dopuštena visina ograde je 1,5m.
- Postavljanje vozila potrebno je riješiti unutar građevinske parcele, a broj parkirnih mjesta određen je odredbama ove Odluke.

## Članak 52.

Za izdavanje urbanističke suglasnosti za izgradnju, dogradnju ili nadogradnju stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i pomoćnih zgrada minimalna udaljenost zgrade od granice sa susjednim zemljištem treba biti:

- 3,0 m ukoliko sa na objektu, koji se želi graditi, planira izgradnja prozora i vrata,
- 0,8 m ukoliko se predviđaju ventilacijski otvori dimenzija 60 x 60 cm (po jedan otvor na kuhinji, kupaonici, wc-u i ostavi)

Minimalna širina parcele na kojoj se može graditi bilo kakav objekt, a posebno stambeni ili poslovni, pod uvjetima iz točke a. i b. prethodnog stavka treba biti min. 8,0 m.

#### **Članak 53.**

Na fasadama objekata okrenutim prema susjednom zemljištu (parceli) mogu se graditi otvori svih dimenzija ako je udaljenost istih od granice sa susjednom parcelom minimalno 3,0 m.

Moguća je izgradnja objekata na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne parcele uz suglasnost vlasnika ili korisnika susjednog zemljišta (parcele).

Ukoliko je udaljenost manja od 3,0 m od granice sa susjednom parcelom može se bez suglasnosti posjednika ili korisnika susjedne parcele ostaviti fiksni, svjetlarnik od staklenih prizmi.

#### **Članak 54.**

Minimalna udaljenost novih objekata od granice sa susjednom parcelom na kojoj je izgrađen objekt koji ima otvore prema predmetnoj parceli, a čija je udaljenost minimalno 3,0 m od zajedničke granice parcele, može biti:

- 3,0 m i u tom slučaju se dozvoljava ostavljanje otvora
- 0,8 m i u tom slučaju se ne dozvoljava ostavljanje otvora bez suglasnosti vlasnika ili korisnika susjednog objekta (osim ako se na susjednoj parceli nalazi javna površina ili cesta), osim ventilacijskih dimenzija 60 x 60 cm (po jedan otvor na kuhinji, kupaonici, wc-u i ostavi).

Ukoliko na susjednoj parceli postoji izgrađen objekt čija je udaljenost manja od 3,0 m od zajedničke granice parcele može se graditi objekt pod istim uvjetima pod kojima je izgrađen postojeći objekt na susjednoj parceli, a mogu se ostaviti i otvori iste veličine kao na susjednom objektu.

Iznimno, kada je u izgrađenim dijelovima građevinskih područja postojeća građevina na susjednoj građevinskoj parceli smještena na granici parcele ili na manjoj udaljenosti od propisane, smještaj nove interpolirane, zamjenske građevine ili postojeće rekonstruirane građevine dozvoljava se na granici, odnosno na manjoj udaljenosti od propisane (bez suglasnosti susjeda).

Udaljenost regulacijskog smjera od osi cesta i ulica na neizgrađenim građevinskim parcelama u izgrađenim dijelovima građevinskih područja jednak je utvrđenom regulacijskom smjeru na izgrađenim susjednim građevinskim parcelama.

#### **Članak 55.**

Na zgradama koje se rekonstruiraju (a dimenzije i katnost ostaju u postojećim gabaritima) mogu se ostaviti postojeći otvori po položaju i dimenzijama.

#### **Članak 56.**

U slučaju uklanjanja objekta i izgradnje novog objekta na istoj parceli primjenjuju se udaljenosti od susjedne granice parcele kako je opisano u Članku 51. i 52.

### Članak 57.

Nadogradnja postojećeg objekta jednim ili više katova ili potkrovljem može se izvesti u smjeru postojeće fasade. Na fasadama nadograđenih etaža otvore treba izgraditi prema odredbama Članaka 53. bez obzira kakvi su otvori izgrađeni na postojećem objektu.

### Članak 58.

Udaljenost između višestambenih objekata (objekti kolektivnog stanovanja) u užem urbanom području grada utvrditi će se obveznim planovima nižeg reda.

Ovisno od širine građevinske parcele i visini zgrada, udaljenosti od susjednih granica parcele iznose minimalno  $h/2$  više zgrade do granice građevinske parcele prema susjedu. Međusobna udaljenost mora biti barem jednaka polovici zbroja visina susjednih zgrada ( $h/2+h/2$ ).

Međusobna udaljenost između zgrada na istoj građevinskoj parceli i međusobna udaljenost između zgrada na susjednim građevinskim parcelama mjeri se od najistaknutijeg dijela.

### Članak 59.

Za sve ostale slučajeve za koje se ne mogu primjenjivati odredbe Članaka od 53. do 57. ove Odluke zbog specifičnosti gradnje ili same lokacije objekta, Povjerenstvo za davanje stručne ocjene ima diskrecijsko pravo odrediti uvjete za izdavanje urbanističke suglasnosti.

Odredbe prethodnog stavka odnose se na sve slučajeve izdavanja urbanističke suglasnosti na temelju stručne ocjene Povjerenstva.

### Članak 60.

Otvorima se ne smatraju dijelovi zida od staklene prizme, svjetlarnici.

### Članak 61.

(1) Pomoćne građevine mogu se graditi:

- prislonjene uz osnovnu građevinu,
- odvojeno od osnovne građevine kao samostojeće građevine ili na zajedničkoj granici parcele uz suglasnost susjeda, posjednika susjedne građevinske parcele uz sljedeće uvjete:
  - o da se u zidu prema susjednoj parceli ne grade otvori,
  - o da se odvodnja s krovnih ploha riješi na pripadajuću građevnu česticu.

Ako je pomoćni objekt na susjednoj parceli izgrađen na zajedničkoj granici parcele, uz iste uvjete može se i izgraditi pomoćni objekt na predmetnoj parceli bez suglasnosti susjeda.

Najveća dopuštena veličina garaže može biti 3,5 x 6,0 m, a ako je riječ o dvojnoj garaži dimenzije mogu biti 7,0 x 6,0 m.

Površina garaže uračunava se u postotak izgrađenosti parcele.

(2) Pomoćna građevina - garaža može se izgraditi na regulacijskom pravcu pod sljedećim uvjetima:

- da je građevinska parcela na strmom terenu, te da ne postoji mogućnost izgradnje garaže u njezinoj dubini i
- da je preglednost na tom dijelu takva da korištenje takve garaže ne ugrožava javni promet ili da posebnim propisom nije drugačije određeno.

### Članak 62.

(1) Omogućuje se postavljanje gospodarske zgrade uz stambenu zgradu, na istoj građevinskoj parceli, u pravilu prema dubini građevinske parcele, iza osnovne zgrade, na način da je:

- prislonjena uz osnovnu zgradu,
- odvojena od osnovne zgrade,
- na zajedničkoj granici parcele, kao dvojna zgrada (uz suglasnost susjeda) uz uvjet da je zid prema susjednoj građevinskoj parceli izrađen od vatrootpornog materijala.

(2) Odredbe alineja 1. i 3. prethodnog stavka ne odnose se na:

- gospodarske zgrade s potencijalnim izvorima onečišćenja,
- gospodarske zgrade izgrađene od vatroneotpornih materijala, i
- gospodarske zgrade u kojima se skladišti sijeno i slama.

### Članak 63.

Udaljenost gospodarskih građevina s izvorima onečišćenja mora iznositi najmanje 3,0 m od susjedne granice parcele, a gospodarskih građevina izgrađenih od drveta ili u kojima se skladišti sijeno i slama mora iznositi najmanje 5,0 m od susjedne granice parcele.

Iznimno, udaljenost gospodarskih građevina s izvorima onečišćenja od susjedne granice parcele može biti i manja, ali ne manje od 1,0 m, pod uvjetom da na toj dubini susjedne građevinske parcele već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima onečišćenja ili ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće gospodarske građevine.

Gnojište treba graditi iza gospodarskih građevina, bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, visine do 0,50 m iznad konačno poravnatog terena, nepropusnog pokrova, sa otvorima za povremeno čišćenje i zračenje, a minimalna udaljenost od susjedne granice građevinske parcele mora biti 5,0 m.

Sva tekućina iz štala, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame za oseku (drenažne jame) i ne smije se razlijevati po okolnom zemljištu.

### Članak 64.

Udaljenost građevine od vanjskog ruba ulične ograde (regulacijskog smjera) ne može biti manja od 3,0 m, a za gospodarske građevine s izvorima onečišćenja ne manja od 20,0 m, te za pčelinjake, ne manja od 30,0m.

U već izgrađenim, zbijenim dijelovima građevinskog područja i u slučajevima nepovoljne konfiguracije terena, ako su građevine na susjednim parcelama na regulacijskom smjeru ili na manjoj udaljenosti od propisane u stavku 1. ovog Članka, može se za izgradnju nove građevine dozvoliti izgradnja na regulacijskom smjeru, odnosno na manjoj udaljenosti od propisane, osim za građevine sa izvorima onečišćenja i pčelinjake čija se udaljenost ne može mijenjati.

Iznimno od stavka 1. i 2. ovog Članka na regulacijskom pravcu može se izgraditi garaža pod uvjetom da je građevinska parcela na strmom terenu, te ne postoji mogućnost izgradnje garaže u njezinoj dubini i pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu takva da korištenje takve garaže ne ugrožava javni promet ili da drugim propisom nije drugačije određeno.

#### Članak 65.

Udaljenost gospodarskih građevina u naseljima s potencijalnim izvorom onečišćenja od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 15,0 m, a u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići dopušta se najmanja udaljenost od 10,0 m, kod rekonstrukcije postojećeg objekta.

#### Članak 66.

Udaljenost poslovnih građevina (gospodarskih objekata) s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima od susjedne stambene građevine ne može biti manja od 15,0 m, a od stambene građevine izgrađene na istoj građevinskoj parceli, ne manja od 5,0 m.

#### Članak 67.

Udaljenost gnojišta, gnojišnih jama od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 15,0 m, a od vodoopskrbnih građevina (bunari, izvori, cisterne i sl.) i ulične ograde ne manja od 20,0 m.

Udaljenost gospodarskih građevina u kojima se skladišti sijeno i slama ili su izgrađene od drveta, mora iznositi najmanje 5,0 m od susjednih građevina.

Udaljenost pčelinjaka od susjedne granice parcele na kojoj nisu izgrađene građevine ili na kojim nije dozvoljena izgradnja građevina ne može biti manja od 5 m, a od stambenih, poslovnih i gospodarskih građevina u kojima boravi stoka ne može biti manja od 50,0 m.

Udaljenost septičkih jama od susjedne granice parcele treba biti min. 2,0 m, a od stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i pomoćnih objekata minimalno 20,0m.

Udaljenosti mogu biti i manje od onih opisanih u prethodnim stavcima ovog Članka uz suglasnost susjeda, posjednika susjedne parcele.

#### Članak 68.

Ne dozvoljava se izgradnja gospodarskih objekata (staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci i sl.) na gradskom građevinskom području, u **zoni urbanih područja**.

### 3.2.2.3. Visina i oblikovanje građevina

#### Članak 69.

Najveća dopuštena visina individualnih stambenih zgrada iznosi:  $E = Su$  (ili podrum) + Pr + 2 kata.

Na području uže urbane zone, gdje se predviđa izgradnja stambenih ili stambeno poslovnih građevina kolektivnog stanovanja i poslovnih građevina najveća visina građevina je šest nadzemnih katova i to: prizemlje i 5 katova. Moguće je izgraditi podrum ili suteran.

Na području urbanih zona najveća dopuštena etažna visina stambenih ili stambeno poslovnih zgrada kolektivnog stanovanja i poslovnih zgrada je  $E = Su$  (ili podrum) +  $P_r$  + 4 kata.

Najveća dopuštena visina stambenih ili stambeno poslovnih zgrada kolektivnog stanovanja i poslovnih zgrada u ostalom građevinskom zemljištu izvan urbanih područja iznosi: E=Su (ili podrum) +Pr+3 kata.

U užem urbanom području, detaljnim planovima nižeg reda, može se definirati veći broj katova od maksimalno propisanog ovim Planom.

#### Članak 70.

(1) Najveća etažna visina dvorišnih gospodarskih, pomoćnih i poslovnih građevina uz stambene građevine može biti dva nadzemna kata i to prizemlje i potkrovlje uz mogućnost izgradnje podruma (Po+Pr+Pk). Visina poslovne, gospodarske ili pomoćne građevine mora biti usklađena sa stambenom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevinskoj parceli i čini funkcionalnu cjelinu, tj. ne smije ju nadvisiti.

(2) Iznimno, omogućuje se gradnja građevina veće visine od propisane u prethodnom stavku ovoga Članka unutar građevinskih područja kada to funkcija građevine ili tehnološki proces koji se u njima obavlja iziskuje (silosi, zvonici, dimnjaci kotlovnica, vodospremnici, rashladni uređaji, strojnica dizala i sl.) i dijelova građevinskih područja naselja za koja je određena obveza izrade detaljnih planova pod uvjetima koji će se utvrditi tim planovima.

#### Članak 71.

(1) Potkrovljem se smatra kat građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca zadnjeg kata građevine, čiji nadgradnja nije viša od 2,10 m. (prema pojmovniku)

(2) Iznimno, na području za koja se radi detaljna planska dokumentacija moguće je odrediti i drugačiju maksimalnu visinu nadgradnje iz stavka 1. ovog Članka.

(3) Ukoliko je krovna konstrukcija izvedena kao kosa, mora imati nagib između 21° i 35° a pokrov treba biti crijep. Pokrov može biti izrađen i od drugih materijala koji zadovoljavaju tehničke uvjete (šindra, salonit, lim, kamen i sl.). Dozvoljavaju se i drugačiji nagibi na manjim dijelovima krovišta (do 25% krovne plohe). Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova ili na zabatnom zidu.

#### Članak 72.

Podrumom se smatra kat kojoj je više od 2/3 visine ispod najniže točke zaravnatog terena osim na dijelu ulazne rampe.

#### Članak 73.

(1) Horizontalne i vertikalne gabariti građevina i otvori na njima, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima okoliša, usklađeni s mjerama zaštite kulturno-povijesnih cjelina i konzervatorskim smjernicama, te sukladno najnovijim spoznajama i dostignućima upotrebe građevinskih proizvoda.

(2) Pročelja se u pravilu izvode sa žbukom, bijele boje, kamena, kulira ili fasadne opeke.

(3) Izvedena ravna krovišta individualnih stambenih objekata koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti u skladu s ovim odredbama (visina nadgradnje, nagib krova, sljeme).

(4) Na krovu građevina moguća je izvedba konstruktivnih zahvata za korištenje sunca i sličnih alternativnih izvora energije, sve u okviru gradivog dijela građevinske parcele, bez obzira na njihov nagib.

#### Članak 74.

Izvan obveznog građevinskog smjera, ukoliko se isti ne nalazi na regulacijskom smjeru, na katovima iznad prizemlja dopuštena je izgradnja balkona i terasa s istakom od najviše 0,8 m, te istaka krovnih vijenaca do 0,50 m.

#### 3.2.2.4. Ograde i uređenje parcele

#### Članak 75.

(1) Konačno poravnati i uređeni teren oko građevine, potpome zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled izgrađene strukture, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

(2) Maksimalna visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

#### Članak 76.

Najmanje 20% površine građevinske parcele u neizgrađenom dijelu građevinskog područja mora biti ozelenjeno (travnate površine).

Ulična ograda podiže se na regulacijskom smjeru u odnosu na javnu prometnu površinu.

Ograda mora biti izvedena tradicionalnim načinima gradnje i materijalima:

- kameni ili žbukani zidovi
- kombinacija kamen - beton – metal
- puno zelenilo, iza kojeg je prema građevinskoj parceli moguća postava providne ograde.

Nije dopuštena izrada ograde od lima.

Maksimalna visina ograde je 1,50 m (bez obzira od kojeg je materijala izrađena ili je zelena).

Iznimno, ograde mogu biti više od 1,5 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (npr. građevina posebne namjene, trafostanice i sl.) sukladno posebnim propisima.

Ogradu je moguće izvesti jednim dijelom ili u potpunosti providnom. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde može biti od 0,5 do 0,9 m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providan, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izveden kao zeleni nasad (živica).

Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na unutrašnju stranu (na građevinsku parcelu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj prometnoj površini (nesmetan prolaz vozila, pješaka, biciklista i sl.).

#### Članak 77.

Dio građevinske parcele, organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje, mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihovo kretanje van parcele.

### Članak 78.

Nije dopušteno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodene površine, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka, bujičnih korita i kanala ili na drugi način ugrozili vodno dobro.

Nije dopušteno postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.

### Članak 79.

Prilazne stepenice i terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, koje nisu konstrukcijski dio podzemne etaže, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan gradivog dijela građevinske parcele, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevinske parcele najmanje širine 3,0 m, osim za građevine kojima je dozvoljena izgradnja na manjoj udaljenosti od 3,0 m od granica građevinske parcele.

### Članak 80.

Najmanje 20% površine građevne čestice u neizgrađenom dijelu građevinskog područja mora biti ozelenjeno (travnate površine).

#### 3.2.2.5. Uređenje zelenih površina

### Članak 81.

(1) Pod zelenim površinama unutar građevinskog područja naselja podrazumijevaju se sljedeće "negradive" površine javne namjene:

- javni parkovi (hortikulturno uređene površine) i
- zaštitne i ostale javne zelene površine.

(3) Zelene površine namijenjene su prvenstveno odmoru i rekreaciji stanovništva, odnosno zaštiti okoliša kao tampon zone kako između pojedinih dijelova građevinskog područja naselja, tako i između građevinskog područja naselja i površina drugih namjena u kojima se obavljaju djelatnosti potencijalno opasne po okoliš i ljudsko zdravlje (zaštita od buke i sl.).

(4)

### Članak 82.

(1) U sklopu zelenih površina omogućuje se smještaj:

- infrastrukturnih objekata,
- pješačkih i biciklističkih staza,
- dječjih igrališta,
- višenamjenskih parkovnih objekata (fontane i sl.),
- građevina javnih sanitarija,
- građevina za potrebe zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti (zakloni i skloništa).

### 3.2.2.6. Uređenje površina za sport i rekreaciju

#### Članak 83.

(1) Prostori za sport i rekreaciju unutar građevinskog područja naselja mogu biti :

- Sportsko-rekreacijski parkovi,
- Otvoreni sportski tereni (tenis teren, bazen za plivanje, trim staza, mini golf, stolni tenis, boćalište, kuglana, travnato igralište za nogomet sa ili bez tribina, košarka, rukomet, badminton, odbojka, odbojka na pijesku i sl.),
- Zatvoreni sportski objekti (sportske dvorane, stadioni, svi ostali zatvoreni sportski objekti).

(5) Sportsko-rekreacijski parkovi su veći otvoreni planski organizirani prostori unutar kojih se prepliću uređene zelene površine i razni sportski sadržaji (otvoreni tereni, bazeni, dječija igrališta, trim staze, teretane, kao i manji zatvoreni sportski objekti), dopunjeni ugostiteljskim sadržaji, parkirališnim površinama i sl.

(6) Sportsko-rekreacijske djelatnosti mogu se obavljati unutar građevinskih područja naselja ili u namjenskim zonama i u građevinama sportsko-rekreacijske namjene smještenim na zasebnim građevinskim parcelama ili na građevinskoj parceli uz osnovnu stambenu ili poslovnu građevinu za obavljanje neopasnih djelatnosti.

(7) Iznimno, od prethodnog stavka, smještaj sportskih djelatnosti: zajednice sportskih udruga, sportska društva i sl. moguće je unutar građevinskog područja naselja smjestiti i u građevine javne i društvene, te poslovne i stambeno-poslovne namjene.

(8) Smještaj sportsko-rekreacijskih građevina može biti:

- na zasebnim građevinskim parcelama treba biti tako koncipiran da:
  - o najmanja površina građevinske parcele iznosi 1.200 m<sup>2</sup>,
  - o najveći kig iznosi 0,2, s time da se računavaju samo površine pratećih građevina uz osnovni sportski teren ili bazen, a to su: garderobe, sanitarije, uredi, priručno skladište, trgovina sportskim artiklima, ugostiteljski sadržaji, ugostiteljsko-smještajni, pogonske prostorije bazena i sl.,
  - o se za prateće građevine primjenjuju uvjeti uređenja propisani za pomoćne građevine.
- na građevinskim parcelama uz stambenu, stambeno-poslovnu ili poslovnu građevinu treba biti tako koncipiran da:
  - o se u ukupni kig računavaju samo površine pratećih građevina uz osnovni sportski teren ili bazen, a to su: garderobe, sanitarije, uredi, priručno skladište, pogonske prostorije bazena i sl.,
  - o se za prateće građevine primjenjuju uvjeti uređenja propisani za pomoćne građevine.

#### Članak 84.

Uvjeti smještaja građevina sportsko-rekreacijske namjene unutar građevinskih područja naselja i prostornih cjelina ugostiteljsko-turističkih namjena koncipirani su tako da:

- visina građevina može iznositi najviše  $E=P_0+P_R+2E$ ;
- najveći ukupni koeficijent izgrađenosti građevinskog područja kig iznosi 0,2, u što nisu računata vanjska otvorena igrališta,
- vrsta pokrova i broj streha budu u skladu s namjenom i funkcijom građevine,

- ograda igrališta, građevinske parcele ili centra bude visine potrebne za zaštitu okolnog prostora sukladno posebnim propisima u ovisnosti o sportskim aktivnostima, s time da neprovidno kameno ili betonsko podnožje ograde može biti od 0,5 do 0,9 m.
- centar ili građevinska parcela mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- centar ili građevinska parcela mora imati osigurane komunalne priključke (vodoopskrba, odvodnja, energetska opskrba).

### 3.2.2.7. Priključak građevinske parcele na prometnu infrastrukturu

#### Članak 85.

Građevna parcela mora imati osigurani pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine 3,0 m ili isti riješiti na drugi zakonski način.

Iznimno, ako se zbog konfiguracije terena ne može omogućiti kolni pristup iz prethodnog stavka ovoga Članka, obavezno je urediti pješački pristup najmanje širine 1,5 m.

U slučaju pristupa građevinske parcele na javnu cestu u postupku izdavanja urbanističke suglasnosti potrebno je ishoditi posebne uvjete, sukladno posebnim propisima, od strane nadležnog tijela koje tim cestama upravlja.

U slučaju kada se građevinska parcela nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te parcele na javnu prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

#### Članak 86.

Za neizgrađeni dio građevinskog područja ili skupinu parcela potrebno je izraditi idejno rješenje kojim će se jedinstveno riješiti organizacija građevnih parcela i pristup na javnu cestu (magistralnu ili regionalnu), te pribaviti građevinska dozvola za pristupnu cestu kojom će se ostvariti pristup na javnu cestu.

### 3.2.2.8. Komunalno opremanje građevina

#### Članak 87.

Stambene i poslovne građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.

Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, stambena građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod na zahtjev vlasnika, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema lokalnim uvjetima i sanitarno - tehničkim uvjetima.

Otpadne vode iz kućanstava moraju se ispuštati u javni kanalizacijski sustav ili u nepropusne septičke jame.

Priključivanje građevina na sustav odvodnje otpadnih voda, te vodovodnu, elektroopkrbnu i telekomunikacijsku mrežu obavlja se na temelju izdane građevinske dozvole.

### 3.2.3. Posebne građevinske zone izvan urbanog područja i središta naselja

#### Članak 88.

Građevinsko područje poslovne namjene - gospodarske zone namijenjeno je smještaju poslovnih građevina proizvodnih, proizvodno-prerađivačkih, obrtničkih, trgovačkih, uslužnih, komunalno-servisnih sadržaja, benzinske postaje sa pratećim sadržajima.

Građevinska područja za eksploataciju mineralnih sirovina - kamen namijenjena su smještaju eksploatacijskih polja arhitektonskog i tehničkog građevinskog kamena unutar kojih je moguć smještaj građevina (objekata i postrojenja) sukladno posebnom propisu.

Građevinska područja dominantne turističke namjene namijenjena su za smještaju ugostiteljsko-turističkih građevina iz skupine hotela; hotela sa pratećim sportsko-rekreacijskim sadržajima, smještajnih kapaciteta, etno-selo, bungalovi, apartmani, objekti za potrebe vjerskog turizma i sl. U ovim zonama dozvoljava se izgradnja građevina trgovačke namjene, benzinske postaje sa pratećim sadržajima.

Park šume su prostori namijenjena sportu, rekreaciji, opuštanju i odmoru. Dominira prirodni okoliš sa visokim raslinjem.

Unutar park šume moguće je izgraditi šetnice, trim staza, manja igrališta, postaviti rekvizite ili neke privremene objekte, sukladno namjeni prostora, kao i potrebnu infrastrukturu (rasvjeta, vodai sl.). U rubnim zonama, uz pristupne ceste, moguća je izgradnja parkirnih površina. Sukladno navedenom, ovo područje se u manjem postotku može koristiti kao građevinsko zemljište

#### 3.2.3.1. Poslovni objekti u gospodarskim zonama

#### Članak 89.

(1) Uvjeti smještaja proizvodnih kompleksa i drugih poslovnih građevina unutar gospodarske zone koncipirani su tako da:

- najmanja veličina građevinske parcele iznosi 1000 m<sup>2</sup>,
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje 5,0 m (uz suglasnost posjednika susjedne parcele može i 3,0m)
- visina građevina (V) može iznositi najviše 15,0 m (hale),
- etažna visina građevina može iznositi najviše  $E = Su + Pr + 2$ ,
- najveći dozvoljeni kig iznosi 0,6,
- uz detaljne urbanističko - tehničke uvjete može se utvrditi veći kig od maksimalno propisanog, uz uvjet da su osigurane potrebne zelene površine, prometne komunikacije i veći dio potreba za parkiranjem unutar pripadajuće parcele (dvije trećine),
- vrsta pokrova i broj streha budu u skladu s namjenom i funkcijom građevine,
- ograda građevinske parcele može biti najveće visine 2,5 m s time da neprovidno podnožje ograde može biti od 0,5 do 0,9 m.
- građevinska parcela mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- građevinska parcela mora imati osigurane komunalne priključke (vodoopskrba, odvodnja, energetska opskrba),

- potrebe za parkiranjem moraju biti regulirane unutar građevinske parcele, a iznimno, ako postoje javna parkirališta, javne parkirne garaže sa slobodnim kapacitetom i sl., dio potreba (jedna trećina) se može zadovoljiti na javnim parkinzima, a ostatak u građevinskoj parceli zgrade.

### 3.2.3.2. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti

#### **Sklopovi gospodarskih građevina za biljnu proizvodnju**

##### **Članak 90.**

Sklopom gospodarskih građevina za biljnu proizvodnju (u nastavku: biljna farma) se smatra funkcionalno povezana skupina građevina na pripadajućem posjedu koje se u pravilu smještaju izvan građevinskih područja.

Poljoprivredni posjed u smislu ovih odredbi može činiti jedna ili više katastarskih čestica (vlastito poljoprivredno zemljište, zakup državnog zemljišta, zakup privatnog zemljišta) koje se moraju nalaziti na području teritorija Općine i čija ukupna površina mora zadovoljavati propisani kriterij o potrebnoj veličini posjeda.

Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izgradnju biljne farme ne može se dijeliti na manje dijelove.

##### **Članak 91.**

Najmanja veličina posjeda na kojem se planira izgradnja biljne farme izvan građevinskih područja ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti iznosi:

- 7000,0 m<sup>2</sup> za intenzivnu ratarsku djelatnost (usjevi),
- 5000,0 m<sup>2</sup> za uzgoj vinove loze i proizvodnju vina,
- 3000,0 m<sup>2</sup> za uzgoj maslina,
- 3000,0 m<sup>2</sup> za uzgoj voća, povrća, ljekovitog, aromatskog i ukrasnog bilja.

##### **Članak 92.**

(1) Građevine koje se mogu graditi u sklopu biljne farme su:

- osnovne gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne djelatnosti,
- građevine za potrebe prerade, pakiranja i skladištenja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi,
- pomoćne građevine (garaža, skladišta poljoprivrednih proizvoda, skladišta poljoprivrednih strojeva, alata i sl.),
- stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i zaposlenika,
- građevine ugostiteljsko-turističke namjene za potrebe ruralnog turizma smještajnog kapaciteta do najviše 16 kreveta.

(2) Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, a tek u sljedećim fazama izgradnja pratećih stambenih građevina i građevina ugostiteljsko-turističke namjene.

(3) Minimalna površina parcele za izgradnju građevina za potrebe poljoprivredne proizvodnje iznosi 1000,0 m<sup>2</sup>, a maksimalna tlocrtna površina objekta može biti 50,0 m<sup>2</sup>, s tim da se na poljoprivrednim parcelama površine do 3000,0 m<sup>2</sup> ne može graditi građevina veće tlocrtna površina objekta od 50,0 m<sup>2</sup>. Na poljoprivrednim parcelama površine veće od 3000,0 m<sup>2</sup> može se graditi građevina najveće tlocrtna površina do 500,0 m<sup>2</sup>.

(4) Površine i raspored građevina iz stavka 1. ovog Članka utvrđuju se u postupku utvrđivanja urbanističko-tehničkih uvjeta u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti. Smještaj građevina je potrebno tako organizirati kako bi se postiglo njihovo grupiranje u jednom dijelu posjeda.

(5) Za izgradnju pojedinih vrsta građevina iz stavka 1. ovog Članka primjenjuju se odredbe za visinu izgradnje, najmanju udaljenost od javne prometne površine, susjedne parcele i drugih građevina, kao i za izgradnju tih građevina unutar građevinskih područja naselja.

(6) Izuzetno, visina građevina može biti i veća od propisanih ukoliko to njihova funkcija ili neki tehnološki proces zahtijeva (silos i sl.) .

(7) Oblikovanje građevina za potrebe poljoprivredne proizvodnje mora biti u skladu sa lokalnom graditeljskom tradicijom i tehnološkim zahtjevima. Ukoliko to nije moguće potrebno je građevinu izgraditi što manje upadljivo, volumene oplemeniti niskim i visokim zelenilom.

### Članak 93.

Za izgradnju biljnih farmi treba izraditi Idejna (konceptualna) rješenja, te pribaviti suglasnosti nadležnih tijela (vodnog gospodarstva, sanitarna, prometna i sl.) i propisana odobrenja.

Idejnim rješenjem, na temelju kojeg se može planirati izgradnja, potrebno je prikazati:

- veličinu parcele i površinu poljoprivrednog zemljišta namijenjenog korištenju,
- vrstu poljoprivredne djelatnosti ili turističke ponude (za ruralni turizam) koja će se na njemu organizirati,
- tehnološko rješenje i kapacitete, broj i veličinu potrebnih gospodarskih i industrijskih građevina ovisno o vrsti namjeravane poljoprivredne proizvodnje,
- područje namjeravane izgradnje građevina na biljnoj farmi sa predviđenim rasporedom građevina i ostalih sadržaja,
- pristup na javnu prometnu površinu, izravno ili pristupom sa pravom služnosti,
- mogućnosti opremanja parcele komunalnom infrastrukturom (naročito vodoopskrba)
- način prikupljanja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odlaganja otpada i sl.),
- ozelenjavanje parcele i sadnju zaštitnog zelenila,
- potencijalni utjecaj na okoliš i mjere za zaštite okoliša.

Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova u postupku utvrđivanja uvjeta uređenja građevinske parcele za izgradnju biljne farme ne može se dijeliti na manje dijelove.

### Članak 94.

(1) Za izgradnju pojedinih vrsta građevina u sklopu biljne farme primjenjuju se uvjeti uređenja kao i za izgradnju gospodarskih građevina poljoprivrednih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja s time da se ne mogu graditi na manjoj udaljenosti od 100 m od građevinskog područja naselja, ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene, te groblja.

### Članak 95.

U slučaju da nisu ispunjeni uvjeti o određenim veličinama posjeda, izgradnju biljnih farmi moguće je dozvoliti na temelju Programa o namjeravanim ulaganjima i idejnog rješenja kojeg odobrava Povjerenstvo za stručnu ocjenu.

### **Sklopovi gospodarskih građevina za uzgoj životinja**

#### **Članak 96.**

Sklopom gospodarskih građevina za uzgoj životinja (u nastavku: stočarska farma) se smatra funkcionalno povezana skupina građevina koja se isključivo izgrađuje izvan građevinskog područja naselja.

Farme moraju imati osiguran pristup s javne prometne površine ili puta s pravom služnosti.

#### **Članak 97.**

(1) Građevine koje se mogu graditi u sklopu stočarske farme su:

- osnovne gospodarske građevine za potrebe stočarstva i druge gospodarske građevine
- pomoćne građevine (skladišta strojeva, alata i sl.),
- stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i zaposlenika.

(2) Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, tako da se izgradnja stambenih građevina omogućuje tek po ishodu građevinskih dozvola za osnovne gospodarske građevine.

(3) Minimalna površina parcele za gradnju građevina navedenih u stavku (1) ovog Članka iznosi 2000,0 m<sup>2</sup>, a najveći koeficijent izgrađenosti je 0,5.

(4) Površine i raspored građevina iz stavka 1. ovog Članka utvrđuju se u postupku utvrđivanja uvjeta uređenja građevinske parcele, u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste stočarske djelatnosti. Smještaj građevina je potrebno tako organizirati kako bi se postiglo njihovo grupiranje u jednom dijelu posjeda.

(5) Za izgradnju pojedinih vrsta građevina iz stavka 1. ovog Članka primjenjuju se odredbe za visinu izgradnje, najmanju udaljenost od javne prometne površine, susjedne parcele i drugih građevina, kao i za izgradnju građevina unutar građevinskih područja naselja.

(6) Izuzetno, visina građevina može biti i veća od propisanih ukoliko to njihova funkcija ili neki tehnološki proces zahtijeva (silos i sl.).

#### **Članak 98.**

Stočarske farme se mogu graditi na udaljenostima 100m od građevinskih područja.

Izuzetno, udaljenost stočarske farme od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj parceli može biti i manja ukoliko je s tim suglasan vlasnik građevine, pod uvjetom da je farma propisno udaljena od drugih građevinskih područja naselja.

#### **Članak 99.**

Za izgradnju stočarskih farmi treba izraditi idejna (konceptualna) rješenja, te ishoditi suglasnosti nadležnih tijela (vodnog gospodarstva, sanitarna, prometna i sl.).

Idejnim rješenjem bit će naročito određeno:

- veličina parcele,

- položaj parcele u odnosu na građevinska područja i ceste,
- položaj parcele u odnosu na dominantne smjerove vjetra,
- položaj parcele u odnosu na vodotoke i kanale,
- tehnološko rješenje i kapaciteti,
- način postavljanja pojedinih sadržaja na parceli (naročito prostorije za rad i eventualni boravak ljudi),
- rješenje i lokacija pojedinih sadržaja s potencijalnim utjecajem na okoliš (krmna centrala, silosi, gnojnica i sl.),
- prometno rješenje s pristupom na javnu prometnu površinu,
- mogućnosti opremanja parcele komunalnom infrastrukturom (naročito vodoopskrba, način prikupljanja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odlaganje i zbrinjavanje otpada isl.),
- način ograđivanja parcele,
- ozelenjavanje parcele i sadnja zaštitnog zelenila,
- potencijalni utjecaj na okoliš,
- mjere zaštite okoliša.

### ***Ostale gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje***

#### **Članak 100.**

Staklenici i platenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća mogu se graditi samo na poljoprivrednim površinama (zemljištu).

Staklenicima se smatraju montažne građevine s ostakljenom nosivom konstrukcijom, a platenicima montažni objekti od plastične folije na nosivoj konstrukciji, čija udaljenost od susjednih parcela može iznositi najmanje 1,0 m.

#### **Članak 101.**

Ribnjakom se smatraju bazeni i prateće građevine za uzgoj ribe, koje je moguće izgraditi na poljoprivrednom zemljištu.

Minimalna površina ribnjaka za uzgoj mladi je 1000 m<sup>2</sup>, za uzgoj jestive ribe je 1500 m<sup>2</sup>, a isti se može koristiti isključivo za uzgoj ribe.

Materijal koji nastaje tijekom iskopa potrebno je, u pravilu, odložiti uz lokaciju ribnjaka, odnosno iskoristiti ga za uređenje okolnog prostora, kako bi se po prestanku njegovog korištenja iskoristio za sanaciju iskopa.

#### **3.2.3.3. Postojeći objekti i izgradnja izvan građevinskog područja naselja**

#### **Članak 102.**

Postojeće građevinske parcele stambenih ili stambeno poslovnih i drugih građevina sa pripadajućim pomoćnim i gospodarskim građevinama, što se nalaze izvan utvrđenih građevinskih područja naselja, a njihov položaj nije suprotan kriterijima odredbi ovoga Plana, smatraju se izdvojenim dijelom građevinskog područja. Kartografski su ova područja naznačena kao: Poljoprivredno i šumsko zemljište na kojima je došlo do uzurpacije. Građevinsko područje se legalizira, a spriječava se daljnja devastacija. (Karta br.11. *Korištenje zemljišta i funkcionalna organizacija*).

Opseg i mogućnost radova (rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja, adaptacija i sl.) na građevinskim parcelama iz stavka 1. ovog Članka sukladna je odredbama za provođenje ovog Prostornog plana koje se odnose na prostor unutar građevinskog područja naselja s tim da se površina tih parcela ne može povećavati.

Najčešće se radi o pojedinačnim objektima ili manjim skupinama objekata koji se mogu urediti u etno-sela ili neku drugu vrstu turističke ponude, te je u tom smislu dopuštena modifikacija parcele i njezinog sadržaja, za što je potrebno izraditi idejni projekat s jasno utvrđenim smjerom razvoja i uređenja prostora.

Gradnja izvan građevinskog područja mora biti integrirana u krajobraz tako da se:

- očuva kvaliteta i integritet poljoprivrednoga zemljišta i šuma,
- očuva prirodni prostor, a gospodarska namjena usmjeri na predjele koji su za to planirani
- očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici,
- sukladno posebnim propisima riješi odvodnja, pročišćavanje otpadnih voda i zbrinjavanje otpada.

#### 3.2.3.4. Uvjeti za obavljanje gospodarskih djelatnosti

##### Članak 103.

(1) Prostornim planom određeni su prostori za smještaj gospodarskih sadržaja i to:

- u građevinskim područjima naselja,
- unutar područja za zasebne namjene,
- izvan građevinskog područja.

(2) Gospodarske djelatnosti smještaju se u prostor pod uvjetom da racionalno koriste prostor i da nisu u suprotnosti sa zaštitom okoliša.

##### Članak 104.

Gospodarske djelatnosti uključuju građevine za industrijsku proizvodnju (proizvodni pogoni) i proizvodne obrte (mala i srednja poduzeća), te građevine za komunalne usluge (skladišta i servisi) i druge slične djelatnosti.

Planiranje novih gospodarskih zona treba se temeljiti na realnom programu i analizi isplativosti u odnosu na troškove pripreme, opremanja i uređenja zemljišta.

##### Članak 105.

U sklopu zona gospodarskih djelatnosti izgradnja građevina treba biti tako koncipirana da:

- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske parcele iznosi 0,6;
- uz detaljne urbanističko - tehničke uvjete može se utvrditi veći kig od maksimalno propisanog, uz uvjet da su osigurane potrebne zelene površine, prometne komunikacije i veći dio potreba za parkiranjem unutar pripadajuće parcele (dvije trećine),
- najmanje 20 % od ukupne površine parcele mora biti ozelenjeno,
- minimalna veličina građevinske parcele za proizvodno-industrijsku namjenu iznosi 2.500 m<sup>2</sup>, a za proizvodno-obrtničku i poslovnu namjenu iznosi 500 m<sup>2</sup>,

- najmanja udaljenost građevine od susjednih parcela mora iznositi najmanje 5,0 m,
- visina građevina (V) može iznositi maksimalno 18,0 m (hale),
- etažna visina građevina može iznositi najviše  $E = Su + Pr + 2$ ,

Građevine gospodarskih djelatnosti moraju biti udaljene najmanje 30,0 m od stambenih i javnih građevina, te odvojene od građevina stambene, javne i društvene djelatnosti, zelenim pojasom najmanje širine 20,0 m ili javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom i sl.

Udaljenost od stambenih i javnih građevina može biti i manja, ali ne manja od 20,0 m, ako između gospodarskih i drugih građevina postoji tampon zona visokog zelenila.

Građevinske parcele građevina gospodarske djelatnosti potrebno je ograditi zaštitnom ogradom dovoljne visine kako bi se spriječio nekontrolirani ulaz ljudi i životinja.

### 3.2.3.5. Ugostiteljsko-turističke djelatnosti

#### Članak 106.

(1) Pod ugostiteljsko-turističkim djelatnostima u građevinskim područjima naselja podrazumijevaju se prvenstveno usluge pružanja smještaja u ugostiteljsko-turističkim građevinama čiji se smještaj omogućuje unutar:

- prostornih cjelina ugostiteljsko-turističkih namjena i
- prostornih cjelina mješovite namjene.

(2) Unutar prostornih cjelina ugostiteljsko-turističkih namjena omogućuje se smještaj sljedećih ugostiteljsko-turističkih građevina:

- smještajni objekti iz skupine hotela (hotel, turističko naselje, turistički apartmani, pansion, gostinjska kuća, objekti za potrebe vjerskog turizma) i drugi ugostiteljsko-turistički objekti, sa pratećim sportsko-rekreacijskim građevinama i površinama,
- kamp/autokamp sa pratećim sportsko-rekreacijskim građevinama i površinama,
- konačište (smještaj, prenoćište),
- objekti za potrebe vjerskog turizma.

(3) Unutar prostornih cjelina mješovite namjene na zasebnoj građevinskoj parceli omogućuje se smještaj hotela, pansiona, konačišta i sl. kapaciteta do 80 kreveta.

#### Članak 107.

Utvrđena su sljedeća građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene:

- Međugorje (ispod gospodarske zone Tromeda),
- Bijakovići (prema Šurmancima).

Za turističko ugostiteljske zone potrebno je izraditi i usvojiti detaljni plan.

### Članak 108.

(1) Uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističkih građevina i uređenja građevinskih parcela unutar građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene koncipirani su tako da:

- se nove smještajne građevine planiraju u područjima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti s pratećim sadržajima (sportsko-rekreacijski, ugostiteljski, servisni, zabavni, benzinska postaja i sl.),
- visina smještajne građevine iznosi maksimalno četiri (4) kata, odnosno  $V=15$  m, a pratećih  $E=Su$  (podrum) +Pr,
- najveći dozvoljeni kig građevinskog područja, odnosno građevinske parcele iznosi 0,3, a kis 0,8,
- se smještajne građevine planiraju na temelju načela kompatibilnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbanizma i tradicijske arhitekture,
- najmanje 40% površine građevinske parcele mora se urediti kao parkovna sadnja i prirodno zelenilo,
- ograda građevinske parcele može biti najveće visine 2,5 m s time da neprozirno podnožje ograde može biti od 0,5 do 0,9 m,
- građevinska parcela mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom.

#### 3.2.3.6. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

### Članak 109.

(1) Društvene djelatnosti se na području Općine Čitluk od značaja za općinu su:

- zdravstvo i socijalne (društvene) djelatnosti
- predškolske ustanove
- školske ustanove
- kultura
- sport i rekreacija

(2) Ostale društvene djelatnosti se na području Općine Čitluk su:

- vjerske zajednice
- političke udruge i dr.

(3) Lokacije građevina društvenih djelatnosti određene su kartografskim prikazom br. 11. *Korištenje zemljišta i funkcionalna organizacija*) u mjerilu 1:25.000.

(4) Izgradnja novih građevina provodi se na temelju planova nižeg reda, a rekonstrukcija postojećih izravnom provedbom ovog Plana.

### Članak 110.

(1) Prema vrsti na području Općine Čitluk, građevine u funkciji društvenih djelatnosti se klasificiraju na:

- građevine predškolskog odgoja;
- osnovne škole,
- srednje škole,
- visokoškolske ustanove,
- sportske građevine i kompleksi,
- zdravstvene građevine,

- građevine kulturnih sadržaja,
- građevine za skrb o starijim osobama,
- građevine za smještaj djece bez roditeljske skrbi,
- građevine upravne namjene,
- vjerske građevine.

### **(2) Građevine predškolskog odgoja:**

Na području Općine planirane su ustanove predškolskog odgoja. Jedan novi objekat na urbanim područjima Čitluk, Međugorje-Bijakovići i 3 objekta u ruralnim područjima.

### **(3) Građevina osnovne škole:**

Na području koje pokriva osnovna škola u Bijakovićima nema područnih škola. U tom smislu potrebno je planirati izgradnju novih u skladu s porastom broja stanovnika na tom području.

### **(4) Građevine srednje škole**

Lokacija škola gimnazije, agronomске i turističke se preporučuje u Čitluku.

### **(5) Građevine sporta i rekreacije:**

Planom se predviđaju, pored postojećih, nove otvorene i zatvorene površine za sport i rekreaciju u svim naseljima kao prateći sadržaji uz stanovanje.

Planom predviđene površine za sport i rekreaciju moraju biti sastavni dio površina naselja, a najmanji broj, vrsta i kapacitet su određeni na temelju standarda proizašlih iz dobne strukture stanovništva.

Park šume su veće površine za sportsko-rekreacijske aktivnosti u funkciji sporta i rekreacije. Unutar tih zona zabranjena je izgradnja smještajnih objekata turističke i stambene namjene.

### **(6) Građevine zdravstvene skrbi:**

Čitluk – Dom zdravlja trebao bi osigurati stacionarni smještaj, posebno ako se uzme u obzir da u Međugorje-Bijakovići tijekom cijele godine ima turističkih posjeta, posebno veći broj bolesnih ljudi, kao i mogućost i da se netko od posjetitelja ozlijedi.

Međugorje-Bijakovići – osim Doma zdravlja sa stacionarnim odjelom u Čitluku, treba vidjeti koliko bi bile poželjne ljekarske usluge specifične prirode (privatne ordinacije) za:

- oboljenja starijih, ali i mlađih
- hitni slučajevi zbrinjavanja
- posjetitelji s ograničenom pokretljivošću.

Kod ambulanti razmotriti specifične vrste usluga (opće prakse, zaštita djece, porodilja, stomatološke ordinacije i dr.).

Seoska naselja, osim Čerina i Biletića, trebala bi, uz razvoj ostalih centraliziranih funkcija, dobiti ambulante i ljekarne u onim mjestima gdje se predlaže i razvoj osnovnih škola.

### **(7) Građevine kulturnih djelatnosti:**

U građevinskom području naselja nalaze se ili su planirane građevine sljedećeg kulturnog sadržaja:

- knjižnica i čitaonica,
- likovna radionica,
- kulturno-umjetnička društva,
- udruge raznih kulturnih djelatnosti, itd.

Planom se predviđa izgradnja kulturnih, kulturno-umjetničkih, zabavnih i drugih društvenih sadržaja u svim naseljima na području općine.

### **(8) Građevine za skrb o starijim osobama i osobama sa posebnim potrebama**

Planirano je povećanje prostornih kapaciteta ustanova za skrb o starijim osobama i osiguranje smještaja djece s posebnim potrebama u građevinskom području naselja Međugorje-Bijakovići, te izgradnja tih ustanova u ostalim građevinskim područjima.

### **(9) Građevine uprave:**

Na području Općine funkcije upravljanja i administracije uglavnom zadovoljavaju potrebe na razini općine.

### **(10) Vjerske građevine:**

Gradnja novih vjerskih građevina unutar građevinskih područja naselja za koja nije propisana obavezna izrada urbanističkih planova uređenja dopuštena je izravnom provedbom na temelju uvjeta za gradnju društvenih građevina.

Izvan građevinskih područja naselja dopuštena je rekonstrukcija postojećih vjerskih građevina unutar postojećih gabarita.

Nove vjerske građevine (kapelice, križevi i sl.) mogu se graditi izvan građevinskih područja naselja izravnom provedbom Plana.

## **Članak 111.**

Za izgradnju građevina društvenih djelatnosti koriste se sljedeći orijentacijski normativi:

- za primarnu zdravstvenu zaštitu 0,10 m<sup>2</sup> po stanovniku
- za djelatnost društvenih i kulturnih organizacija 0,20 m<sup>2</sup> po stanovniku
- za javne djelatnosti (pošte, banke i sl.) 0,10 m<sup>2</sup> po stanovniku
- za odgoj i obrazovanje prema posebnim propisima.

## **Članak 112.**

Površina građevinske parcele građevine predškolske ustanove iznosi najmanje 35 m<sup>2</sup> po djetetu, ako je građevina jednokatnica, odnosno najmanje 25 m<sup>2</sup> po djetetu, ako je građevina dvokatnica.

Površina građevinske parcele školske građevine (školska zgrada, prostor za odmor i rekreaciju, vanjski sportski tereni, zelene površine i drugo), određena je normativom od 20 do 40 m<sup>2</sup> po učeniku.

Koeficijent izgrađenosti građevinske parcele na kojoj će se graditi škola ili predškolska ustanova iznosi najviše 0,3, u kojeg se ne uračunavaju površine vanjskih sportskih terena i prostora za odmor i rekreaciju učenika, odnosno djece (terase u nivou terena).

Navedeni normativi određuju minimalne potrebe kvalitetnog opremanja naselja pratećim sadržajima, no ukoliko postoji interes pojedinih investitora za izgradnjom, površina pratećih sadržaja može premašiti navedene normative.

## **Članak 113.**

Površina građevinske parcele građevina društvenih djelatnosti određuje se prema potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine.

## **Članak 114.**

Koeficijenti izgrađenosti građevinskih parcela za izgradnju građevina društvenih djelatnosti određuju se kao i za stambene građevine, osim za građevine škola i predškolskih ustanova.

Utvrđuje se etažna visina građevina od Po+Pr+1 kat, odnosno 12,0 metara do vijenca građevine za sportske, kulturne i vjerske građevine.

Iznimku predstavljaju dijelovi građevina (zvonici, dimnjaci kotlovnica) čije visine mogu biti veće od preporučenih u prethodnom stavku ovog Članka.

#### **Članak 115.**

Na građevinskoj parceli namijenjenoj za građevine društvenih djelatnosti, odnosno na javnoj prometnoj površini uz tu parcelu, potrebno je osigurati broj parkirnih mjesta za osobna vozila i autobuse prema normativima.

#### **3.2.3.7. Eksploatacijske djelatnosti**

#### **Članak 116.**

(1) Pod eksploatacijom mineralnih sirovina na području Općine podrazumijevaju se radovi u svrhu eksploatacije ukrasnog i tehničkog građevinskog kamena (lokacija).

(2) Postojeća eksploatacijska polja mogu se unutar utvrđenog građevinskog područja eksploatacijske namjene koristiti (proširivati) u skladu s posebnim propisima, a dijelove i cjeline koji se napuštaju i zatvaraju potrebno je sanirati i revitalizirati prema dokumentaciji za sanaciju izrađenoj na načelima zaštite okoliša.

(3) Utvrđena su sljedeća građevinska područja eksploatacijske namjene sa sljedećim površinama:

- Vlaka 48,0 ha

(4) Utvrđen je istražni prostor za mineralne sirovine na lokalitetu Šibenac.

(5) Uvjeti postavljanja građevina i uređenja eksploatacijskog polja nakon zatvaranja (djelomično i u cijelosti) unutar građevinskog područja eksploatacijske namjene koncipirani su tako da:

- minimalna udaljenost građevine od ruba građevinskog područja prema javnoj cesti mora iznositi najmanje 5,0 m,
- etažna visina građevina može iznositi  $E=Po+Pr$ ,
- vrsta pokrova i broj streha budu u skladu s namjenom i funkcijom građevine,
- eksploatacijsko polje na strani okrenutoj prema javnoj prometnoj površini mora biti ograđeno, a ograda može biti najveće visine 2,5 m s time da neprozirno podnožje ograde može biti od 0,5 do 0,9 m,
- eksploatacijsko polje mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- se na onom rubu građevinskog područja koji je vizualno izloženiji tijekom eksploatacije uredi zelena tampon zona sadnjom visokog raslinja,
- se uklonjeni humus odlaže na određeno odlagalište kako bi mogao biti iskorišten za biološku sanaciju kamenoloma,
- se sa sanacijom započne po fazama već tijekom same eksploatacije,
- se prostor eksploatacije vraća prvobitnoj namjeni, ozelenjavanjem ili pošumljavanjem u skladu s načelima gospodarenja šumama ili da se prenamjenjuje za potrebe smještaja objekata za stočarske farme, odnosno prema rješenjima studije utjecaja na okoliš

#### **3.2.3.8. Građevine izvan granica građevinskog područja**

### Članak 117.

Građevine koje se, sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju, mogu graditi izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju, gospodarenje šumama i vodama, te korištenje drugih građevina i objekata, a da pri tome ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika.

Izvan građevinskog područja može se odobriti izgradnja sljedećih građevina:

- infrastrukture (prometna, energetska, vodnogospodarska, telekomunikacijska i druga infrastruktura);
- zdravstvene, sportske i rekreacijske građevine;
- građevine za potrebe obrane;
- stambene i gospodarske građevine poljoprivrednog proizvođača, za potrebe poljoprivredne proizvodnje ili ruralnog turizma i stočarske farme;
- istraživanje, eksploatacija i uređivanje prostora prirodnih resursa (mineralne sirovine, šume, vode, poljoprivredno zemljište);
- komunalne građevine (odlagališta otpada, groblja, spomen-obilježja);
- građevine u funkciji gospodarenja šumama;
- solarne fotonaponske elektrane;
- vjetroelektrane.

### Članak 118.

Za gradnju na šumskim i poljoprivrednim površinama, potrebno je primijeniti propise Zakona koji reguliraju navedenu materiju i ishoditi suglasnost tijela nadležnog za poljoprivredu i šumarstvo, te drugih tijela u skladu sa važećim propisima, ovisno o lokaciji planirane gradnje, te vrsti i namjeni građevine.

### Članak 119.

(1) Građevine infrastrukture su cjevodovi i građevine, u funkciji prometa, vodoopskrbe i odvodnje, regulacije vodotoka i zaštite od poplave, energetskih i komunikacijskih sustava, smještenih u infrastrukturnim koridorima, te komunalne i servisne zgrade u prometnim koridorima, a grade se izravnom provedbom.

(2) Građevine koje služe primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji za registrirano obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu mogu se graditi na temelju odredbi plana izravnom provedbom za vlastite gospodarske potrebe: skladišta alata, strojeva, poljoprivredne opreme i dr., te pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu s veličinom parcele najmanje 3 ha (kao prizemne građevine ukupne površine do 200 m<sup>2</sup>).

(3) Građevine u funkciji gospodarenja šumama grade se izravnom provedbom ovog plana u šumi i na šumskom zemljištu, a to su: lovačke kuće, brvnare, skladišta drva, otkupne stanice, farme divljači i grade se prema sljedećim uvjetima:

- maksimalna tlocrtna površina je 70 m<sup>2</sup>,
- oblikovanje građevine mora biti usklađeno s prirodnim okolišem bez narušavanja istog,
- prirodni uvjeti,
- građevine u funkciji lova mogu se graditi samo na površinama lovišta (lovištem nisu obuhvaćena građevinska područja i pojas 300 m od granice građevinskog područja).

### Članak 120.

(1) Kriteriji građenja izvan građevinskog područja odnose se na svaku gradnju ili uređenje prostora, osim infrastrukture.

(2) Kartografskim prikazom br. 15. *Zaštite prostora i uvjeti korištenja* u mjerilu 1:25 000 definirana su područja s posebnim uvjetima gradnje.

(3) Kriteriji planiranja gradnje izvan građevinskog područja odnose se na gradnju ili raspored pojedinih građevina i intervencija u prostoru. Kriteriji kojima se određuje vrsta, veličina i namjena građevine i intervencije u prostoru određuju se na temelju sljedećih osnovnih načela:

- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora (poljoprivredna, stočarska, vodna...),
- građevina mora biti samostalna u prostoru,
- građevina mora imati pristupnu cestu, vlastitu vodoopskrbu (cisterna), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetski sustav (spremnik plina, električni generator i dr.), te propisani broj parkirnih mjesta
- udaljenost građevine od najbližeg građevinskog područja određena je odredbama ove Odluke.

#### 4. UVJETI KORIŠTENJA PROSTORA U ZONAMA ZAŠTIĆENIH POJASA I ZAŠTIĆENIM PODRUČJIMA

##### 4.1. UVJETI ZA POSTAVLJANJE KORIDORA ILI RUTA I POVRŠINA DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

###### Članak 121.

(1) Infrastrukturni koridori, trase i površine prolaze kroz građevinska područja naselja i površina za zasebne namjene te kroz ostala područja šumskih, poljoprivrednih i vodenih površina, a čine ih:

- sustav prometa,
- sustav vodoopskrbe,
- sustav odvodnje,
- sustav elektroopskrbe,
- sustav PTT veza,

(2) Koridori, trase i površine za infrastrukturne sustave prikazane su na kartografskim prikazima br. 11. *Korištenje zemljišta i funkcionalna organizacija*, 12. *Prometna infrastruktura*, 13. *Hidrotehnička infrastruktura*, 14. *Elektroenergetska infrastruktura i telekomunikacije* u mjerilu 1:25.000, a koriste se i izgrađuju prema posebnim uvjetima.

(3) Površine namijenjene infrastrukturnim koridorima nalaze se uz smjerove infrastrukturnih instalacija i drugih linijskih trasa, a određuju se širinom trake u metrima (s obje strane osi trase).

(4) Površine namijenjene infrastrukturnim zgradama predviđene su za smještaj uređaja, zgrada, instalacija itd., a razgraničavaju se ovisno o vrsti infrastrukturnog sustava.

###### Članak 122.

Izravnom provedbom izvan naselja se mogu graditi i uređivati površine za infrastrukturu:

- površine namijenjene trasama infrastrukturnih instalacija i drugim linijskim trasama,
- površine namijenjene infrastrukturnim zgradama, a to su površine za smještaj uređaja, zgrada, instalacija itd.

#### 4.1.1. Prometna infrastruktura

### Članak 123.

(1) Sustave prometa na području Općine Čitluk čine:

- kopneni promet
- planirani zračni promet

(2) Smještaj prometa prikazan je u kartografskom prikazu br. 2 *Prometna infrastruktura* u mjerilu 1:25.000.

#### 4.1.1.1. Kopneni promet

### Članak 124.

Zaštitni pojas uz javne ceste

(1) Zaštitni pojas uz javne ceste (zaštitni cestovni pojas) je pojas na kojem se primjenjuje poseban režim gradnje, a uspostavlja se radi zaštite javne ceste i sigurnosti prometa na njoj od štetnih utjecaja i raznih aktivnosti u prostoru uz javnu cestu.

(2) Zaštitni pojas mjeri se od vanjskog ruba cestovnog zemljišta tako da je, u pravilu, širok sa svake strane:

- magistralne ceste 20 m
- regionalne ceste 10 m

(3) *Prekategorizacijom regionalne ceste R-424 Mostar–Čitluk–Ljubuški u magistralnu cestu M-17.4, zaštitni pojas se utvrđuje u širini od 20 m sa svake strane ceste. Time se granica građevinskog zemljišta uz trasu ceste pomiče u dubinu za 10 m u odnosu na ranije utvrđeno stanje. („Službene novine FBiH“, broj 6/18)*

### Članak 125.

Pružni pojas i zaštitni pružni pojas

Prema Zakonu o sigurnosti u željezničkom prometu („Službeni list RBiH“, broj 33/95), utvrđuju se sljedeći pojasevi:

- pružni pojas je prostor između kolosijeka i uz krajnje kolosijeke, na udaljenosti od najmanje 8 m, odnosno 6 m u naseljenim mjestima, računajući od osi krajnjeg kolosijeka
- zaštitni pružni pojas je zemljišni prostor s obje strane pruge u širini od 200 m, računajući od osi krajnjeg kolosijeka.

Odredbama „Zakonu o sigurnosti u željezničkom prometu“ reguliran je način izgradnje i vrsta građevina koje se mogu graditi u pružnim i zaštitnom pružnom pojasu.

#### Članak 126.

Osnovnu mrežu cesta u Prostornom planu uređenja Općine Čitluk čine: regionalna cesta, lokalne ceste i javne staze.

#### Članak 127.

(1) Ovim Planom predviđene su površine za građevine prometa:

##### **Regionalne ceste:**

Planira se izmještanje dijela R424

##### **Lokalne ceste:**

Planom je predviđena rekonstrukcija i proširenje postojećih.

##### **Javne staze:**

U ovu skupinu pripadaju sabirne ulice, ostale ulice, pristupni putovi, šumske ceste, protupožarne prometnice. One se definiraju planovima užih područja.

#### Članak 128.

(1) Pristupni put može biti:

- "Javni pristupni put" je minimalno jednosmjerna kolno-pješačka prometnica minimalne širine 4,5 m.
- "Privatni pristupni put" je kolno-pješačka prometnica minimalne širine 3 m.

(2) Privatni pristupni put je dio građevinske čestice i na njega se ne smiju spajati druge građevinske čestice, bez suglasnosti vlasnika. Sva infrastruktura u privatnom pristupnom putu je dio komunalne opreme građevne čestice, a ne javna komunalna infrastrukturna mreža, osim ako nekim drugim aktom nije drugačije uređeno.

#### Članak 129.

(1) Ovim Planom određeni su sljedeći minimalni kriteriji građenja novih cestovnih prometnica i njihovo planiranje planovima užih područja:

- minimalna širina voznog traka za motorni promet ovisi o projektiranoj brzini, a utvrđuje se širinom od 2,6 m za vozilo u mirovanju,
- minimalna širina kolnika za jednosmjerni promet 4,5 m, a za dvosmjerni promet je 5,5 m.

(2) Pješački hodnici:

- minimalna širina pješačkog hodnika iznosi 2,0 metra, a minimalna širina pješačkog pasaža kroz zgrade iznosi 3,2 metra.
- širina trake za jednog pješaka iznosi 0,8 metra.

(3) Visine slobodnog profila prometnice iznose minimalno:

- za kolnik 4,80 metra

- za pješački hodnik 2,50 metra
- za pješački hodnik kroz zgrade 3,50 metra.

(4) Zelene površine uz prometnice:

- minimalna širina pojasa za nisko zelenilo iznosi 2,0 metara, a za visoko zelenilo 3,0 metara
- drvoređi ili pojedinačna stabla sade se na udaljenosti većoj od 1,5 metara od ruba kolnika
- zaštitne širine prometnica: udaljenost od ruba kolnika do fiksnih objekata (zgrada, stup javne rasvjete, vertikalna signalizacija i sl.) iznosi min. 0,75 metara; udaljenost od ruba kolnika do objekata za sprečavanje parkiranja vozila na pješačkom hodniku (stupići, vaze, panoji i sl.) iznosi 0,20 metara

(5) Odnos visina pojedinih dijelova poprečnog profila prometnica:

- površine kolnika i traka za parkiranje su (u pravilu) na istoj visini
- pješački hodnik nadvisuje kolnik ili trak za parkiranje za 0,15 metara
- kod pješačkih prijelaza obavezna je izvedba rampe za invalidska ili dječja kolica.

(6) Parkirne površine:

- Unutar građevinske parcele obiteljske kuće potrebno je osigurati minimalno 1 parkirno mjesto po stanu
- Unutar građevinske parcele višestambene kuće potrebno je osigurati 2 parkirna mjesta po stanu
- Unutar građevinske parcele poslovne, stambeno-poslovne građevine i javne ustanove potrebno je osigurati minimalan broj parkirnih mjesta, ovisno o planiranom broju korisnika prostora i korisnoj površini:
  - o uredski: 1 PM/50 m<sup>2</sup> korisne površine
  - o banke: 1 PM/ 50 m<sup>2</sup> korisne površine
  - o crkve: 1 PM/3 sjedala
  - o trgovački sadržaji: 1 PM/30 m<sup>2</sup> korisne površine
  - o industrijski sadržaji: proizvodne i poslovne zone: 1 PM/60 m<sup>2</sup> korisne površine
  - o ugostiteljski sadržaji: 1 PM/60 m<sup>2</sup> korisne površine
  - o hoteli: 1PM/ 5smještajnih jedinica (soba) ili cca 10-15 kreveta
  - o škole: 1 PM/učionici
  - o dom kulture i ostali prostori s velikim brojem posjetitelja: 1 PM/20 m<sup>2</sup> korisne površine
  - o za svetišta može se predvidjeti rješavanje potrebnog broja parkirališnih mjesta van građevinske parcele. Planovima užih područja odredit će se lokacije za ta parkirališna mjesta.

(7) Sve prometne i parkirališne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera u skladu s "Uredba o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih prepreka za osobe sa smanjenim tjelesnim mogućnostima" («Službene novine Federacije BiH» , broj 10/04), tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

### Članak 130.

Rekonstrukciju postojećih prometnih građevina i površina treba se provoditi prema kriterijima iz prethodnog članka. Iznimka su izgrađeni dijelovi naselja gdje položaj postojećih građevina to onemogućuje.

### Članak 131.

Do izgradnje prometnih čvorišta ili izrade izvedbenih projekata za prometna čvorišta, odnosno raskrižja za križanje regionalne ceste s lokalnom cestom, rezervirani su prostorni koridori koji odgovaraju romboidima čija se dijagonalna sjecišta podudaraju s raskrižjima cesta, a čije dijagonale imaju duljinu od 30 m.

### Članak 132.

Planirane trase magistralnih i regionalnih cesta s planiranom i utvrđenom kategorizacijom tih cesta kao i njihove oznake naznačene su u grafičkom prilogu plana.

#### 4.1.2. Telekomunikacije i pošte

##### Članak 133.

(1) Područjem općine prolaze telekomunikacijski koridori:

- magistralni TK kabeli II. razine ( županijski)

(2) Koridore je nužno osigurati sukladno odredbama Plana razvoja telekomunikacija.

##### Članak 134.

(1) Planom se predviđa daljnji razvoj telekomunikacijske mreže. Postojeću samonosivu zračnu mrežu i podzemnu pristupnu mrežu s kablovima položenim direktno u zemlju potrebno je zamijeniti. Planirani zahtjevi na području Općine Čitluk zahtijevaju dijelom dogradnju nove pretplatničke mreže za novo planirane zone namjene.

(2) Koridore nove distributivne (korisničke) kabelaške kanalizacije odredit će planovi užih područja i idejni projekti. Novo planiranu telekomunikacijsku distributivnu kanalizaciju treba povezati na postojeću.

(3) Planirana je montaža nove digitalne opreme, te u građevinskim područjima gospodarskih i turističkih zona. Planirana oprema biti će optičkim sistemom prijenosa, a za u tu svrhu položenim svjetlovodnim kablom, povezana na višu prometnu ravninu.

##### Članak 135.

(1) Temeljem „Zakona o komunikacijama“ prigodom gradnje poslovne građevine ili stambene građevine, namijenjene daljnjoj prodaji, investitor te građevine mora izgraditi kabelašku kanalizaciju za pretplatničke telekomunikacijske vodove, za kabelašku distribuciju i zajednički antenski sustav, koji su potrebni samo za tu građevinu, prema pripadajućoj tehničkoj i izvedbenoj dokumentaciji, te potpunu telekomunikacijsku instalaciju primjerenu namjeni građevine, uključujući i vodove za kabelašku distribuciju i zajednički antenski sustav, sukladno glavnom projektu.

(2) U građevine investitor mora ugraditi potpunu telekomunikacijsku instalaciju primjerenu namjeni objekta. Sva kabliranja unutar objekta (kućna instalacija) moraju biti izvedena prema pravilima struke.

(3) Koncentracija instalacije treba biti izvedena u instalacijski telekomunikacijski ormarić. Ormarić treba postaviti na pristupačno mjesto u ili na građevini.

Ormarić kao i ostala priključna mjesta, trebaju stalno biti dostupni djelatnicima održavanja sustava.

##### Članak 136.

Na područjima za koje je ovim Planom propisana obveza izrade plana užeg područja, izgradnja novih građevina u sustavu telekomunikacija i poštanskog prometa definirat će se planovima užih područja. Na ostalim područjima izgradnja je moguća neposrednom provedbom ovog Plana.

##### Članak 137.

(1) U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanja kapaciteta mreža i uvođenja novih usluga i tehnologija (UMTS i sustavi sljedećih generacija). U skladu s navedenim planovima, uz postojeće i trenutno planirane lokacije osnovnih postaja, moguća je izgradnja i

postavljanje i dodatnih osnovnih postaja smještanjem antena na antenske stupove i na krovne prihvate na postojećim objektima uz suglasnost korisnika objekta. Nove bazne stanice se mogu postavljati uz suglasnost Općinskog Vijeća .

U navedenim zonama nije dozvoljeno postavljanje antenskih stupova:

- područja prirodnih rezervata;
- područja zaštićenog krajolika neovisno o razini značaja;
- objektima zaštićenim kao graditeljska baština;
- u užim urbanim područjima.

(2) Planom se propisuje obaveza izrade procjene utjecaja na okoliš za nove bazne stanice telekomunikacija u pokretnoj mreži.

### Članak 138.

(1) Moguće je izmještanje postojećih radio i TV odašiljača na drugu lokaciju, ili izgradnja novih u svrhu poboljšanja pokrivenosti Općine radio i TV signalom.

(2) Uređaji i građevine za potrebe radio i TV sustava veza trebaju biti u skladu s važećim propisima o dopuštenoj snazi radio i TV signala.

(3) Izgradnja novih građevina vršiti će se u skladu sa propisanim uvjetima građenja za takve vrste građevina, pri čemu je potrebno osigurati prostor s nesmetanim kolnim pristupom, te voditi računa o uklapanju u okolinu (naselja ili prirodnog prostora).

#### 4.1.3. Sustav upravljanja vodama

### Članak 139.

(1) Na područjima za koje je ovim Planom propisana obveza izrade plana užeg područja izgradnja sustava vodoopskrbe i odvodnje, uređenja vodotoka i drugih voda, građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, građevina za obranu od poplava, te zaštitu od erozija i bujica definirat će se planovima užih područja. Na ostalim područjima izgradnja je moguća izravnom provedbom ovog Plana.

(2) Svi zahvati na području plana, ukoliko se nalaze unutar određene zone sanitarne zaštite, mogu se obavljati ukoliko nisu u suprotnosti s odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite.

(3) Zahvati za koje se u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju HNŽ ne izdaje građevinska dozvola mogu se provoditi isključivo ako nisu u suprotnosti s odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite.

(4) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan pribaviti vodopravne uvjete, shodno "Zakonu o vodama" (Službene novine FBiH 70/06).

#### 4.1.3.1. Sustav vodoopskrbe

### Članak 140.

(1) Sustav vodoopskrbe i odvodnje određen je u kartografskom prikazu br.13. *Hidrotehnička infrastruktura* u mjerilu 1:25.000.

(2) Vodoopskrba Općine Čitluk na temelju odredbi plana odvija se iz vodozahvata u Biletić polju, u aluviju rijeke Neretve. Objekti vodoopskrbnog sustava općine evidentirani su na kartografskom prikazu 13. *Hidrotehnička infrastruktura* u mjerilu 1:25.000.

(3) Planom se predviđaju sljedeće aktivnosti na vodoopskrbnom sustavu:

- Obnova crpne stanice Biletić Polje i zamjena strojarske opreme (uključujući pumpe);
- Izgradnja novog tlačnog cjevovoda Ø500 mm od CS Biletić Polje do rezervoara Jelina Glavica, ukupne duljine L=3000 m;
- Rekonstrukcija i proširenje rezervoara Jelina Glavica ( $V=2000+2000=4000$  m<sup>3</sup>);
- Rekonstrukcija rezervoara Gradina ( $V=500$  m<sup>3</sup>, kota dna 276 m n.m.);
- Zamjena starih transportnih cjevovoda u sustavu (azbestno-cementne cijevi Ø300 mm u duljini L=3000 m i Ø350 mm u duljini od L=6000 m, te čelične cijevi Ø300 mm u duljini od L= 2500 m);
- Zamjena starih cijevi u distribucijskoj mreži (azbestno-cementne cijevi Ø250 mm u duljini L=800 m i Ø300 mm u duljini od L=800 m);
- Izrada studijske dokumentacije o detekciji gubitaka vode u mreži;
- Proširenje sustava radi dopunjavanja potreba za vodom iz rijeke Studenčice sa  $Q=100$  l/s.

(4) Planom se također podržavaju aktivnosti na donošenju Odluke o zaštiti izvorišta Biletić Polje.

#### 4.1.3.2. Sustav odvodnje

### Članak 141.

(1) Sustav odvodnje otpadnih voda na području Općine Čitluk može se svesti na cca 3 km dugu trasu kolektora mješovitog tipa u urbaniziranom dijelu općinskog središta (u gradu Čitluk, selu Čitluk, Krehin Gradcu i Potpolju). U razdoblju od 2004. do 2008. godine izgrađen je novi kanalizacijski kolektor od Čitluka do lokacije uređaja u Potpolju.

(2) Postrojenje za pročišćavanje otpadnih voda izgrađeno je za kapacitet 14000 stanovnika.

(3) U ostatku općine (na području Međugorja) kanalizacijski sustav je djelomično izgrađen. S obzirom na veliki broj turista na ovom području, Planom se podržava što skorija izgradnja kompletnog sustava odvodnje za šire područje Međugorja i Bijakovića, kao i odvodnju otpadnih voda do uređaja za pročišćavanje.

(4) Izgradnjom glavnog kolektora omogućit će se spajanje svih objekata lociranih duž njegove trase.

(5) Planovima užih područja potrebno je planirati izgradnju uličnih gravitacijskih kanalizacijskih kolektora - distribucijskog sustava, koji se spajaju na glavni obalni kolektor.

(6) Odvodnja oborinskih voda s parkirnih i manipulativnih površina raspršenih u okolni teren bez prethodnog pročišćavanja na separatoru ulja moguća je s parkirnih i manipulativnih površina, a iznad navedenih vrijednosti, prije ulaska u recipijent potrebno je pročišćavanje na separatoru ulja kako bi se odvojile krute tvari i mineralna ulja.

(7) Na svim površinama ugostiteljsko-turističke namjene odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zasebnim zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

(8) U planskom periodu Planom se preporučuju sljedeće aktivnosti:

- Izrada tehničke dokumentacije za razdvajanje postojećeg kanalizacijskog sustava i odvodnju oborinskih voda grada Čitluka;

- Izrada glavnih projekata sekundarne i tercijarne kanalizacijske mreže naselja Međugorje i Bijakovici, a potom i izgradnja ovih mreža.

(9) Do realizacije cjelokupnog sustava odvodnje na području općine odvodnja otpadnih voda za građevine rješavat će se na temelju sanitarno-tehničkih uvjeta za izgradnju nepropusnih septičkih jama i biodiskova. U neizgrađenim dijelovima gradskog građevinskog područja ne može se graditi ukoliko prije nije riješen sistem odvodnje otpadnih voda, a unutar izgrađenog dijela građevinskog područja iznimno se dozvoljava priključak na septičku jamu za manju građevinu (obiteljska kuća i sl.), dok je za veći kapacitet obavezna izgradnja zasebnog uređaja uz ugradnju biodiskova.

#### 4.1.3.3. Sustav regulacije vodotoka i obrane od poplava

##### Članak 142.

(1) Sustav regulacije (uređenja) vodotoka i obrane od poplava u vodotocima općine Čitluk obuhvaća vodotoke i bujice sliva rijeke Neretve. Koridor sustava linearno obuhvaća sve registrirane vodotoke i bujice koji su u cijelosti na području Općine.

(2) Širina korita vodotoka, odnosno bujica obuhvaća prirodno ili izgrađeno korito vodotoka s dvostranim pojasom širine 20,0 m za neregulirano korito, odnosno 6,00 m za regulirano korito, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske noge nasipa ili vanjskog ruba regulacijske građevine.

(3) Unutar navedenog koridora planira se nadogradnja sustava upravljanja vodotocima i obrane od poplava, njegova djelomična rekonstrukcija, sanacija, popravci, redovito održavanje korita, te ugradnja vodomjernih uređaja.

(4) Korištenje koridora i sve intervencije kojima nije svrha osiguranje protočnosti korita mogu se vršiti samo u skladu sa "Zakonom o vodama" (Službene novine FBiH 70/06).

(5) Radi preciznijeg određivanja koridora za regulaciju vodotoka i izgradnju sustava obrane od poplava, planira se određivanje zone plavljenja za sve vodotoke i bujice, odnosno javna vodna dobra i vodna dobra.

(6) Za određivanje poplavnih područja uz vodotoke (nedovoljan kapacitet korita) planiraju se promatranja, mjerenja visokih voda i izračuni s ciljem preciznijeg određivanja poplavnih područja.

(7) Posebne mjere za održavanje vodnog režima provode se u skladu sa Zakonom o vodama (Službene novine FBiH 70/06).

##### Članak 143.

(1) Vodne površine i vodni resursi trebaju se regulirati na način koji osigurava propisani vodni režim, kvalitetu i zaštitu voda.

(2) Korita vodotoka trebaju se regulirati na način koji je izgledom blizak njihovom prirodnom obliku.

##### Članak 144.

(1) Zona plavljenja na vodotocima i drugim vodnim tijelima štiti se u svrhu tehničkog i gospodarskog održavanja vodotoka i drugih voda, učinkovite provedbe obrane od poplava i drugih oblika zaštite od štetnog djelovanja voda.

(2) Sve parcele zemljišta u zoni plavljenja, od vanjske granice zone do korita vodotoka, imaju svojstvo vodnog dobra. Vodno dobro je od interesa za FBiH, koje ima njezinu osobitu zaštitu i koristi se na način i pod uvjetima propisanim "Zakonom o vodama" (Službene novine FBiH 70/06).

(3) U zoni plavljenja zabranjeno je obavljati aktivnosti kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj opasnosti od štetnog djelovanja voda.

(4) Osim ako nije drugačije određeno, izgradnja i uređenje zemljišta uz vodotoke u zoni širine 20,0 m treba se provoditi u skladu s režimom propisanim "Zakonom o vodama" Službene novine FBiH 70/06 (5) Na poplavnim područjima ne smiju se izvoditi nikakvi građevinski radovi, niti bilo kakvi radovi koji sprječavaju protok vode.

#### 4.1.1. Energetski sustav

##### Članak 145.

Postojeći 220kV i 110 kV dalekovod zadržava se u funkciji koju ima danas. Izgradnja objekata ispod ili u blizini dalekovoda ograničena je posebnim propisima.

##### Članak 146.

Na područjima za koje je ovim Planom propisana obveza izrade plana užeg područja, izgradnja novih trafostanica 20/0.4 kV, kablova visokonaponske i niskonaponske mreže, te javne rasvjete definirat će se planovima užih područja. Na ostalim područjima izgradnja je moguća neposrednom provedbom ovog Plana.

##### Članak 147.

(1) Planom su predviđeni pravci dalekovoda kao i zaštitni pojasevi i koridori postojećih i planiranih dalekovoda.

(2) Postojeći nadzemni 20 kV vodovi, po potrebi, rekonstruirat će se.

(3) Budući 20 kV vodovi, unutar građevinskih područja, izvoditi će se obavezno podzemnim kabelskim vodovima, a postupno će se podzemnim kabelima zamijeniti i nadzemni vodovi, koji danas prolaze kroz naselja - građevinska područja.

(4) 20 kV vodovi će se, gdje god je to moguće, izvoditi u sklopu izgradnje ostale komunalne infrastrukture (ceste, voda...).

(5) Zbog povećanja sigurnosti u napajanju buduću 20 kV mrežu treba razvijati na način da se većini trafostanica omogući mogućnost dvostranog napajanja.

(6) Niskonaponska mreža će se kao i do sada razvijati kao nadzemna, sa samonosivim kabelskim snopom razvijenim na betonskim stupovima, ili podzemnim kabelima.

(7) Javna rasvjeta će se dograđivati u sklopu postojeće i buduće nadzemne niskonaponske mreže ili kao samostalna izvedena sa zasebnim stupovima.

##### Članak 148.

Uz postojeći izvedeni dalekovod građevine se mogu graditi prema važećim tehničkim propisima.

##### Članak 149.

Trafostanice se mogu graditi na svakoj parceli, na minimalnoj udaljenosti 1m od ruba susjednih građevnih čestica i 2m od ruba prometnice.

#### 4.1.2. Korištenje sunčeve energije

##### Članak 150.

Prostornim planom se preporučuje korištenje solarne (sunčeve) energije tj. izgradnja solarnih elektrana koje pretvaraju solarnu energiju, koja spada u obnovljive izvore energije (OIE) i ekološki je iznimno prihvatljiva, u električnu energiju koju koristimo u svakodnevnom životu. Smještaj panela solarnih elektrana treba biti takav da ne narušava ambijentalne vrijednosti naselja i okoliša. S obzirom na prostorni smještaj općine, reljefne i topografske karakteristike, na način korištenja sunčeve energije je gradnja solarnih elektrana kao:

- Solarne elektrane na krovovima građevina;
- Kombinirane solarne elektrane po položaju (krov- tlo);
- Samostojeće solarne elektrane na parcelama.

##### Članak 151.

###### • *Smjernice za izgradnju solarnih elektrana na krovovima građevina*

Ove solarne elektrane mogu se graditi samo na legalnim objektima koji imaju porabnu dozvolu.

Prilikom izgradnje ove solarne elektrane treba voditi računa da se koristi povoljna orijentacija kosih krovova prema jugu i izbjegavati situaciju u kojima nagib krovne plohe nije povoljan za prihvatanje sunčeve energije, kao i slučajeve gdje je značajno zasjenjenje od okolnih građevina. - Preporučuje se izvedba nadstrešnica, natkrivenih parkirališta i pomoćnih objekata sa sunčanim sustavom i tako izbjeći trošak završne obloge odnosno ostvariti zaštitu od osunčanosti i kiše uz korištenje potencijala za proizvodnju energije.

Za postavljanje solarnih elektrana na krovovima objekata za izgradnju proizvodnog postrojenja za vlastite potrebe, a čija površina ne prelazi površinu postojećeg krova, nije potrebna građevinska dozvola.

###### • *Smjernice za izgradnju kombiniranih solarnih elektrana po položaju (krov- tlo)*

Ove solarne elektrane se mogu graditi tako da se kombinira postavka panela. Dio panela se postavlja na krov građevine koja imaju uporabna dozvolu, a drugi dio panela solarne elektrane na dio parcele na kojoj je upisana građevina.

###### • *Smjernice za smještaj samostojeći solarnih elektrana su sljedeće:*

Samostojeće solarne elektrane na parcelama u vlasništvu ili uz suglasnost vlasnika. Područje cijele općine proglašava se ovim Planom istražnim područjem za iskorištavanje solarne energije. Odabir lokacije za izgradnju i način izvedbe sunčanih elektrana mora se temeljiti na znanstvenim i stručnim analizama mjerodavnih ustanova ili institucija posebice sastajališta lokalnog energetskog potencijala sunčevog zračenja, ekonomske učinkovitosti i iskoristivosti te sa stajališta mogućih utjecaja na prirodu. Treba se voditi računa o odabiru lokacija koje neće sprječavati širenje naselja i neće narušiti karakteristične konture naselja (pogotovo u slučaju prostora gdje su naselja dio karakterističnog ruralnog krajobraza); Nije prihvatljivo planiranje i izgradnja sunčanih elektrana u zaštićenim područjima i lokalitetima od osobite vrijednosti i izbjegavati krajobrazno vrijedna područja.

Parcele na kojima su smještene fotonaponske elektrane moraju biti ograđene.

## Članak 152.

S obzirom na jačinu na području općine Čitluk mogu se graditi solarne elektrane:

- Mikro solarne elektrane od 2kW do i uključivo 23kW;
- Mini solarne elektrane od 23kW do i uključujući 150kW;
- Male solarne elektrane od 150 kW do i uključivo 1 MW;
- Srednje solarne elektrane od 1 MW do i uključivo 10 MW.

Mikro solarne elektrane mogu se postavljati u naselju i moraju biti locirane u okolini ili u sklopu postojećeg objekta koji već posjeduje brojilo električne energije.

Mini, male i srednje solarne elektrane mogu se postaviti na građevnom zemljištu, u gospodarskim zonama a može se postaviti i na nekvalitetnom poljoprivrednom zemljištu nižih proizvodnih vrijednosti tj. nižih bonitetnih kategorija uz suglasnost Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede o privremenoj ili trajnoj prenamjeni poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe, shodno *Zakonu o poljoprivrednom zemljištu* ("Narodne novine Hercegovačko-neretvanske županije", broj: 8/13), ili na šumskom zemljištu niže kategorije, uz suglasnost Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede o prenamjeni šumskog zemljišta u ne šumske svrhe. U Čitluku, Međugorju i Bijakovcima u urbanom području solarne elektrane mogu se postavljati samo na krovovima. Udaljenost solarnih elektrana od magistralnih, regionalnih i lokalnih cesta je minimalno 20 m i izvan zaštitnog pojasa željezničke pruge širine 40 m. U cilju što boljeg uklapanja elektrana u okolni prostor, potrebno je oblik granica elektrane u što većoj mjeri prilagoditi ostalim elementima u prostoru („oponašati postojeće prostorne elemente“). Prilagoditi u najvećoj mogućoj mjeri boje elektrane bojama okolnog prostora, kako bi se kontrast boja smanjio na najmanju moguću mjeru (budući da je površina modula tamnih boja, prilagodba boja primarno se odnosi na nosače modula, ogradu i ostale prateće elemente elektrane). Uspostavom „zaštitnih“ pojasa oko elektrane umanjiti isticanje elektrane kao dominantnog elementa u prostoru (npr. zelene ograde ili prijelazni pojas između dva znatno različita prostorna elementa).

Na jednoj parceli moguće je izgraditi solarnu elektranu kapaciteta 4.99MW, za koju dozvolu izdaje lokalna samouprava.

Nakon isteka roka amortizacije postrojenja se moraju zamijeniti ili ukloniti, te zemljište privesti prijašnjoj namjeni.

## 4.2. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH , PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO POVIJESNIH CJELINA

### 4.2.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

## Članak 153.

Ovim Planom određena su zaštićena područja i lokaliteti od osobite vrijednosti. Zaštićena područja i lokaliteti od osobite vrijednosti određeni su u kartografskim prikazima br. 15. *Zaštita prostora i uvjeti korištenja* u mjerilu 1:25.000.

## Članak 154.

Područja posebnih uvjeta korištenja prirodne baštine prikazana su na kartografskom prikazu 15. *Zaštita prostora i uvjeti korištenja* u mjerilu 1:25.000.

(1) Zatečena kvaliteta prostora i prirodne vrijednosti, ali i već prisutna ugroženost kvalitete okoliša uvjetuju žurnu sanaciju i zaštitu najatraktivnijih područja:

1. Potok Lukoč od Čerina do Potpolja
2. vinograd Blizanci
3. vidikovac na Brotnjo i Dubrave – spuštanje na Žitomislić
4. Trtla, Sretnice
5. Kukovac i Križevac u Međugorju
6. Aleja graba i hrasta u Međugorju
7. Akvatorij rijeke Neretve

(2) Sva navedena prirodna dobra je potrebno valorizirati kroz stručne podloge, kategorizirati unutar zakonskih okvira, te na kraju verificirati. Izradom stručnih studija definirati će se zone i uvjeti korištenja za svaku utvrđenu prirodnu rijetkost. Do tada je potrebno ove prostore štiti, što je ovim Prostornim planom i predviđeno.

(3) Sve postojeće i planirane turističke i ostale aktivnosti na području zaštićenog područja moraju biti u skladu s mjerama zaštite, a s ciljem očuvanja cijelog područja i njegovog značaja.

(4) Prostornim planom propisuje se zaštita prirode kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti, te zaštita prirodnih vrijednosti, a to su zaštićena područja, zaštićene svojte, te zaštićeni minerali i fosili.

#### Članak 155.

Radi zaštite prirodnih vrijednosti Planom se određuju i zaštićuju kao prirodne sredine od lokalnog značaja sljedeća područja i lokaliteti:

- postojeće poljoprivredne površine
- šumske površine
- biološki istražiti i vrednovati pojedina uža područja, koja se odlikuju određenim osobitostima.

#### Članak 156.

(1) Temeljem zakona o zaštiti voda, planovima užih područja treba osigurati trase i koridore sustava odvodnje.

(2) Zone izvorišta treba zaštititi u skladu sa pozitivnim propisima.

(3) Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka, sa ciljem sprječavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica) treba prethodno snimiti postojeće stanje, te planirati intervencije na način da se zadrži prirodno stanje vodotoka, treba izbjegavati betoniranje korita vodotoka, a ukoliko je takva intervencija neophodna korito obložiti grubo obrađenim kamenom.

#### Članak 157.

Za građenje novih i za rekonstrukciju postojećih građevina, te za izvođenje regionalnih i detaljnih geoloških istraživanja i drugih radova koji se ne smatraju građenjem, a koji mogu trajno, povremeno ili privremeno utjecati na promjene vodnog režima potrebno je ishoditi vodoprivredne uvjete.

#### Članak 158.

Granice dopuštenosti ugrožavanja čovjekovog okoliša, koje su definirane kao maksimalne dopuštene koncentracije štetnih tvari u zraku i otpadnim vodama koje se ispuštaju u teren ili u vodu, te buke, utvrđuju se zakonskim i podzakonskim propisima.

#### Članak 159.

Ovisno o prirodi otpadnih voda, potrebno je ugraditi odgovarajuću opremu koja bi pročišćavala pojedinačne onečišćujuće tvari, prije ispuštanja u zajednički sustav. Obveza pročišćavanja, prije ulaska u kanalizacijski sustav, posebno se odnosi na otpadne vode koje potječu iz restorana i kuhinja (masti i ulja), kao i na otrovne i agresivne vode koje zahtijevaju odgovarajuće uređaje za pročišćavanje.

#### 4.2.2. Mjere očuvanja kulturno-povijesne baštine

#### Članak 160.

Na prostoru općine Čitluk Komisija za očuvanje nacionalnih spomenika proglasila je 1 spomenik nacionalnim, 4 su spomenika na Privremenoj listi i 2 na listi peticija:

##### ***Nacionalni spomenici***

N1 Groblje Mainovac i područje Bedra kao pretpostavljeno arheološko nalazište, povijesno područje.

##### ***Privremena lista nacionalnih spomenika***

P1 Brdo Križevac – Međugorje

P2 Crkva sv. Blaža – Gradnići

P3 Crkva sv. Jakova – Međugorje

P4 Crkva Sv. Stjepana – Čerin.

##### ***Lista peticija za proglašenje dobara nacionalnim spomenicima***

L1 Groblje „Gomila“ u Donjem Velikom Ograđeniku

L2 Stambeni objekt „Stari tavan“ u Donjem Velikom Ograđeniku.

#### Članak 161.

Na spomenike iz prethodnog Članka primjenjuju se mjere zaštite utvrđene Zakonom o provedbi odluka Povjerenstva za zaštitu nacionalnih spomenika uspostavljenog prema Aneksu 8 Općeg okvirnog sporazuma za mir u Bosni i Hercegovini (Sl. novine FBiH, br. 2/02, 27/02, 6/04).

#### Članak 162.

Zavod za zaštitu spomenika kulturno-povijesne baštine HNŽ registrirao je niz dobara koju su razvrstani po povijesnim periodima i klasificirani, a njihovi uvjeti zaštite propisani su Zakonom o zaštiti kulturno-povijesne baštine HNŽ-a (Narodne novine HNŽ-a br. 02/06). Dobra na listi Zavoda su:

oznaka	NAZIV NALAZIŠTA	VREMENSKO RAZDOBLJE	KARAKTERISTIKE NALAZIŠTA
A1	Bileta gradina, Biletići	Prapovijest	Arheološko područje – gradina i rimska tvrđava
A2	Biletići (Časak, Mačkov klanac, Kosmaj)	Prapovijest	Arheološko područje – skupina gomila
A3	Crkvina (Džamija), Čitluk	Prapovijest	Arheološko područje – gomila., pet stećaka, ostaci crkve
A4	Čabrinovac, Gradnići	Prapovijest	Arheološko područje - 10 kamenih gomila
A5	Časak, Gradnići	Prapovijest	Arheološko područje - na sjevernoj padini više gomila
A6	Čukavica, Vionica	Prapovijest	Arheološko područje - osamljena gomila
A7	Čurak, Vionica	Prapovijest	Arheološko područje - ostaci gradine
A8	Drvar, Tepčići	Prapovijest	Arheološko područje - gomila
A9	Džidina ograda, Donji V. Ograđenik	Prapovijest	Arheološko područje - gomila
A10	Paoča	Prapovijest	Arheološko područje - gomila
A11	Služanj	Prapovijest	Arheološko područje - gomila
A12	Blizanci	Prapovijest	Arheološko područje - veliki broj kamenih gomila
A13	Donja Blatnica	Prapovijest	Arheološko područje - veliki broj kamenih gomila
A14	Hamzići	Prapovijest	Arheološko područje - veliki broj kamenih gomila
A15	Krućevići	Prapovijest	Arheološko područje - veliki broj kamenih gomila
A16	Služanj	Prapovijest	Arheološko područje - veliki broj kamenih gomila
A17	Grabarje, Gornji M. Ograđenik	Prapovijest	Arheološko područje - veliki broj kamenih gomila
A18	Grabovina, Hamzići	Prapovijest	Arheološko područje - veliki broj kamenih gomila
A19	Blizanci	Prapovijest	Arheološko područje - gradina s trostrukim zidinama
A20	Čalići	Prapovijest	Arheološko područje - gradina i rimska tvrđava
A21	Gradnići	Prapovijest	Arheološko područje - gradina i dvije gomile na brijegu

A22	Krehin Gradac	Prapovijest	Arheološko područje - potkovičasta gradina s nasipom
A23	Donji M. Ograđenik	Prapovijest	Arheološko područje - gradina s dvostrukim obrambenim prstenom, s ostacima rimske zgrade i grobištem od 5 stećaka
A24	Služanj	Prapovijest	Arheološko područje - kružna gradina s gomilom
A25	Tepčići	Prapovijest	Arheološko područje - velika gomila na vrhu brijega
A26	Gornji V. Ograđenik	Prapovijest	Arheološko područje - velika gomila na vrhu brijega
A27	Griva, Krehin Gradac	Prapovijest	Arheološko područje - skupina kamenih gomila
A28	Grmine, Donja Blatnica	Prapovijest	Arheološko područje - skupina gomila
A29	Jelena Gomila, Blizanci	Prapovijest	Arheološko područje - potkovičasta gradina i okolo gomile
A30	Karlovac, Čitluk	Prapovijest	Arheološko područje - gradina, naselje i kasnoantički refugij
A31	Kosmaj, Biletići	Prapovijest	Arheološko područje - gradina i kasnoantička tvrđava
A32	Križevac, Međugorje	Prapovijest	Arheološko područje - ostaci obrambenih zidova jedne gradine, žrvnjevi, keramika
A33	Krstina, Hamzići	Prapovijest	Arheološko područje - gradina, rimsko naselje i tvrđava
A34	Kručevičko polje, Kručevići	Prapovijest	Arheološko područje - gomile
A35	Krvava gomila, Hamzići	Prapovijest	Arheološko područje - dvije kamene gomile
A36	Modra gomila, Paoča	Prapovijest	Arheološko područje - na brijegu velika gomila
A37	Orlac, Služanj	Prapovijest	Arheološko područje - pretpovijesna gomila i grobište sa stećcima
A38	Pečena gomila, Paoča	Prapovijest	Arheološko područje - velika gomila
A39	Pirnjače, Hamzići	Prapovijest	Arheološko područje - gomile
A40	Plitki dolac, Biletići	Prapovijest	Arheološko područje - velika skupina gomila
A41	Podadvor, Čitluk	Prapovijest	Arheološko područje - gomila i grobište stećaka
A42	Stećci, Blizanci	Prapovijest	Arheološko područje - gomila i grobište stećaka
A43	Stećci, Čitluk	Prapovijest	Arheološko područje - gomila i grobište stećaka
A44	Stećci, Gradnići	Prapovijest	Arheološko područje - gomila i tri stećka
A45	Stojića groblje, Dragićina	Prapovijest	Arheološko područje - gomila i grobište s 18 stećaka
A46	Umac, Međugorje	Prapovijest	Arheološko područje - gradina s dvama

			obrambenim prstenima
A47	Zidarnica, Biletići	Prapovijest	Arheološko područje - gradina s gomilama
A48	Zubčeva gradina, Paoča	Prapovijest	Arheološko područje - gradina, gomile i pretpovijesno naselje

## Antika

oznaka	NAZIV NALAZIŠTA (lokalitet)	VREMENSKO RAZDOBLJE	KARAKTERISTIKE NALAZIŠTA
B1	Bilobrig, Vionica	Antika	Arheološko područje - ostaci rimske arhitekture i srednjovjekovno grobište
B2	Crkvina, Čerin	Antika	Arheološko područje - rimski spomenici, bazilika i sarkofag
B3	Crkvina, Donja Blatnica	Antika	Arheološko područje - rimsko naselje i srednjovjekovna crkva
B4	Crkvina, Tepčići	Antika	Arheološko područje - rimsko naselje, srednjovjekovna crkva i grobište s 39 stećaka
B5	Glavice, Hamzići	Antika	Arheološko područje - rimska nekropola 3-4. st
B6	Grab, Dragićina	Antika	Arheološko područje - rimski spomenici i grobište s 10 stećaka
B7	Grudine, Krehin Gradac	Antika	Arheološko područje - rimsko naselje (Krehin Dvor)
B8	Lakišića kula	Antika	Arheološko područje - ostaci rimskoga naselja
B9	Pod, Dobro Selo	Antika	Arheološko područje - ostaci rimskoga naselja

## Srednji vijek

oznaka	NAZIV NALAZIŠTA (lokalitet)	VREMENSKO RAZDOBLJE	KARAKTERISTIKE NALAZIŠTA
C1	Čalići	Srednji vijek	Povijesno područje - grobište sa 4 stećka
C2	Čerin 1	Srednji vijek	Povijesno područje - grobište s 3 stećka
C3	Čerin 2	Srednji vijek	Povijesno područje - grobište s 12 stećaka
C4	Dobro Selo	Srednji vijek	Povijesno područje - grobište s 20 stećaka
C5	Dračevica, Krehin Gradac	Srednji vijek	Povijesno područje - grobište a 14 stećaka
C6	Dragićina	Srednji vijek	Povijesno područje - grobište sa 6 stećaka
C7	Glavica, Gornji M. Ograđenik	Srednji vijek	Povijesno područje - grobište s 24 stećka

oznaka	NAZIV NALAZIŠTA	VREMENSKO RAZDOBLJE	KARAKTERISTIKE NALAZIŠTA
C8	Grmci, Služanj	Srednji vijek	Povijesno područje - grobište s 8 stećaka
C9	Hamzići	Srednji vijek	Povijesno područje - grobište s 5 stećaka
C10	Jakerovac, Vionica	Srednji vijek	Povijesno područje - grobište s 25 stećaka
C11	Jasenjački brig, Gornji V. Ograđenik	Srednji vijek	Povijesno područje - grobište s 10 stećaka
C12	Krešića groblje, Paoča	Srednji vijek	Povijesno područje - grobište s 20 stećaka
C13	Krućevići	Srednji vijek	Povijesno područje - grobište sa 7 stećaka
C14	Krvavci, Čitluk	Srednji vijek	Povijesno područje - grobište sa 6 stećaka
C15	Luke, Čitluk	Srednji vijek	Povijesno područje - grobište s 2 stećaka

### Članak 163.

Izradom ovog Prostornog plana ustanovljen je niz dobara koji su od značaja za Općinu. Dobra od općinskog značaja su:

- O1 Bostandžića kula - Bijakovići, stambena povijesna građevina
- O2 Kula Eface – Blizanci, stambena povijesna građevina
- O3 Dizdareva kula – Metiljevina, Čitluk, stambena povijesna građevina
- O4 Kotlina kula – Čitluk, stambena povijesna građevina
- O5 Kajtazova kula – Čitluk, stambena povijesna građevina
- O6 Kula obitelji Rikalo – Čitluk, stambena povijesna građevina
- O7 Kula i čatrnja obitelji Hadžiomana – Dragičina, stambena povijesna građevina
- O8 Kula u Krehin Gradcu, stambena povijesna građevina
- O9 Ramića kula – Krućevići, stambena povijesna građevina
- O10 Hajdukova kula – Krućevići, stambena povijesna građevina
- O11 Oručevića kula – Paoča, stambena povijesna građevina
- O12 Čerkića kula – Služanj, stambena povijesna građevina
- O13 Lakišića kula – Veliki Ograđenik, stambena povijesna građevina
- O14 Kazazova kula – Mali Ograđenik, stambena povijesna građevina
- O15 Zvonik pored crkve u Blatnici
- O16 Bunar Higijenskog zavoda u Gornjem Velikom Ograđeniku
- O17 Suhozidi na prostoru općine
- O18 Sitničija lokva – Dobro selo

#### **Članak 164.**

Za prethodno navedene nekretnine i lokalitete utvrđuje se zona zaštite od 10m od gabarita građevine, odnosno ako se radi o području, 10m od zadnje točke koja čini područja, a ovo vrijedi do donošenja konačnog rješenja o zaštiti.

Obveza nadležnog tijela je osigurati zaštitu i očuvanje kulturno-povijesne baštine, te prilikom izrade i donošenja detaljnih planskih dokumenta osigurati odgovarajuću suradnju s nadležnim institucijama za zaštitu i očuvanje kulturno-povijesne baštine.

#### **4.2.3. Postupanje s otpadom**

#### **Članak 165.**

(1) Zbrinjavanje otpada s područja općine biti će riješeno kroz uspostavu novog sustava za gospodarenje otpadom na nivou Hercegovačko neretvanske županije izvan granica obuhvata Plana.

(2) Prema planu komunalni otpad s područja općine će se odvoziti direktno na regionalnu deponiju.

(3) Komunalni otpad iz domaćinstava na području općine prikupljat će se sustavom odvojenog prikupljanja otpada, a odvozi ga ovlaštena pravna osoba na odlagalište.

(4) Do realizacije Plana upravljanja otpadom HNŽ, koristiti će se općinska deponija Stražnica.

(5) Buduća deponija će biti određena posebnom općinskom odlukom.

#### **Članak 166.**

(1) Na javnim pješačkim i zelenim površinama potrebno je osigurati posude za odlaganje otpada i njihovo pravovremeno pražnjenje.

(2) Za odvoz otpada potrebno je osigurati mogućnost pristupa vozila do posuda za prikupljanje otpada na najdalje 15m, a otpad deponirati u zatvorene posude udaljene od građevina najdalje 20m.

#### **Članak 167.**

(1) Posebna kategorija otpada (ambalaža i ambalažni otpad, otpadni električni i elektronički uređaji i oprema, otpadna vozila, otpadne baterije i akumulatori koji sadrže određene opasne tvari, otpadne gume, zarazni otpad iz zdravstvenih ustanova, otpad od eksploatacije mineralnih sirovina i otpadna ulja) evidentirat će se prema vrsti i mjestu nastanka.

#### **Članak 168.**

Potrebno je provoditi sustavno zbrinjavanje mulja koji nastaje primarnim pročišćavanjem komunalnih otpadnih voda iz uređaja za njihovo pročišćavanje, a kao dio sustava gospodarenja otpadom na razini Županije.

#### **Članak 169.**

(1) Planom gospodarenja otpadom onečišćenog tla na području županije evidentiran je otpadom onečišćeni okoliš i neuređeno odlagalište "Stražnica" (Garišta) .

(2) Planom se zabranjuje odlaganje otpada na najosjetljivija područja: šume i vodotoke.

#### Članak 170.

Svi proizvođači otpada dužni su pridržavati se načela ekološkog i ekonomskog gospodarenja otpadom, reguliranih zakonima i propisima, a oni se svode na:

- izbjegavanje ili smanjenje količine otpada na mjestu nastajanja,
- razvrstavanje otpada po vrstama na mjestu nastanka,
- iskorištavanje vrijednih svojstava otpada,
- sprječavanje nenadziranog rukovanja otpadom,
- sanaciju otpadom onečišćenih površina.

#### Članak 171.

Svi proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su sa otpadom postupati u skladu sa zakonskom regulativom i podzakonskim aktima.

#### 4.2.4. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

#### Članak 172.

(1) U cilju osiguranja i očuvanja kvalitetnih, zdravih i humanih uvjeta života i rada, ovim Planom utvrđuju se obveze, zadaci i smjernice za zaštitu zraka, vode, kao i zaštitu od prekomjerne buke.

(2) Područja i lokaliteti posebnih mjera i ograničenja određena su u kartografskim prikazima br. 15. *Zaštita prostora i uvjeti korištenja* u mjerilu 1:25.000.

## 5. ZAŠTITA TLA, STANOVNIKA I MATERIJALNIH DOBARA

#### Članak 173.

Ovim Odredbama za provođenje određuju se kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu:

- tla,
- zraka,
- od buke,
- vode.

#### 5.1. ZAŠTITA TLA

### 5.1.1. Šumska tla

#### Članak 174.

(1) Na području općine Čitluk pod šumama je površina od cca 11588 ha, od čega oko 5253 ha (šume posebne namjene), 6152 ha (zaštitne šume) i 183 ha park šume.. Zaštitu treba provoditi nad svim skupinama kao o vrijednoj prirodnoj baštini, neovisno o značenju u gospodarskom smislu.

(2) Na prostorima šumskih površina mogu se graditi građevine u funkciji zaštite i korištenja ovih prostora (šumarska kuća, lovačka kuća, istraživačke stanice).

(3) U područjima šumskog zemljišta najnižih kategorija moguće je formirati površine za vinograde i uzgoj mediteranskog bilja, koje bi se u tom slučaju rekultivacijom dovelo u status vrijednog poljoprivrednog zemljišta.

### 5.1.2. Poljoprivredno tlo

#### Članak 175.

(1) Ovim Planom su sve veće površine poljoprivrednih površina zaštićene izdvajanjem iz građevinskog područja. Izdvajanjem iz građevinskog područja ispunjen je primarni zadatak gubitka poljoprivrednog tla na račun građevinskih područja.

(2) Područja na kojima su zemljišta I kategorije (visokovrijedno poljoprivredno zemljište) smiju se koristiti samo za primarnu poljoprivrednu proizvodnju. I klasa zemljišta samo se iznimno može koristiti za gospodarske i infrastrukturne objekte koji služe za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, kada u blizini nema zemljišta nižih bonitetnih kategorija.

(3) Područja sa zemljištem II kategorije (vrijedno poljoprivredno zemljište) mora biti namijenjeno poljoprivrednoj proizvodnji s najmanje 50 % površine. Kod toga je potrebno zaštititi najvrednija zemljišta, kao i ona na kojima se agrotehničkim mjerama može poboljšati bonitet.

(4) Na ostalim područjima tla izvan građevinskog područja nema ograničenja u smislu prenamjene, ali se ono može koristiti samo u skladu sa odredbama za provedbu ovog Plana.

(5) Mjerama fiskalne politike i osmišljavanjem gospodarske uloge poljoprivrede je potrebno sačuvati tla namijenjena za poljoprivredu od zapuštanja i pošumljavanja.

(6) Unutar ovog zemljišta nema odvojenih područja za vinograde površine i uzgoj mediteranskog bilja, a isto je ovim planom dopušteno u zonama gdje za to postoji odgovarajući prostor.

(7) Razine onečišćenje tla na području općine Čitluk nisu ispitivana. Djelovanje na rješavanju problema onečišćenja tala zakiseljavanjem i teškim metalima je potrebno provoditi na širem prostoru izvan područja Općine Čitluk.

(8) Poseban problem onečišćenja tla je onečišćenje eksploatacijom mineralnih sirovina i građevinskim zahvatima. Pijesak na prostoru Čitluk se do ovoga Plana eksploatirao neorganizirano i stihijski. Prostor je nužno sanirati, te provesti istraživanja posljedica nastalih nekontroliranom eksploatacijom pijeska.

(9) Radi formiranja površina intenzivne poljoprivredne proizvodnje s korištenjem odvodnje i navodnjavanja planira se izrada analize - elaborata o mogućnostima i potrebnim zahvatima u svrhu osiguranja vode za navodnjavanje, zaštite tih površina od vanjskih voda.

### 5.1.3. Tlo unutar građevinskih područja

#### Članak 176.

Planovima koji će se izrađivati temeljem ovog plana treba zaštititi najvrednija, najdublja, povoljne prirodne dreniranosti, najmanje stjenovitosti površine kao i antropogena zemljišta ove kategorije unutar granica građevinskog područja. Zaštitu ovom tlu valja osigurati planiranjem stambenih zona manje gustoće naseljenosti u kojima će poljoprivredno zemljište biti odgovarajuće uklopljeno, zaštićeno i privedeno svojoj svrsi u okviru manjih gospodarstava i okućnica.

#### 5.1.4. Zaštita zraka

##### Članak 177.

(1) Na području Općine Čitluk nema mjernih postaja za praćenje onečišćenja zraka. Na temelju pokazatelja na mjernim postajama izvan područja Općine Čitluk koji ukazuju na to da su emisije onečišćujućih tvari niske i ispod graničnih i preporučenih vrijednosti, te na temelju činjenice da na prostoru općine nema evidentiranih značajnijih zagađivača zraka.

(2) Radi sprječavanja pogoršanja kvalitete zraka, a pogotovo na prostorima za stambenu izgradnju, potrebno je poduzeti sljedeće mjere zaštite:

- treba nastojati da zrak bude što čišći, kako se preporučene i granične vrijednosti ne bi nikada dosegle,
- potrebno je ciljanim istraživanjima i primjenom spoznaja i tehnika utvrditi mogućnost smanjenja emisija svih izvora onečišćenja zraka,
- promicati upotrebu plina kod korisnika drugog energenta i novog korisnika
- utvrditi lokacije potencijalnih onečišćivača, te vršiti stalnu kontrolu sukladno zakonskoj regulativi
- stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki procesi i objekti iz kojih se ispušta u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisija, prema Zakonu o zaštiti zraka.
- visinu dimnjaka za intervencije za koje nije propisana procjena utjecaja na okoliš, do donošenja propisa treba određivati u skladu s pravilima struke (npr. TA-LUFT standardima),
- intervencijom se ne smije izazvati "značajno" povećanje opterećenja, gdje se razina "značajnog" određuje na temelju procjene utjecaja na okoliš, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora,

(3) Vlasnici - korisnici stacionarnih izvora dužni su:

- prijaviti izvor onečišćavanja zraka, te svaku rekonstrukciju nadležnom tijelu
- osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi evidenciju, te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćenja okoliša,
- uređenjem zelenih površina unutar građevinske parcele i onih zajedničkih izvan građevinske parcele stvoriti povoljne uvjete za prirodnu ventilaciju, cirkulaciju i regeneraciju zraka.

(4) Zaštitu zraka potrebno je provoditi u skladu sa zakonskim propisima.

(5) U slučaju onečišćenja štetnim emisijama s područja susjednih jedinica lokalne samouprave moraju se uspostaviti kontakti kako bi se prekomjerna onečišćenja svela u Zakonom dozvoljene granice.

#### 5.1.5. Zaštita od buke

##### Članak 178.

(1) Temeljni propis za provedbu zaštite od buke je "Pravilnik o dopuštenoj razini buke "(NN HNŽ br.2/05.)

(2) Pri izradi detaljne prostorno-planske dokumentacije i izradi glavnih projekata treba se pridržavati granica najviše dozvoljene razine vanjske buke i najviše dozvoljene razine buke u zatvorenim prostorijama.

(3) Pri izradi prostorno-planske dokumentacije užih područja, te projekata planiranih prometnica, zadržati nivo buke u dopustivim granicama za određene zone. Potrebno je voditi računa o pozicioniranju pojedinih zona i sadržaja u njima u odnosu na izvor buke, te bliže izvoru smještati građevine u kojima se dopušta viši nivo buke.

(4) Kod planiranja mreže cesta koristiti elemente reljefa i prirodnih prepreka kao zaklone od buke na putu njenog širenja.

(5) Potrebno je stalno vršiti akustička mjerenja radi provjere i stalnog nadzora stanja buke.

(6) Općina Čitluk treba izraditi "Kartu buke" i "Akcijski plan" u skladu s „Pravilnikom o dopuštenoj razini buke "(NN HNŽ br.2/05.)

#### 5.1.6. Zaštita voda

##### Članak 179.

Trebaju se provoditi dvije skupine mjera zaštite podzemnih i površinskih voda:

- mjerama zabrane i ograničenja izgradnje na osjetljivim područjima, što se regulira odlukom o zaštiti voda,
- mjerama za sprječavanje i smanjenje onečišćenja kod postojećih i novih građevina i zahvata u prostoru, pri čemu je nužna izgradnja sustava odvodnje.

##### Članak 180.

(1) Ostale mjere za sprečavanje i smanjenje onečišćenja podzemnih i površinskih voda su:

- Posebnim mjerama treba smanjiti mogućnost zagađenja na cestama na području općine Čitluk: zabraniti pranje automobila, drugih vozila i strojeva, ispuštanje vode onečišćene deterdžentima, odlaganje otpada na zelene površine uz ceste
- Prilikom provedbe plana potrebno je osigurati uvjete za priključenje svih građevinskih područja naselja i građevinskih područja izvan naselja za zasebne namjene na sustav odvodnje.
- Planom se propisuje obveza pročišćavanja otpadnih voda, a odnosi se na vode što ističu iz obrtničkih radionica, strojarskih i bravarskih radionica, pogona koji u tehnološkom procesu koriste masti, ulja, boje, lakove, tekuće gorivo, otpadne i druge tvari posebno lakše od vode, pogona koji stvaraju otpad od krutih i ljepljivih tvari koje bi se mogle taložiti u kolektorima, restorana i kuhinja (mast i ulje), te otrovne i agresivne vode koje zahtijevaju odgovarajuće uređaje za pročišćavanje.
- Korisnik građevinske parcele mora brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar i ispred parcele, te štiti pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja
- Obradu i zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda treba rješavati u sklopu sustava za pročišćavanje otpadnih voda
- Saniranja neuređenog odlagališta "Stražnica" i otpadom onečišćenog okoliša
- Izrada vodnog katastra
- Uvođenje mjera zaštite u poljoprivredi
- Stalno praćenja kvalitete i onečišćenja površinskih i podzemnih voda, te uvođenje jedinstvenog informatičkog sustava o kakvoći površinskih i podzemnih voda

(1) U slučaju izvanrednih onečišćenja provode se mjere zasnovane na temelju državnog i federalnog plana za zaštitu voda.

##### Članak 181.

(1) Mjere zaštite izvorišta vode za piće Biletić Polje treba provoditi u skladu s odredbama Odluke o zonama sanitarne zaštite koju donosi Vlada FBiH, na prijedlog federalnog ministarstva poljoprivrede, vodoprivrede i šumarstva.

(2) "Odluka o zonama sanitarne zaštite i zaštitnim mjerama vodocpilišta Biletić Polje" sastavni je dio Elaborata o izvedenim istraživačkim radovima za zaštitu podzemnih voda. Planom se podržava zaštita izvorišta Biletić polje, kao i aktivnosti na donošenju Odluke o njegovoj zaštiti.

(3) U skladu s Odlukom iz prethodnog stavka ovog članka na prostoru Općine Čitluk utvrđene su sljedeće zone sanitarne zaštite:

- I zona - zona strogog režima,
- II zona - zona strogog ograničenja,
- III zona - zona šire zaštite.

(4) Granice zona sanitarne zaštite iz prethodnog stavka ovog članka prikazane su na kartografskom prikazu br. 3. "Vode, vodne površine i vodno gospodarstvo" u mjerilu 1:25.000.

#### 5.1.7. Mjere posebne zaštite

##### Članak 182.

Mjerama posebne zaštite određuju se uvjeti za:

- sklanjanje ljudi,
- zaštita od rušenja,
- zaštita od poplava,
- zaštita od požara i
- zaštita od potresa.

#### 5.1.8. Sklanjanje ljudi

##### Članak 183.

(1) Pod skloništem, u smislu Zakona o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća (Službene novine FBiH, broj:39/03 i 22/06), podrazumijeva se dvonamjenski ili posebni objekt za zaštitu ljudi i materijalnih dobara, koji pruža zaštitu od zračnog natpritisaka, požara i kontaminacije.

(2) Izgradnja skloništa regulirana je Zakonom o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća i Uredbom o mjerilima, kriterijima i načinu izgradnje skloništa i tehničkim normativima za kontrolu ispravnosti skloništa (Službene novine FBiH, broj:21/05 ).

#### 5.1.9. Zaštita od rušenja

##### Članak 184.

(1) Ceste unutar novih dijelova naselja moraju se projektirati na taj način da udaljenost građevina od ceste omogućuje da eventualne ruševine građevina ne blokiraju cestu, kako bi se omogućila nesmetana evakuacija ljudi i pristup vozilima hitnih službi.

(2) Kod projektiranja građevina moraju se koristiti pravila protupotresnog inženjerstva u skladu s utvrđenom razinom potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema seizmičkoj regionalizaciji HNŽ.

(3) Pri rekonstrukciji starijih građevina koje nisu izgrađene prema protupotresnim propisima (u naseljima s povijesnom identifikacijom i dr.), statičkim proračunom analizirati i dokazati otpornost tih građevina na urušavanje uslijed potresa ili drugih uzroka, te osigurati detaljnije mjere zaštite ljudi od urušavanja.

#### 5.1.10. Zaštita od požara

##### Članak 185.

(1) Zaštita od požara ovisi o kvalitetnoj procjeni rizika od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, požarnim sektorima i zonama zaštite od požara, te drugim zahtjevima utvrđenim prema izrađenoj i usvojenoj Procjeni rizika od požara i tehnoloških eksplozija Općine Čitluk.

(2) Projektiranje s aspekta zaštite od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se prema zakonima i na njima temeljenim propisima, te prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara i pravilima struke.

(3) Rekonstrukcije postojećih građevina u naseljima potrebno je projektirati na način da se ne poveća ukupno postojeće požarno opterećenje građevine ili naselja kao cjeline. Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina građenih kao stambeni ili stambeno-poslovni blok, potrebno je pristupiti promjeni namjene prostora sa požarno opasnim sadržajima, odnosno zamijeniti ih sadržajima koji nisu požarno opasni.

(4) Kod projektiranja nove vodoopskrbne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i ugradnja nadzemnih hidranata.

(5) Sve pristupne ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom projektirati sa okretništem za interventna vozila na njihovom kraju.

(6) Nove ceste i rekonstrukcije postojećih cesta određenih planom sa dva prometna traka (dvosmjerne) projektirati minimalne širine kolnika od 5,5 metara.

#### 5.1.11. Zaštita od potresa

##### Članak 186.

(1) Protupotresno projektiranje građevina, kao i građenje, treba provoditi u skladu sa Zakonom o građenju i postojećim tehničkim propisima.

(2) Osnovni stupanj seizmičnosti koji na području Općine Čitluk iznosi 8 ° MSK (maksimalni očekivani intenzitet potresa za povratni period od 500 godina).

#### 5.1.12. Zaštita od poplava

##### Članak 187.

(1) Zaštitu od poplava provoditi sukladno *Zakonom o vodama* i Državnim i Županijskim planovima obrane od poplava.

(2) U područjima vodotoka i bujica kriterije za planiranje izgradnje treba definirati uz suglasnost nadležnog tijela.

(3) Radi obrane od poplava planira se dorada Planova obrane od poplava uvrštavanjem u njega svih registriranih vodotoka općine Čitluk, te provođenje preventivnih mjera održavanja, izgradnje, rekonstrukcije i

dogradnje vodnih sustava i vodnih građevina, te njihov nadzor, kako bi se osigurao neškodljiv protok voda minimalno stogodišnjeg povratnog perioda u područjima naselja, važnijih cesta i drugih vrijednijih sadržaja i minimalno desetogodišnjeg povratnog perioda za poljoprivredne i slične površine.

(4) Stupanj ugroženosti građevina od poplavnih voda, način i stupanj zaštite od poplava, rad sustava u uvjetima poplava, te rizike koje preuzima investitor u slučaju gradnje u poplavnom području definira nadležno tijelo.

## 5.2. ZAŠTITA STANOVNIKA I MATERIJALNIH DOBARA

### 5.2.1. Gradnja na uvjetno- stabilnom i nestabilnom tlu

#### Članak 188.

(1) Zabranjena je gradnja objekata na uvjetno stabilnim i nestabilnim terenima, dok se na osnovu tehničko-tehnološkog vještačenja ne utvrdi da je moguća izgradnja na takvim zemljištima.

(2) Detaljne granice uvjetno stabilnih i nestabilnih terena potrebno je utvrditi kroz izradu detaljnih planskih dokumenata općine na geodetskim podlogama u razmjeri 1: 1000 i 1:2500 koje omogućuju detaljniji pregled kategorija terena, što će izravno utjecati na uvjete gradnje na pojedinim građevinskim parcelama.

### 5.2.2. Korištenje opasnih materija

#### Članak 189.

(1) Zabranjena je upotreba svih kancerogenih materijala, uređaja i postrojenja koja emitiraju radioaktivna zračenja štetna po zdravlje ljudi.

(2) Obavezno je pojačati kontrolu nad gospodarskim subjektima kemijske industrije koje koriste opasne kemijske materije, čija je koncentracija onečišćenja u vodu i zrak iznad dozvoljenih.

### 5.2.3. Bujična i plavna područja

#### Članak 190.

(1) Bujična, plavna i erozivna područja definirana su u poglavlju 4.9.6. Teksta Prostornog plana.

(2) Utvrđene mjere zaštite od poplava i erozija se obavezno ugrađuju u sve planske dokumente, čiju će realizaciju pratiti nadležne službe i institucije.

(3) Na područjima koja su proglašena erozivnim ne može se graditi niti mijenjati katastarska kultura zemljišta, bez prethodno navedenih mjera i radova.

#### 5.2.4. Eksploatacijska područja

##### Članak 191.

(1) Kod izrade planskih dokumenata u okviru utvrđenih ležišta energetske i mineralne sirovine, kao i unutar granica postojećih rudarskih radova, neophodno je osigurati stabilnost i sigurnost postojećih izgrađenih objekata.

(2) Za novu izgradnju građevina unutar eksploatacijskih polja, prije izdavanja urbanističke suglasnosti potrebno je pribaviti mišljenje Ministarstva gospodarstva HNŽ i suglasnost ministarstva nadležnog za rudarstvo, sukladno *Zakonu o rudarstvu* („Službene novine FBiH“ broj 26/10).

(3) Na površinama gdje su završeni rudarski radovi, neophodno je uraditi elaborat o sanaciji i izvršiti detaljna inženjersko–geološka i geomehanička ispitivanja, u cilju utvrđivanja površina za građenje i izgradnju naselja.

(4) Na degradiranim površinama nastalim površinskom eksploatacijom, zbog odlaganja industrijskog i komunalnog otpada, neophodno je pokrenuti proces rekultivacije, revitalizacije šumskih zajednica u ekološkom smislu, s definiranim planskim razdobljem za stvaranje uvjeta i privođenja istih građevinskoj ili nekoj drugoj namjeni.

#### 5.3. ZAŠTITA PRAVA OSOBA SA SMANJENIM TJELESNIM SPOSOBNOSTIMA

##### Članak 192.

Pri izradi detaljnih planskih dokumenata obavezno je definirati uvjete i mjere svim sudionicima u planiranju, projektiranju i izgradnji javnih i stambenih objekata, za njihovu normalnu upotrebu licima sa smanjenim tjelesnim sposobnostima i u tom smislu obveza je sudionika da u svakoj fazi propišu specifične uvjete ovisno o razini planskih dokumenata koji se izrađuju i donose, na temelju Uredbe o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normama za sprečavanje stvaranja svih barijera za osobe sa smanjenim tjelesnim sposobnostima („Službene novine F BiH“, broj 52/02).

##### Članak 193.

Ovom Odlukom se utvrđuju prostorni standardi, urbanističko-tehnički uvjeti i norme za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, koje mogu ometati ili spriječiti kretanje osoba sa invaliditetom, bolesnih i starijih osoba, trudnica, male djece i drugih osoba u zadovoljavanju njihovih životnih i radnih potreba. Odredbe ove Odluke ne mogu predstavljati ograničenje za primjenu uvjeta više razine pristupačnosti pri planiranju i projektiranju bolnica, zgrada posebno projektiranih za osobe s poteškoćama u kretanju, kao i pojedinačnih stanova ili radnih mjesta prilagođenih potrebama tih osoba.

##### Članak 194.

Javne pješačke površine, ceste, prilazi javnim objektima i javnim površinama, objektima kolektivnog stanovanja moraju biti planirani, projektirani i izgrađeni na način da mogu služiti ljudima pri korištenju štapa, štaka, invalidskih kolica, dječjih kolica, invalidskog automobila i drugih pomagala (štap i zvučni signali za osobe s oštećenim vidom, svjetlosni signali za osobe s oštećenim sluhom i sl.), starijim i bolesnim osobama.

##### Članak 195.

Za potrebe savladavanja manjih visinskih razlika s invalidskim kolicima grade se rampe. Rampom se, u smislu stavka 1. ovog članka smatra čvrsta, ravna, hrapava površina koja spaja dvije razine,

- čiji je poželjni nagib 1:20 (5%), a najveći dopušteni nagib 1:12 (8,3%),
- čija je minimalna dopuštena širina 130 cm i čije su nezaštićene strane ograđene u visini od 90 cm: - duljina rampe po mogućnosti ne smije prelaziti 6 m (najveća dopuštena duljina iznosi 15 m);
- rampe dulje od 6 m, a naviše do 9 m, moraju biti odvojene podestima duljine najmanje 150 cm (iznimno 140 cm).

#### Članak 196.

Podizne platforme (površine) su uređaji za prevladavanje visinskih razlika od 90 cm; koriste se u slučajevima kada ne postoji mogućnost izgradnje rampe ili stubišta, posebno pri rekonstrukciji objekta.

Podiznu površinu sačinjava platforma (minimalnih dimenzija 110 x 140 cm) i pogonski mehanizam; platforma je prekrivena protukliznim materijalom, ograđena je zaštitnom ogradom, opremljena pozivnim prekidačima i sigurnosnim uređajem.

#### Članak 197.

Parkirno mjesto za invalidski automobil mora biti veličine 300 x 500 cm i vidljivo označeno. Za mjesto iz stavka 1. ovog članka bira se parkirno mjesto koje je najbliže javnoj pješačkoj površini, odnosno ulaznim vratima objekta kojem pripada i označava se posebnim znakom.

#### Članak 198.

Na javnim parkiralištima treba izvesti najmanje 5% mjesta za invalidske automobile od ukupnog broja parkirnih mjesta. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz kliniku, ljekarnu, trgovinu mješovitom robom, poštu, restoran i dječji vrtić, treba biti osigurano najmanje jedno parkirno mjesto za invalidski automobil. Na parkiralištima uz domove zdravlja, bolnice, sanatorije, domove za starije i nemoćne, te druge veće zdravstvene i socijalne ustanove, kao i druge objekte koji pretežno služe osobama s invaliditetom, potrebno je povećati broj parkirnih mjesta za osobe sa invaliditetom, u skladu sa standardima za takvu vrstu objekata.

#### Članak 199.

Parkiralište s parkirnim mjestima za invalidske automobile mora biti povezano sa sustavom javnih pješačkih površina sa zakošenim rubnikom (minimalne širine 100 cm). Ostala parkirališta koja nemaju parkirna mjesta za invalidske automobile, također moraju biti povezana s javnom pješačkom površinom na navedeni način na bilo kojem dijelu parkirališta.

#### Članak 200.

Svi pješački trgovi, pješačke ulice, nogostupi uz kolnik, ostale pješačke staze, željezničko-cestovni prijelazi, podvožnjaci i nadvožnjaci moraju biti izgrađeni vodoravno ili nagiba do 5% (1:20), a iznimno do 8,3% (1:12).

Pješačke površine iz stavka trebaju biti podignute u odnosu na kolnik.

U slučaju kada su dijelovi površina iz stavka 1. ovog članka različitih razina, obavezno se međusobno povezuju rampama.

Iznimno od stavka 3. ovog Članka, kada visinsku razliku nije moguće svladati rampom, ista se može svladati univerzalnim dizalom ili drugim mehaničkim uređajem.

#### **Članak 201.**

Nogostupi i pješačke staze ne mogu biti uži od 120 cm, niti uži od 180 cm kada prometne potrebe zahtijevaju mimoilaženje invalidskih kolica.

Na pješačkim prijelazima u razini ulice, rubnik mora biti nagnut za širinu prolaza od najmanje 100 cm. Osim svjetlosnih signala, svi semafori na pješačkim prijelazima moraju emitirati i zvučne signale. Dijelovi zgrada i drugi uređaji (stupovi) koji se nalaze na javnoj pješačkoj površini ili s njom graniče, ne smiju imati izbočine (balkone, prozore koji se otvaraju prema van, ploče s prometnim znakovima i reklamama, tende, krovove kioska i sl.) na visini manjoj od 250 cm.

#### **Članak 202.**

Podvožnjaci i nadvožnjaci moraju biti povezani sa sustavom javnih pješačkih površina: rampama, univerzalnim dizalom ili drugim mehaničkim uređajem.

#### **Članak 203.**

U javnim objektima, u kojima se ogradama usmjerava kretanje ljudi (samoposluživanje, kolodvori, kina i sl.), razmak između takvih ograda ne može biti manji od 90 cm.

#### **Članak 204.**

U dijelovima naselja i pojedinačnim objektima za koje je posebnim zakonom ili propisom utvrđena zaštita (kao npr. zaštita spomenika kulture, zaštita prirode i sl.), ne primjenjuju se odredbe ove Odluke, koje bi mogle ugroziti postizanje cilja zaštite. U slučajevima iz stavka 1. ovog članka, kao zamjena za univerzalno dizalo i rampu, ako to nije u suprotnosti s ciljevima zaštite, koriste se montažno-demontažni i drugi uređaji. U slučajevima da se za javne objekte posebne namjene kao što su zdravstveni, obrazovni, odgojni i slični objekti, na osnovu posebnih zakona odrede normativi i standardi za izgradnju ovakvih objekata, koji su različiti od normi i standarda određenih ovim pravilnikom, primjenjivati će se norme i standardi doneseni na temelju posebnog zakona.

## **6. MJERE PROVEDBE**

### **6.1. POTREBNE AKTIVNOSTI ZA PROVOĐENJE PROSTORNOG PLANA**

#### **Članak 205.**

Prioritetne mjere i intervencije su:

Državnog i Županijskog interesa:

- Razvijati prometni sustav integrirajući sve segmente na Državnoj i Županijskoj razini.

- Izgrađivati kanalizacijski sustav kao osnovu sanitarno-zdravstvenih standarda i važan element zaštite prostora,
- Uspostaviti mrežu javnog putničkog prijevoza koje integrira sve prometne kapacitete.

Općinskog interesa:

- Prioritetno realizirati sustave odvodnje oborinskih i bujičnih voda na području Općine
- Izgraditi, proširiti i sanirati kanalizacijsku mrežu,
- Prioritetno izgraditi nove turističke sadržaje u izgrađenom ili rubnom dijelu građevinskog područja,
- Spriječiti izgradnju stanova u svrhu vikend korištenja unutar naselja u višestambenim građevinama
- Očuvati naselja u unutrašnjosti općine
- Poticati poljoprivrednu proizvodnju u skladu s odredbama Plana
- Poticati povezivanje turističkih i rekreacijskih područja
- Podići razinu komunalne opremljenosti građevinskih područja.

#### Članak 206.

Za sve građevine za privremeno korištenje prostora (kiosci, uređaji) potrebno je izraditi plan privremenog korištenja javnih prostora koji donosi Općinsko Vijeće Općine Čitluk.

#### Članak 207.

Troškovi uređenja građevnog zemljišta utvrđuju se Zakonom o prostornom uređenju i Odlukom o sudjelovanju investitora u troškovima uređenja građevnog zemljišta.

#### Članak 208.

(1) Za izradu mjera zaštite i razvoja (uređenja), gospodarenja prostorom, izrade planova užih područja, te drugih mjera određenih ovim Planom, utvrđuje se obveza izrade programa, studija i drugih dokumenata:

- Režim zaštite za područja zaštićene i vrijedne prirodne baštine
- Odluka o zaštiti spomeničke baštine

(2) Prihvatanje dokumenata iz stavka 1. ovog Članka vrše nadležna tijela Općine.

#### Članak 209.

(1) Provedba i razrada odredbi i mjera ovog Plana provodit će se putem programa za poboljšanje stanja u prostoru (u nastavku: Program mjera).

(2) Programom mjera i drugim odlukama i obveznim dokumentima predstavničko tijelo Općine Čitluk mora:

- utvrditi nositelje pojedinačnih obveza, rokove i troškove planiranih mjera
- utvrditi mjere za provedbu politike prostornog uređenja (komunalni doprinos, razina uređenja građevinskog zemljišta za pojedina uža područja i dr.)
- prioritetno planirati gradnju građevina od općinskog značenja,
- odrediti visinu komunalne naknade na način da se potiče privođenje zemljišta planiranoj namjeni,
- predvidjeti uvođenje komunalnog doprinosa za financiranje izgradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture,
- predvidjeti osiguranje sredstava za zaštitu i upravljanje zaštićenim područjima i cjelinama,

- navesti područja i lokalitete na kojima će se provoditi sustavna istraživanja i praćenje pojava i procesa u prostoru,
- predvidjeti mogućnosti osiguranja sredstava za financiranje projekata za potrebe općine, kao što su izgradnja građevina društvenih djelatnosti za javne funkcije, cesta i slično,
- predvidjeti mjere za poticanje razvoja određenih gospodarskih djelatnosti.

#### **Članak 210.**

(1) Planom se određuje potrebna provedba sustavnih istraživanja i praćenja pojava i procesa u prostoru. Praćenjem treba obuhvatiti cjelovit skup pojava koje utječu na stanje okoliša, a posebno utječu na kvalitetu prirodne baštine, tla, zraka i vode.

(2) Zaštitne mjere okoliša su one kojima se osigurava sveobuhvatno osiguranje kvalitete prirodnih resursa i energije na najpovoljniji način za okoliš, kao osnovni uvjet zdravog i održivog razvoja.

#### **Članak 211.**

(1) Za potrebe ažuriranja dokumentacije o stanju u prostoru i pripremu izrade prostornih planova potrebno je kontinuirano prikupljati i ažurirati geodetske katastarske evidencije područja Općine Čitluk, te ovisno o potrebama izrade planova, pristupiti izradi zasebnih elaborata (studija) o stanju područja.

#### **Članak 212.**

(1) Unapređenje uređenja naselja kroz odredbe za provedbu temelje se na osiguranju minimalnih standarda komunalne opremljenosti zemljišta.

(2) Minimalni standard komunalne opremljenosti građevinskog zemljišta je: pristupna cesta, vodoopskrba i elektroopskrba.

#### **Članak 213.**

(1) Na temelju odredbi plana, programima mjera za poboljšanje stanja u prostoru, planirati realizaciju mjera za poboljšanje stanja u prostoru.

(2) Izvješćima o stanju u prostoru posebno analizirati utjecaj odredbi za provedbu Plana na stanje u prostoru, te u slučaju utvrđenih nerazumljivosti (neporazuma), dvojbenosti odredbi i negativnog učinka na prostor, odmah pristupiti njegovoj izmjeni i dopuni u skladu s nalazima.

#### **Članak 214.**

Područje Općine Čitluk je prostor dinamične graditeljske (arhitektonske) transformacije, što povećava odgovornost za očuvanje kulturno-povijesne baštine.

Planom se definiraju obaveze:

- Registrirana kulturno-povijesna baština: Obvezna izrada Elaborata o valorizaciji.
- Evidentirane povijesne cjeline: Obvezna izrada konzervatorske dokumentacije.

- Građevine i zone od kulturno-povijesnog značaja za Općinu Čitluk: Izrada Elaborata valorizacije.

#### **Članak 215.**

Prije izgradnje neizgrađenih dijelova građevinskih područja, dokumentima prostornog uređenja osigurati preduvete za opremanje zemljišta komunalnom infrastrukturom:

- Osiguravanjem vodoopskrbe u svim građevinskim područjima Općine Čitluk
- Lociranjem građevina i trasa infrastrukture, tijekom izrade dokumenata prostornog uređenja, u suradnji sa javnim poduzećima koja obavljaju djelatnosti i gospodare infrastrukturnim sustavima.
- Vođenjem infrastrukture duž postojećih koridorja, te njihovim objedinjavanjem radi zaštite integriteta prirodnih i stvorenih struktura.

#### **Članak 216.**

Planom je propisano da se u području zaštite prirodnih i ambijentalnih vrijednosti:

- izradi registar (katastar) izvora onečišćenja za cijelo područje,
- izradi program sanacije za najaktivnije izvore onečišćenja.

#### **Članak 217.**

Planom je propisano da, radi zaštite tla i voda, treba:

- organizirati kontrolu voda,
- organizirati i urediti učinkovitije prikupljanje i prijevoz otpada,
- zabraniti odlaganje otpadnog materijala na području obuhvata plana
- kontrolirati upotrebu kemijskih sredstava u poljoprivrednoj proizvodnji.

### **6.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA SUPROTNA PLANIRANOJ NAMJENI**

#### **Članak 218.**

Rekonstrukcija građevina čija je namjena suprotna planiranoj namjeni može se dozvoliti samo u slučajevima:

- kada se rekonstrukcijom ne povećavaju gabariti postojeće građevine,
- kada se rekonstrukcijom građevine ona fazno privodi planiranoj namjeni.

#### **Članak 219.**

(1) Na postojećim stambenim građevinama u uporabi, koje se nalaze izvan građevinskog područja, dopuštena je rekonstrukcija u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada prema odredbama ovog plana za rekonstrukciju postojećih građevina.

(2) Rekonstrukcijom u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada temeljem odredbi Plana se smatra:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstrukcijskih i drugih dijelova građevine u postojećim gabaritima,
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
- proširenje sanitarnih čvorova ukupne površine do 12 m<sup>2</sup>,
- prenamjena potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećih gabarita u stambeni prostor.

### 6.3. REŽIMI GRAĐENJA

#### Članak 220.

(1) Utvrđuje se obveza donošenja planova nižeg reda za sljedeća područja predviđena ovim planom:

#### DETALJNI PLANOVI PROSTORNOG UREĐENJA

##### **Zoning plan ili urbanistički plan**

1. Urbane zone:

- Međugorje-Bijakovići
- Čitluk

2. Turističke zone

- Međugorje
- Bijakovići

##### **Regulacijski plan**

- Uže urbano područje Čitluk
- Šire urbano područje Međugorje-Bijakovići
- Sakralni park /hodočasničke staze

##### **Urbanistički projekt**

- Uža zona oko Crkve sv. Jakova u Međugorju
- Najuža središnja jezgra Međugorja

##### **Plan parcelacije**

- Gospodarske zone
- Manje neizgrađene površine unutar građevnih zona

Za sve neizgrađene građevinske zone, gdje se očekuje pojačana izgradnja, obveza je izrade detaljne planske dokumentacije (zoning plan, regulacijski plan, urbanistički projekt ili plan parcelacije).

(2) Na izgrađenim lokalitetima, gdje je izgrađenost na parceli veća od maksimalno dozvoljene ovim Planom, urbanistička suglasnost se može izdati na temelju dostavljenog idejnog rješenja i stručne ocjene Povjerenstva za utvrđivanje urbanističko-tehničkih uvjeta.

(3) U građevinskim područjima naselja za izgradnju benzinskih postaja s pratećim sadržajima i poslovnim objektima, odnosno djelatnostima za pružanje usluga putnicima i vozačima uz regionalne ceste, nije obvezno donošenje detaljnih planova. Urbanistička suglasnost izdaje se na temelju stručne ocjene Povjerenstva za utvrđivanje urbanističko – tehničkih uvjeta. Također, za sve postojeće benzinske postaje, koje investitor želi rekonstruirati i modernizirati, urbanistička suglasnost se izdaje na temelju stručne ocjene Povjerenstva za utvrđivanje urbanističko – tehničkih uvjeta.

#### Članak 221.

Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza Prostornog plana u mjerilu 1 : 25 000 na podloge u većim mjerilima, osim onih elemenata Prostornog plana koji se prikazuju u mjerilu 1 : 2 500, dopuštena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge.

#### Članak 222.

Za urbano područje Međugorje-Bijakovići obavezna je izrada i donošenje zoning plana (ili urbanističkog plana).

#### Članak 223.

Za urbano središte Međugorja u neposrednom okruženju crkve (područje uz potok Lukoču do kružnog toka i do postojećih cesta koje okružuju blok) obavezna je izrada urbanističkog projekta.

Sprovođenje konkursa za izradu idejnog rješenja je obavezno.

Do izrade urbanističkog projekta na ovom području treba spriječiti neplaniranu i nereguliranu gradnju.

Moguće je privremeno zadržati dovršene zgrade, te obustaviti novu izgradnju, dok se ne izrade detaljni planovi kojima će biti precizno utvrđeni parametri gradnje na tom području.

#### Članak 224.

Svi detaljni planovi moraju biti izrađeni i usvojeni nakon donošenja Odluke o provedbi Prostornog plana Čitluk. Do donošenja detaljnih planova, dozvole će se izdavati u skladu sa smjernicama ovog Plana.

## 7. ZAVRŠNE I PRIJELAZNE ODREDBE

### 7.1. PRIJELAZNE ODREDBE

#### Članak 225.

U Prostornoj osnovi ovoga Plana na kartografskom prikazu br. 4: *Postojeća namjena površina*, utvrđeno je izgrađeno zemljište na osnovu orto foto snimka iz 2010. godine, Prostornog plana općine Čitluk za razdoblje 2010. - 2020. godine i satelitskog snimka iz 2025.godine.

### Članak 226.

Do donošenja odluke o izradi planova iz članka 220. na izgrađenom građevinskom zemljištu prema Prostornoj osnovi, karta načina korištenja prostora, moguća je izgradnja, dogradnja, nadgradnja po uvjetima utvrđenim u ovom Planu, kao i mišljenju stručnog Povjerenstva.

### Članak 227.

Postojeći izgrađeni objekti sukladni sa svim odredbama ovog Plana i nalaze se unutar urbanog i građevinskog područja, smatraju se prihvatljivima.

### Članak 228.

Osnovne restriktivne odredbe (načela i urbanistički uvjeti) za gradnju u urbanom području su:

- Maksimalna katnost individualnih zgrada je Su (ili podrum) +Pr+2 kata, koeficijent izgrađenosti je 0.5, koeficijent iskorištenosti 2,
- Maksimalna katnost dvorišnih gospodarskih, pomoćnih i poslovnih građevina uz individualne građevine je Su (ili podrum) +Pr+Pk,
- Maksimalna katnost stambenih ili stambeno poslovnih zgrada kolektivnog stanovanja i poslovnih građevina unutar užeg urbanog područja je Su (ili podrum) + Pr + 5, koeficijent izgrađenosti je 0.5, koeficijent iskorištenosti je 2.0, a unutar urbanog područja je Su (ili podrum) + Pr + 4kata, koeficijent izgrađenosti je 0.5, koeficijent iskorištenosti 2,
- Maksimalna kota poda prizemlje je 50cm iznad zemlje,
- Zelenilo na parceli 20%,
- Potrebe za parkiranjem zadovoljiti u skladu sa namjenom objekta u okviru pripadajuće građevinske parcele,
- Moguće je formirati zajedničke podzemne parkirne garaže za veći broj zgrada/lamela, uz međusobni pristanak vlasnika za potrebe prolaza,
- Podzemne etaže mogu se graditi do granice sa susjednom parcelom, te zauzimati maksimalnu površinu ispod parcele, uz uvjet da su potpuno ukopane u teren, ne ugrožavaju građevine na susjednim parcelama, a za zahvate na granici imaju suglasnost vlasnika susjedne parcele.

Iznimno, u užem urbanom području, ako postoje javna parkirališta, javne parkirne garaže sa slobodnim kapacitetom i sl., dio potreba (jedna trećina) se može zadovoljiti na javnim parkinzima, a ostatak u građevinskoj parceli zgrade.

Također, u užem urbanom području dopušten je veći broj etaža od maksimuma za urbane zone, a samim tim i povećanje koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti, što će se preciznije definisati detaljnim planovima.

### Članak 229.

Osnovne restriktivne odredbe za gradnju u gospodarskim zonama:

- U gospodarskim zonama Blizne gomile i Blizanci dopuštena je izgradnja industrijskih postrojenja za koje je potrebno osigurati posebne uvjete korištenja, te izbjegavati ugostiteljske i turističke sadržaje;
- Industrijski objekti, kao i gospodarski objekti u gospodarskoj zoni Blizanci ovisit će o smjernicama za izgradnju u zaštićenim područjima (Ib zona izvorišta).
- Objekti u gospodarskim zonama Tromeda i Hamzići treba da budu iz domena trgovine, usluge, lake

industrije, eventualno kombinovani sa turističkim ponudama;

- U gospodarskoj zoni Tromeđa nije dopušteno postavljanje solarnih panela na tlo;
- U svim gospodarskim zonama izbjegavati miješanje industrije i ugostiteljsko – turističkog sadržaja (etno – sela, „aqua“ parkovi, hotelski kompleksi sa otvorenim bazenima i td.), a o tome će se odlučiti prilikom izdavanja urbanističke suglasnosti na temelju postojećeg okoliša, dokumentacije niže razine i odluke na općinskoj razini.
- U svim gospodarskim zonama zabranjena je izgradnja stambenih i/ili stambeno- poslovnih individualnih i/ili kolektivnih objekata, poljoprivrednih gospodarstava, te objekata za boravak djece i starijih osoba u domenu socijalne i zdravstvene skrbi zaštite i obrazovanja (vrtići, škole, domovi i sl.).

#### **Članak 230.**

Osnovne restriktivne odredbe za gradnju u turističkim zonama:

- U ovim zonama se dozvoljava izgradnja individualnih stambenih i/ili stambeno-poslovnih objekata, kao i zadržavanje postojećih, sa krajnjim ciljem njihovog uključivanja u turističku ponudu, odnosno ponudu smještajnih kapacitete;
- U ovim zonama poželjno je stvoriti parkove i organizirane sportsko-rekreacijske površine.

### **7.2. STUPANJE NA SNAGU**

#### **Članak 231.**

Za područja za koja nije obveza donošenja detaljnih planova prostornog uređenja, urbanistička suglasnost se izdaje na temelju stručne ocjene Povjerenstva, a u skladu sa odredbama ove odluke.

#### **Članak 232.**

Legalizacija bespravno izgrađenih objekata koji su vidljivi na satelitskoj snimci iz 2022. godine regulirati će se posebnom *Odlukom o postupku i uvjetima za legalizaciju građevina izgrađenih bez pravomoćnog odobrenja za gradnju* koju donosi Općinsko vijeće Čitluk.

#### **Članak 233.**

Stupanjem na snagu ove odluke prestaje važiti Odluka o provođenju Prostornog plana općine Čitluk za razdoblje 2010. - 2020. godine „Sl. gl. Općinskog vijeća općine Čitluk, broj:7/13).

#### **Članak 234.**

Plan je izrađen u tri (3) primjerka izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća općine Čitluk i potpisom Predsjednika Općinskog vijeća općine Čitluk.

#### **Članak 235.**

Svi izvorni primjerci Plana čuvaju se u Općini Čitluk – Općinska služba za prostorno uređenje, imovinsko-pravne poslove i katastar zemljišta.

#### **Članak 236.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog (8) dana od dana objave u "Službenom glasilu Općinskog vijeća općine Čitluk".

**PREDSJEDNIK**  
**Općinskog vijeća Čitluk**

---