

Temeljem članka 42. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine Hercegbosanske županije“, broj:12/14), te članka 25. i 118. Statuta općine Kupres („Službeni glasnik Općine Kupres“ broj: 20/08), Općinsko vijeće Kupres na sjednici održanoj 26.10.2022. godine, donosi:

ZAKLJUČAK

o stavljanju na javni uvid i javnu raspravu

Nacrta izmjena i dopuna:

Regulacionog plana općine Kupres- po zahtjevu Elektro Kupres,
Plan parcelacije kao dio Master plana SRC Čajuša-po zahtjevu Čajuša d.o.o i
Marka Dumančića

Članak 1.

Utvrđuju se Nacrti izmjena i dopuna:

1.Regulacionog plana općine Kupres

- Prostor do porušene crkve i školskog igrališta-formiranje građevinske parcele za izgradnju poslovnih zgrada i/ili garaža

Nacrt:

2.Plana parcelacije kao dio Master plana SRC Čajuša

- Čajuša d.o.o- formiranje građevinske parcele za izgradnju početnog i završnog stajališta za četvorosjed-ski lift i drugih sadržaja za upotpunjavanje navedene ponude
- Marko (Ile) Dumančić-formiranje građevinskih parcela za izgradnju objekata za razvoj i pružanje usluga u turizmu- privremenih, montažnih, vikend i dr. objekata na k.č.1281/4, K.o Kupres

Članak 2.

Nacrti Planova se stavljaju na javni uvid javnosti, odnosno građanstvu i pravnim licima na period od 30 dana.

Članak 3.

U periodu iz prethodnog članka, moći će se građani, pravna lica i drugi zainteresirani subjekti upoznati sa Nacrtima izmjena planova koji će biti postavljeni, odnosno izloženi u šalter sali Općine Kupres te u Službi za prostorno uređenje.

Članak 4.

O mjestu, vremenu i načinu izlaganja Nacrta izmjena i dopuna planova na javni uvid, javnost će biti obavještena oglasom koji se objavljuje u sredstvima javnog informiranja.

Javnim pozivom iz prethodnog stavka, a u skladu sa člankom 42. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine Hercegbosanske županije“, broj:12/14), pozvat će se svi zainteresirani kako bi izvršili uvid u izložene Nacrte izmjena i dopuna planskih dokumenata te kako bi se uključili u javnu raspravu, učešćem ili dostavljanjem pismenih primjedbi, sugestija i prijedloga Nositelju pripreme plana.

Članak 5.

Informacije i pojašnjenja u vezi izloženih Nacrta izmjena i dopuna planova, davat će se u šalter sali Općine ili u Općinskoj službi za urbanizam.

Članak 6.

U periodu iz članka 2. ovog Zaključka, primjedbe, sugestije, prijedlozi i mišljenja na izložene Nacrte izmjena i dopuna plana moći će se dostavljati
- pismeno poštom i putem šalter sale općine.

Članak 7.

Po isteku perioda ustanovljenog za javni uvid, organizirat će se javna rasprava.
O terminu i mjestu održavanja javne rasprave, javnost će biti obavještena putem web-stranice Općine, te putem oglasne ploče.

Članak 8.

Tijek provođenja javne rasprave, evidentiranje primjedbi, prijedloge, sugestije i mišljenja od strane nazočnih, u ime Nositelja pripreme, zapisnički će popratiti Služba za urbanizam.

Članak 9.

Zapisnik sa javne rasprave, kao i sve primjedbe, prijedloge, sugestije i mišljenja prikupljene tijekom trajanja javnog uvida, Nositelj pripreme će proslijediti Nositelju izrade plana.
Nakon razmatranja dostavljenog materijala iz prethodnog stava, kao i prijedloga dostavljenih nakon javnog oglašavanja, Nositelj izrade planova će zauzeti stav o prijedlozima, sugestijama i mišljenjima koji se, kao osnovni (opravdani), mogu ugraditi u prijedlog izmjene plana, te dati obrazloženja i razloge za neprihvatanje pojedinih primjedbi i sugestija.
O navedenom iz prethodnog stava, Nositelj izrade će sačiniti pisano izvješće kojeg će dostaviti na sjednici Općinskog vijeća prilikom usvajanja Prijedloga izmjena planova.

Članak 10.

Prilog ovom Zaključku je tekstualni dio Nacrta planova i Nacrta izmjena i dopuna planova u analognoj (printanoj) sa Grafičkim dijelom u istoj formi.

Članak 11.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja a objavit će se na oglasnoj ploči i u „Službeni glasnik Općine Kupres“.

Broj:01/2-19-86/22
Datum: 26.10.2022.



Predsjednik općinskog vijeća
Zoran Mišić

Na temelju članka 40. i 44. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine Hercegbosanske županije“, broj:12/14), te članka 25. i 118. Statuta općine Kupres („Službeni glasnik Općine Kupres“ broj: 20/08) , Općinsko vijeće Kupres na sjednici održanoj 26.10. 2022. godine, donosi:

NACRT

O D L U K U
O usvajanju izmjena i dopuna
dijela Regulacionog plana Kupres

Članak 1.

Usvajaju se Izmjene i dopune Regulacionog plana Kupres- lokalitet kod porušene crkve i školskog igrališta, koji je urađen od strane Nositelja izrade „Projekt“ a.d Banja Luka.

Članak 2.

Izmjene i dopune regulacionog plana, odnosi se na potrebu za detaljnijom grafičkom i tekstualnom definicijom
-planirane intervencije u prostoru, odnosno, izmjene i dopune Regulacionog plana Kupres odnose se na: formiranje građevinskih parcela i utvrđivanje namjene objekata koji se planiraju gradit- poslovni i garažni objekti, katnosti P+1, uvjetno stambeni, na k.č. 29/6 i dijela k.č. k.č.25/1 K.O Kupres.

Članak 3.

U grafički i tekstualni dio važećeg Regulacionog plana dodaje se u člank 1. navedeni grafički i tekstualni dijelovi.

Članak 4.

Na području iz članka 2. ove Odluke će se na temelju Regulacionog plana, u skladu sa dopunjenim grafičkim i tekstualnim dijelom, a po postupku prema Odluci o provođenju Regulacionog plana, te dopunjenom Odlukom o provođenju Regulacionog plana Kupres, vršiti slijedeće : određivanje namjene površina, lociranje objekata, određivanje namjene, površine i katnost objekata, određivanje svih urbanističko-tehničkih uvjeta za izgradnju i uređenje prostora.

Članak 5.

Sastavni dio ove Odluke su tekstualni i grafički dijelovi Regulacionog plana, urađeni od strane Nositelja izrade navedenog u članku 1. ove Odluke.

Članak 6.

Primjedbe i sugestije na Nacrte Izmjena i dopune Regulacionog plana Kupres dostaviti nositelju izrade Plana tako da se prilikom izrade Prijedloga Odluka o usvajanju izmjena i dopuna Regulacionog plana uzmu u obzir, ako za to postoje opravdani razlozi, i o tome podnese izvješće prilikom njegova usvajanja.

Članak 7.

Odluka stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u „Službenom glasniku općine Kupres“.

Broj:01/2-19-85/22

Datum:26.10 .2022.



Predsjednik općinskog vijeća
Zoran Mišić

A. ODLUKA O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA

1. GRANICE PROSTORNE CJELINE

Članak br. 1.

Granice prostorne cjeline prikazane su u grafičkom dijelu Izmjene i dopune dijela regulacionog plana Kupres na karti broj 01 – geodetska podloga u mjerilu 1:1000 i opisane su tekstualno u uvodnom dijelu tekstualnog dijela Plana.

2. URBANISTIČKO-TEHNIČKI UVJETI ZA IZGRADNJU, REKONSTRUKCIJU, DOGRADNJU I NADOGRADNJU GRAĐEVINA

Članak br. 2.

Ovim Planom i uslovima definisani su relevantni urbanistički elementi za projektovanje i izgradnju objekata u području Plana.

Prije izrade arhitektonskih projekata za objekte čija gradnja se ovim Planom predviđa trebalo bi formulirati detaljan projektni zadatak, koji uključuje i podatke i zahtjeve sadržane u Planu.

Urbanističko-tehnički uvjeti su definisani u skladu sa Planom i Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine HBŽ“, br. 12/14) članak 71. Urbanističko-tehničkim uslovima određuju se oblik i veličina parcele, regulacijska i građevinska crta, nivelacijske kote, katnost objekata, uvjeti za arhitektonsko oblikovanje, uvjeti uređenja zemljišta i priključivanja na javnu infrastrukturu, uvjeti uređenje zelenih površina, obvezu uređenja površine za parkiranje, uvjeti za zaštitu od elementarnih nepogoda i uvjeti za otklanjanje urbanističko-arhitektonskih barijera za kretanje osoba s umanjnim tjelesnim sposobnostima.

Članak br. 3.

Urbanistički elementi za projektovanje i izgradnju planiranih objekata, te rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju postojećih objekata.

Namjena	dozvoljena	Poslovna, garaže
	uvjetno dozvoljena	Stambena
	zabranjena	Sadržaji koji ugrožavaju čovjekovu okolinu.
		<i>Ostavlja se mogućnost promjene namjene dijelova objekata ili objekta u cjelini. Nove namjene koje se budu uvodile, moraju biti kompatibilne evidentiranim poslovnim djelatnostima.</i>
Parcelacija	način formiranja parcela	Prema grafičkom prilogu Plan parcelacije.
		U posebnim slučajevima, zbog neusaglašenosti katastarskih podataka sa stanjem na terenu, moguća je manja korekcija građevinske parcele.
		<p>Parcele su definisane jedan objekat = jedna parcela. Ostavlja se mogućnost objedinjavanja više građevinskih parcela u jednu. preparcelacije. Uvjet za preparcelaciju su riješeni imovinsko-pravni odnosi, obezbjeđen direktan kolski pristup sa javne površine ili površine zajedničkog korišćenja, te da se obezbijedi nesmetano funkcionisanje svih objekata u kompleksu. Preparcelaciju je moguće izvršiti jedino uz odobrenje nadležnih općinskih službi.</p> <p>Ostavlja se mogućnost fazne realizacije građevinskih parcela, a u skladu sa imovinsko-pravnim odnosima.</p>
Građevinska i regulacijska crta	Građevinska crta	Označava crtu koju građevina, odnosno njezin najistureniji dio ne smije prijeći.
		Preko građevinske crte, a u okviru pripadajuće parcele, moguće je postavljati nadstrešnice nad ulazima i oglasne medije (poput totema, jarbola, itd.).
	Preko građevinske crte, a u okviru pripadajuće parcele, i na minimalnoj udaljenosti od 25 m od zadnjeg elementa putnog pojasa magistalnog puta, moguće je postavljati pomoćne objekte privremenog karaktera (kontejnere, itd.).	
	Regulacijska crta	Regulacijskom crtom utvrđuju se oblik i veličina pojedinačne građevinske parcele.
Nivelacioni elementi	Ulaz u objekat	U odnosu na postojeće stanje i nivelaciju terena.
	Maximalna visina spratne etaže	Prilagoditi namjeni.
	Maximalna katnost	P+1

Spratnost objekta	Etaža ispod terena	U slučaju zamjene građevinskog fonda, moguće je izvođenje jedna sutereenske/podrumske etaže.
Arhitektonsko oblikovanje	Kompozicija, principi, oblikovanje	u odnosu na klimu i okruženje
	Materijalizacija	dozvoljena upotreba svih materijala uz ateste o kvaliteti
Saobraćaj	Pristup parceli	obezbjediti kolski i pješački pristup građevinskoj parceli
	Stacionarni saobraćaj	u okviru pripadajuće građevinske parcele.

Članak 4.

Namjena objekata je definisana grafičkim prilogom br. 03 „Plan organizacije prostora“ (grafički dio Plana) i u poglavlju C.2. „Namjena površina“ (tekstualni dio Plana).

Članak 5.

Postojeći vjerski objekat je moguće restaurisati i rekonstruisati, odnosno izgraditi zamjenski objekat, a u okviru definisanih građevinskih linija i na način opisan u tekstualnom dijelu plana u poglavlju C.2. „Namjena površina“ i C.3. Građevinske i regulacijske crte.

Članak 6.

Kod prenošenja koordinata lomnih tačaka planiranih parcela, prihvatljivo je odstupanje i promjena u granicama i okvirima kako to dopuštaju zakon, pravila i posebni propisi geodetske struke.

Članak 7.

Ako podnosilac zahtjeva za izdavanje lokacijske informacije nema pravo vlasništva, odnosno pravo korišćenja na cijelom zemljištu koje je planirano za formiranje građevinske parcele nego samo na jednom dijelu tog zemljišta (jednoj ili više katastarskih parcela ili dijelova katastarskih parcela), urbanističko-tehničkim uslovima može se odrediti fazno (etapno) pribavljanje ostalog zemljišta, na taj način, da prvu fazu čini zemljište na kojem podnosilac zahtjeva ima pravo vlasništva, odnosno pravo korišćenja, a drugu fazu ostalo zemljište u granicama građevinske parcele (tzv. kompletiranje građevinske parcele).

Uslov za primjenu ove odredbe je da horizontalni gabariti planiranog objekta ne prelaze na zemljište druge faze, kao ni planirani pristupni put ili druga infrastruktura koja je uslov za izdavanje lokacijske informacije za izgradnju planiranog objekta.

Članak 8.

Moguća je korekcija građevinske parcele da bi se uvažili relevantni faktori koji se tiču imovinsko-pravnih odnosa, ako se pri tom ne ugrožavaju okolni objekti i pravo vlasništva nad zemljištem. Moguća je fazna realizacija parcele, a u skladu sa imovinsko-pravnim odnosima.

Članak 9.

Dopušteno je postavljanje ograde koja mora biti transparentna i ne viša od 1.8 m (ne računajući potporne zidove).

Članak 10.

Na sadašnjem nivou istraženosti može se dati samo generalna ocjena da je teren sa inženjerskogeološkog aspekta uslovno povoljan za gradnju. Međutim da bi se omogućila bezbjedna izgradnja eventualnih budućih objekata, potrebno je uvažiti svu zakonsku regulativu (zakone i pravilnike).

3. UVJETI UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Članak 11.

Sve površine na području obuhvata izmjene i dopune Plana površine su definisane kao građevinsko zemljište.

4. UVJETI ZA IZGRADNJU PRIVREMENIH I POMOĆNIH OBJEKATA

Članak 12.

Dozvoljava se postavljanje pomoćnih objekata privremenog karaktera u okviru pripadajuće parcele, i na minimalnoj udaljenosti od 25 m od zadnjeg elementa putnog pojasa magistalnog puta. Dozvoljava se postavljanje oglasnih medija (npr. totem).

Uslov za postavljanje objekata privremenih objekata je da ne remete interni saobraćaj niti ugrožavaju bezbjednost u saobraćaju.

Članak 13.

Postavljanje privremenih objekata može se odobriti samo pod uslovima koje propiše nadležni općinski organ, uvažavajući uslove iz Članka 12.

5. USLOVI ZA OPREMANJE TEHNIČKOM I KOMUNALNOM INFRASTRUKTUROM

Član 14.

Ovim urbanističko-tehničkim uslovima propisuju se opšti i posebni uslovi koje je potrebno ispuniti da bi svi planirani sadržaji vezani za drumski saobraćaj (kolski, pješački, i mirujući) bili dovedeni u uslove kvalitetnog i pouzdanog korišćenja u traženom obimu, i po kvalitetu usluga, najmanje do nivoa koji se propisuje ovim urbanističko-tehničkim uslovima.

- Svi situacioni elementi saobraćajnica i saobraćajnih površina (osovine i gabariti) dati na grafičkom prilogu Plan saobraćaja i nivelacije, ovog plana su obavezujući za projektante i izvođače radova.
- Pri projektovanju saobraćajnica, kolovozne površine dimenzionisati u skladu sa očekivanim saobraćajnim opterećenjem, po važećim propisima, a u skladu sa geomehaničkim karakteristikama koje se dobiju na bazi geotehničkih ispitivanja od strane ovlaštene institucije.
- Nivelaciju novoplaniranih saobraćajnih površina uskladiti sa okolnim prostorom i sadržajima uz zadovoljavanje uslova efikasnog odvodnjavanja atmosferskih voda.
- Nivelacione kote su orijentacione i moguće ih je korigovati u slučaju opravdanih tehničkih razloga.
- Odvodnjavanje atmosferskih voda izvršiti putem sistema slivnika i cjevovoda sa odvodom do oborinske kanalizacije, a izbor slivnika uskladiti sa obradom površine na kojoj se nalazi (kolovoz ili pješačka staza), pri čemu težiti projektovanju slivnika van kolovoznih površina kada god to tehnička rješenja omogućavaju.
- Kolovozne zastore svih saobraćajnica raditi sa asfaltnim materijalima.
- Površinsku obradu kolsko-pješačkih površina i manipulativnih platoa, kao i pješačkih staza izvesti od bojenog asfalta, betona, prefabrikovanih betonskih elemenata ili drugih prirodnih ili vještačkih materijala koji se određuju projektom vanjskog uređenja.
- Oivičenje kolovoza i pješačkih površina izvesti ugradnjom betonskih prefabrikovanih ivičnjaka.
- Na svakom prilazu pješačkim površinama, kao i na trotoarima u zoni pješačkog prelaza, obavezno ugraditi odgovarajuće prefabrikovane elemente kako bi se omogućilo neometano kretanje kolicima.
- Sve saobraćajnice i saobraćajne površine obavezno osvijetliti adekvatnom rasvjetom.
- Saobraćajnu signalizaciju (horizontalnu i vertikalnu) uraditi u skladu sa odredbama Zakona o osnovama bezbjednosti saobraćaja na putevima u Bosni i Hercegovini (Službeni glasnik BiH broj 6/2006) odnosno „Pravilnika o saobraćajnim znakovima i signalizaciji na cestama, načinu obilježavanja radova i prepreka na cesti i znakova koje učesnicima u saobraćaju daje ovlašćena osoba“. („Službeni glasnik BiH“, broj 16/07)

Članak 15.

Priključci na vodovodnu i kanalizacionu mrežu se vrše u saglasnosti sa nadležnim institucijama i komunalnim organizacijama.

Članak 16.

Priključci na elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu se vrše u saglasnosti sa nadležnim institucijama i organizacijama.

Članak 17.

Grijanje i hlađenje iz lokalnih izvora (centralna kotlovnica ili grijna tijela po prostorijama), a u skladu sa uslovima zaštite okoliša i po preporuci nadležnih organa lokalne samouprave.

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

Članak 18.

Prilikom projektovanja i izvođenja objekata na prostoru obuhvata predmetnog Plana neophodno je primjeniti sve propisane mjere za zaštitu objekata od elementarnih i drugih nepogoda.

Zaštita od udara groma treba da se obezbijedi izgradnjom gromobranskih instalacija, koje će biti pravilno raspoređene i uzemljene.

Posebnu pažnju obratiti na odredbe Zakona o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća („Službene novine Federacije BiH“, broj: 39/03, 22/06 i 43/10), Uredbe o mjerilima, kriterijima i načinu izgradnje skloništa i tehničkim normativima za kontrolu ispravnosti skloništa („Službene novine Federacije BiH“, broj 21/05), te ostalim propisima koji definišu ovu oblast.

7. MJERE ZAŠTITE PRAVA LICA SA UMANJENIM TJELESNIM SPOSOBNOSTIMA

Članak 19.

Projektovanje i funkcionisanje objekata i površina u okviru prostora obuhvata Plana uskladiti sa Uredbom o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za spriječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih prepreka za osobe sa umanjnim tjelesnim mogućnostima (Službene novine Federacije BiH br. 48/09, 99/14), te ostalim propisima koji definišu ovu oblast.

8. USLOVI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA I SLOBODNIH POVRŠINA

Članak 20.

- Sve biljke za sadnju, moraju ispunjavati sve zdravstvene, kondicione i dekorativne uslove.
- Na biljkama ne smije biti vidljivih mehaničkih oštećenja i bolesti.
- Kompoziciju treba ispoštovati prema mjerama iz plana zelenila.
- Održavanje prostora je neophodno.
- Sve osušene i oštećene biljke treba zamijeniti.

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

Članak 21.

Da bi se unaprijedio i zaštitio kvalitet životne okoline potrebno je preduzeti sljedeće mjere:

- Zaštita zraka od zagađivanja radi zaštite zdravlja ljudi, klime i životne sredine od štetnog uticaja zagađenja (kontrolisanje aerozagađenja od saobraćaja, vršiti redovno mjerenje kvaliteta zraka);
- Prilikom izgradnje novih objekata, orijentirati se na kapacitete koja troše manje energije i koja ne zagađuju zrak. Preferirati obnovljive izvore energije;
- U cilju kvalitetnijeg praćenja promjena kvalitete zraka nužno je izraditi katastar emisije svih tvari koji zagađuju zrak. Izrada katastra emisije zagađućih tvari te katastra emitera-zagađivača predstavlja osnovicu da se uz druge faktore, odredi stepen zagađenosti zraka i radi na smanjenju te zagađenosti;
- Kao jednu od značajnih mjera zaštite kvaliteta zraka plan sugerise potrebu formiranja službe za praćenje i kontrolu stanja kvaliteta zraka, emisije i imisije polutanata;
- Obezbijediti sisteme i uređaje za prečišćavanje otpadnih voda;
- Planiranje zaštite voda obuhvata zaštitu površinskih i podzemnih voda, regulisanje kvaliteta i kvantiteta vode, zaštitu korita;
- Zaštitu produktiviteta i strukture zemljišta (sprečavanje odlaganja otpada na nepredviđenim mjestima);
- Radi podizanja sistema upravljanja otpadom potrebno je uspostaviti sistem selektivnog prikupljanja otpada;
- Zaštita od buke kroz adekvatno planiranje saobraćajnica i saobraćajnih tokova (sprečavanje i smanjenje širenja buke u okolinu);
- Obezbijediti optimalnu frekvenciju saobraćajnih tokova kako bi se dao značaj kako životnoj okolini, tako i čoveku kao dijelu nje;
- Očuvanje postojećih prirodnih vrijednosti i njihovo prevođenje u viši stepen uređenosti;
- Revitalizacija postojećih zelenih površina i osmišljavanje novih.

