

Na temelju članka 7. stavak 4. i članka 15. Zakona o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na razini Federacije BiH ("Sl. list Federacije BiH", broj 2/06,72/07,32/08,4/10,13/10 i 45/10), članka 16. i 17. Zakona o prostornom uređenju Županije Zapadnohercegovačke ("N.N. Ž ZH", broj 4/99, 15/01, 10/03 i 18/11), članka 11. 18.19.20,21,22,23 i 24. Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja (S. novine F BiH, broj 63/04,50/07,84/10) članka 17. i 40. Statuta općine Ljubuški ("Sl. glasnik općine Ljubuški", broj: 4/06, 2/08, 4/09 i 4/12), na prijedlog Općinskog Načelnika, u postupku usvajanja Prostornog plana Općinsko vijeće Ljubuški na 29. sjednici održanoj dana 5. listopada 2015. godine,

d o n o s i :

## ODLUKU

### O PROVOĐENJU PROSTORNOG PLANA OPĆINE LJUBUŠKI ZA PERIOD OD 2015. DO 2025. GODINE

#### 1. OPĆE ODREDBE

##### 1.1. PREDMET ODLUKE

##### Članak 1.

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

Plan se radi za period od 10 godina i obvezujući je planski dokument kojim se osigurava gospodarenje, zaštita i upravljanje prostorom općine Ljubuški u Županiji Zapadnohercegovačkoj, kao osobito vrijednim i ograničenim prirodnim dobrom.

Prostorno uređenje obuhvaća mjere za ostvarivanje sustava prostornog uređenja, te izradu i provođenje dokumenata prostornog uređenja. (čl.1.stavak 2. Zakona o Prostornom uređenju ŽZH)

##### 1.2. PROSTOR OBUHVATA PLANA

##### Članak 2.

Plan obuhvaća ukupnu površinu općine Ljubuški od 292.81 km<sup>2</sup> (podatak kao rezultat digitalne obrade i preuzimanja granica općine Ljubuški iz Službe geodetskih i imovinsko-pravnih poslova Općine Ljubuški).

##### 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 daljem tekstu: Uredba, sadrži:

**Prostornu osnovu** koja se sastoji od:

Tekstualnog dijela:

1. Postojeće stanje prostornog uređenja, njegovu analizu i ocjena stanja u prostoru,
2. Prostorno – razvojne smjernice i ciljevi,
3. Konceptija prostornog uređenja.

Grafičkog dijela:

### **KARTOGRAMI I KARTOGRAFSKI PRIKAZI**

<b>Br.</b>	<b>Naziv</b>	<b>MJERILO</b>
1.	Izvod iz PP Ljubuški iz 1989.god.	1:25.000
2.a.	Geološka karta	1:25.000
2.b.	Geološki profil	1:25.000
3.	Inženjersko-geološka karta	1:25.000
4.a.	Hidro-geološka karta	1:25.000
4.b.	Hidrogeološki profil	1:25.000
5.	Kartogram: Geomorfološke jedinice	1:50.000
6.	Kartogram: Klimatske zone	1:50.000
7.	Kartogram: Seizmičke zone	1:50.000
8.	Pedološka karta	1:50.000
9.	Kartogram: Veličinska struktura naselja	1:100.000
10.	Način korištenja prostora	1:25.000
11.	Karta cestovnog i željezničkog prometa	1:25.000
12.	Elektroenergetska i telekomunikacijska infrastruktura	1:25.000
13.	Društvena i komunalna infrastruktura i vodnogospodarski sustav	1:25.000
14.	Uvjeti korištenja i zaštite prostora	1:25.000
15.	Sintezni prikaz korištenja prostora	1:25.000

**Prostorni plan** koji se sastoji od:

#### **KNJIGA 1**

Tekst Plana:

- Opći i posebni ciljevi prostornog razvoja,
- Projekciju prostornog razvoja

#### **KNJIGA 2**

### **KARTOGRAFSKI PRIKAZI**

1.	Osnovni koncept namjene i korištenja prostora	1:25.000
2.	Promet	1:25.000
3.	Vode, vodne površine i vodno gospodarstvo	1:25.000
4.	Komunalna infrastruktura	1:25.000
5.	Energetika i telekomunikacije	1:25.000
6.	Uvjeti korištenja i zaštite prostora	1:25.000
7.	Sintezni prikaz korištenja prostora	1:25.000

#### **KNJIGA 3**

Urbana i građevna područja M 1: 2 500

**KNJIGA 4**

Odluka o provođenju Plana

**KNJIGA 5****Knjigu priloga** koja sadrži:

1. Odluku o pristupanju izradi Prostornog plana,
2. Ugovor o izradi Prostornog plana s nosiocem izrade plana
3. Dokumentaciju o javnim prezentacijama i uvidu, javnim raspravama
4. Zahtjeve, primjedbe i dopune građana Općine Ljubuški na Plan.
5. Izjašnjenja na primjedbe i sugestije
6. Prepiska Nositelja izrade i Nositelja pripreme Plana

**1.4. EVIDENTIRANJE I USKLAĐIVANJE PLANSKE DOKUMENTACIJE****Članak 4.**

Nadležni organ općine obavezan je izvršiti evidenciju do sada donesenih planskih dokumenata. Planske dokumente donesene do 2011. godine potrebno je usuglasiti s ovim Planom i Uredbom, te u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju ( NN ŽZH br. 4/99, 15/01, 10/03, 18/11), (u daljem tekstu: Zakon), te za iste pribaviti suglasnost Općinskog vijeća.

**1.5. OSNOVNI PLANSKI DOKUMENT****Članak 5.**

Prostorni plan općine Ljubuški je temelj za izradu i donošenje ostalih planskih dokumenata kao narednih faza detaljnijeg planiranja uređenja prostora.

**1.6. POJMOVNIK****Članak 6.**

U ovoj Odluci, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju sljedeće značenje:

**a) ZA NASELJA**

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

**Uže urbano područje** označava uže područje naseljenog mjesta Ljubuški s granicama danim u grafičkim priložima i obuhvaća površinu od (158,8ha).

**Urbano područje** – područje naseljenih mjesta Ljubuški 549,3ha i Vitina 84,6ha s danim granicama prikazanim na grafičkim priložima (urbano područje obuhvaća građevno zemljište, šumsko, poljoprivredno zemljište, zone za sport i rekreaciju i sva druga zemljišta koja se nalaze u prostornom obuhvatu).

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

**Građevinsko područje naselja** - područje naselja u kojem je dozvoljena izgradnja uz uvjete iz ove Odluke.

**Ulicom** se smatra svaka cesta ili javni put unutar građevinskog područja uz kojega se izgrađuju ili postoje stambene ili druge građevine, te na koji te građevine, odnosno građevne čestice imaju izravan pristup.

#### b) ZA GRAĐEVINE

**Uporabljiva građevina** jest ona 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 neizgrađenoj građevnoj čestici unutar izgrađenog građevinskog područja pri čemu su okolnim postojećim građevinama određeni regulacijski i građevinski pravci i ne podrazumijeva nužno interpolaciju građevine između dvije susjedne građevine.

**Samostojeća (slobodnostojeća) građevina** je građevina smještena na građevnoj čestici na način da se ni jednim svojim dijelom ne naslanja na građevine na susjednim građevnim česticama.

**Dvojna građevina (poluugrađena)** je građevina smještena na građevnoj čestici na način da se jednom svojom stranom naslanja na granicu susjedne građevne čestice, odnosno na građevinu na toj čestici s kojom čini arhitektonsku cjelinu.

**Skupna građevina (ugrađena)** je skup pojedinačnih građevina (građevine u nizu) koje se sa svoje dvije strane naslanjaju na granice susjednih građevnih čestica, odnosno na građevine na tim česticama s kojima čine arhitektonsku cjelinu. Smještaj krajnje građevine u sklopu skupne građevine jednak je smještaju dvojne građevine.

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

**Privremena građevina** je građevina postavljena na lokaciji, bilo za potrebe gradilišta ili za organiziranje sajмова, javnih manifestacija, te za druge potrebe u skladu s planom (kiosci, telefonske govornice, ljetne terase, reklamni panoi i sl).

**Pomoćna građevina** je građevina u funkciji garaže za osobna vozila, drvarnice, ostave, nadstrešnice, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, ljetne kuhinje i sl.

**Gospodarstveno-privredne građevine** mogu biti:

- građevine bez izvora zagađenja: sjenici, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, sušare (pušnice), pčelinjaci i sl.
- građevine s potencijalnim izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i sl.

**Individualna stambena građevina** je obiteljska kuća građena kao slobodnostojeći, dvojni ili objekt u nizu.

**Individualna poslovno-stambena građevina** je obiteljska kuća sa poslovnim sadržajem, građena kao slobodnostojeći, dvojni ili objekt u nizu, od koje se do maksimalno 50% od ukupne površine građevine koristi za poslovne djelatnosti.

**Višestambena (kolektivna) zgrada** je građevina koja sadrži više od četiri stambene jedinice, namijenjene kolektivnom stanovanju. Može se graditi kao slobodnostojeća, dvojna ili u nizovima.

**Višestambena (kolektivna) poslovno-stambena zgrada** je građevina koja sadrži više od dvije stambene jedinice namijenjena kolektivnom stanovanju i ima poslovne sadržaje čija

ukupna površina ne prelazi 50% korisne površine zgrade. Mogu se graditi kao slobodnostojeće, dvojne ili u nizovima.

**Gospodarsko-privredne poslovne građevine mogu biti:**

a) **Građevine za tihe i čiste djelatnosti** u kojima se obavljaju uslužne (intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljske, servisne /npr.servis bijele tehnike, informatičke opreme i sl./ i druge usluge), trgovačke, komunalno-servisne, obrazovne, zdravstvene, socijalne te proizvodne djelatnosti (zanatska proizvodnja) kod kojih se ne javljaju: buka, zagađenje zraka, vode i tla, te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš.

b) **Građevine za djelatnosti koje mogu zagađiti okoliš ili negativno djelovati 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-servisne i proizvodne djelatnosti (zanatska proizvodnja - limarije, lakirnice, radionice za obradu metala i drveta, kovačnice i sl.), kamenorezačke i kamenoklesarske radionice, betonare, proizvodnja betonske galanterije.

**Infrastrukturalna građevina** je građevina ili dio građevine svih infrastrukturnih sustava, cestovne, željezničke i zračne mreže, vodoopskrbe, elektro i ptt mreže, GSM mreže, fotonaponski objekti-solari, vjetroelektrane, hidro i termoelektrane i sl.

**Složena građevina** je građevina za koju Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i zaštite okoliša Županije Zapadnohercegovačke izdaje lokacijsku, građevnu i uporabnu dozvolu (sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju i Zakona o građenju ŽZH), infrastrukturna građevina za koji je utvrđen opći interes, građevina koja je složena u tehničko-tehnološkom i funkcionalnom smislu, kao i građevine koje potencijalno mogu ugroziti životnu sredinu, prirodne vrijednosti i kulturno-povijesna dobra.

**Građevina pod zaštitom** su zaštićeni spomenici kulturne i povijesne baštine, te objekti u obuhvatu parkova prirode, područja prirodne rijetkosti i izvanredne prirodne ljepote.

**Građevinska bruto površina (GBP)** građevine je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova građevine (Po, Su, Pr, K, Pk), uključivo površine lođa, balkona i terasa, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavanju obloge, obzide i parapete i ograde.

**Visina građevine (V)** označava najveću visinu građevine u metrima, mjerene od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha sljemena nadozida potkrovlja.

**Etažna visina građevine (E)** označava najveći broj dozvoljenih nadzemnih etaža.

**Građevine javne i društvene namjene** su građevine namijenjene obavljanju društvenih djelatnosti (odgoja, obrazovanja, prosvjete, znanosti, kulture, športa, zdravstva i socijalne skrbi), radu državnih tijela i organizacija, tijela i organizacija lokalne i regionalne samouprave, pravnih osoba s javnim ovlastima, udruga građana i vjerskih zajednica, te vjerski objekti svih konfesija.

**Prateći objekti** su građevine koje posredno služe određenoj djelatnosti ili namjeni, koje zajedno sa glavnim objektom čine kompleks ili cjelinu i bez kojih glavni objekt ne bi mogao funkcionirati (npr. prateći objekti uz tvorničku halu, prateći objekti uz stadion, prateći objekti u hotelskom kompleksu i slično).

**Privremeni objekti** su objekti montažno-demontažnog tipa, koji nisu trajno povezani s tlom, koji se lociraju na građevnom zemljištu koje je važećim provedbenim dokumentom prostornog uređenja predviđeno za postavljanje privremenih objekata ili se lociraju na građevinskom zemljištu koje nije privedeno konačnoj namjeni utvrđenoj u dokumentu

prostornog uređenja. Privremeni objekti se postavljaju i za potrebe gradilišta, za organiziranje sajмова, javnih manifestacija i sl. U privremene objekte spadaju i kiosci, prigodne blagdanske kućice sa pultom, telefonske govornice, ljetne terase, reklamni panoi i slično, kao i objekti koji se postavljaju u slučaju izvanrednih uvjeta i okolnosti.

**Održivi razvoj** je omogućavanje korištenja prostora, koji uz očuvanje životne sredine, prirode i trajnog korištenja prirodnih dobara, te zaštitu kulturnog nasljeđa i prirodnih vrijednosti, zadovoljava potrebe sadašnjih generacija, bez ugrožavanja potreba budućih generacija.

**Energetska karakteristika zgrade** je izračunata ili izmjerena količina energije koja je potrebna za zadovoljavanje potrebe za energijom zgrade koja se koristi za grijanje, hlađenje, ventilaciju, pripremu tople vode i osvjetljenje.

#### c) ZA DIJELOVE GRAĐEVINA

**Etaža** označava nadzemne i podzemne dijelove građevine odvojene međukatnim konstrukcijama (podrum, suteran, prizemlje, kat, potkrovlje). Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međukatnih konstrukcija, iznosi:

- za stambene etaže do 3,5 m,
- za poslovne etaže do 4,0 m,
- iznimno, za osiguranje kolnog pristupa za intervencijska i dostavna vozila, najveća visina prizemne etaže 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 zaravnatog terena osim na dijelu ulazne rampe. Podrum može imati veću površinu od površine nadzemnog dijela građevine i može zauzeti najviše 70% površine građevne čestice.

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

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

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

**Potkrovljem (Pk)** se smatra etaža građevine ispod kose krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže građevine, čiji nadozid nije veći od 2,2 m.

**Tavan** je dio građevine isključivo ispod kosog krovišta bez nadozida s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje.

#### d) ZA GRAĐEVNE ČESTICE

**Izgrađena građevna čestica** je čestica na kojoj su izgrađene postojeće građevine.

**Širina građevne čestice** jest udaljenost između granica građevne čestice okomitih na javnu prometnu površinu na koju se građevna čestica priključuje, odnosno regulacijski pravac, a mjerena je na građevnom pravcu.

**Dubina građevne čestice** jest udaljenost od regulacijskog pravca do najbližeg dijela suprotne granice građevne čestice.

**Regulacijska crta / pravac / linija** određuje rub građevne čestice u odnosu na javnu površinu (cesta, ulica, trg, park i sl.)

**Građevna crta / pravac / linija** označava crtu po kojoj se gradi građevina ili crtu koju građevina odnosno njen najistureniji dio ne smije preći. Građevnom crtom utvrđuje se granična crta građevina u odnosu na javnu površinu, ulicu, vodotok i druge građevne čestice od kojih mora biti odvojena iz funkcionalnih, estetskih i zaštitnih razloga. Građevna crta se utvrđuje detaljnim planom uređenja. Na područjima gdje nije donesen detaljni plan uređenja građevna crta se utvrđuje lokacijskom dozvolom.

**Gradivi dio građevne čestice** je površina građevne čestice predviđena za smještaj građevina, a određena je općim i posebnim uvjetima za uređenje prostora u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica, odnosno međa građevne čestice (obvezni građevni pravac i dr.).

**Koeficijent izgrađenosti građevne parcele (kig)** izračunava se kao odnos tlocrtne površine svih građevina na parceli i površine parcele. Koeficijent izgrađenosti uključuje sve građevine na parceli (osnovne, pomoćne) izuzev septičke jame i cisterne koje su ukopane, otvorenih bazena, športskih igrališta, stepenica i prilaza na terenu i terasa koje su u nivou okolnog terena.

**Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis)** je odnos ukupne površine svih etaža svih **nadzemnih** građevina na parceli (GBP) i površine građevne čestice.

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

### Članak 7.

Programom mjera i aktivnosti utvrđuju se okviri na osnovu kojih će zakonodavna i izvršna vlast općine Ljubuški utvrđivati i donositi mjere u skladu sa novom politikom i legislativom usklađenom sa legislativom 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 porasta broja stanovnika
- b) zadržavanje tendencija pozitivnog prirodnog prirasta
- c) stimuliranje nataliteta mjerama socijalne i zdravstvene politike
- d) utjecati na kvalitativnu promjenu starosne strukture stanovništva u korist povećanja broja radno sposobnog stanovništva

**Članak 9.**

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

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

- a) povećanje nataliteta, kroz razvijanje svijesti o značaju formiranja obitelji, zaštite obitelji, motivaciju rađanja, zaštitu reproduktivnog zdravlja i stabilizaciju mortaliteta,
- b) zaustavljanje iseljavanja mladih i obrazovanih osoba,
- c) razvijanje djelatnosti koje bi angažirale veći broj nezaposlenih,
- d) poticanje razvoja ruralnih naselja, posebice sa stanovišta urbanizacije i otvaranja novih radnih mjesta.

**2.2. MJERE EKONOMSKE POLITIKE****Članak 10.**

U oblasti ekonomske politike općine Ljubuški naročita pozornost će se posvetiti sljedećem:

- a) posebnim mjerama ekonomske politike, gospodarski razvoj usmjeravati na ubrzavanje razvoja nedovoljno razvijenih dijelova općine i na kvalitetnu prostornu distribuciju privrednih kapaciteta kako bi se mjesta rada približila mjestu stanovanja,
- b) posebnim mjerama utjecati na kvalitetu uvezenih „čistih“ tehnologija i tehničkih sredstava u cilju osiguranja preduvjeta za usmjeravanje održivog razvoja, naročito sa aspekta zaštite i unaprjeđenja kvaliteta životne sredine,
- c) kreditnim, poreskim i drugim mjerama ekonomske politike stvarati uvjete za povećano i kvalitetno zapošljavanje, prvenstveno u primarnoj i sekundarnoj proizvodnji, kao i privrednim djelatnostima tercijarnog sektora,
- d) usklađenom politikom ekonomskih odnosa sa inozemstvom, a prije svega smjericama Europske zajednice, usmjeravati povećanje kvaliteta proizvoda i usluga u cilju njihove konkurentne sposobnosti za plasman na inozemnim tržištima, a time utjecati i na smanjenje uvoza i vanjskotrgovinskog debalansa.

**2.3. MJERE ZEMLJIŠNE POLITIKE****Članak 11.**

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

- a) istražiti i izvršiti vrijednovanje kvaliteta poljoprivrednog zemljišta u cilju njegove zaštite i unaprjeđenja poljoprivredne proizvodnje,
- b) istražiti i izvršiti ekonomsko vrijednovanje zemljišta, sa elementima koji utječu na vrijednost (cijena neizgrađenog zemljišta, troškovi uređenja, vrijednosni izrazi svih vrsta rente i drugo), uz diferenciranje vrijednosti i cijene zemljišta po vrstama namjene,

- c) propisima na osnovu izvršene valorizacije vrijednosti poljoprivrednog zemljišta osigurati priljev kvalitetnih finansijskih sredstava za razvoj poljoprivredne proizvodnje, kao i izgradnju novih i unaprjeđenje postojećih komunalnih infrastrukturnih sistema i uređivanje zemljišta, posebno u urbanim područjima,
- d) kao jedna od okosnica za donošenje mjera i propisa u ovoj i drugim oblastima uređenja, korištenja prostora, potrebno je razvijati i unaprjeđivati Geografski informacijski sistem (u daljem tekstu:GIS) koji će biti registar (katastar) svih nekretnina (zemljišta, objekata, infrastrukture),
- e) u provođenju Prostornog plana u oblasti zemljišne politike, osnovu čine odredbe ove Odluke.

## 2.4. MJERE INVESTICIJSKE I FISKALNE POLITIKE

### Članak 12.

Investicijska i fiskalna politika, koje imaju presudan utjecaj na intenzitet i kvalitet korištenja i uređenja prostora, će biti naročito pažljivo određivane i usmjeravane, posebice kada su u pitanju investicije inozemnih ili zajedničkih domaćih i inozemnih investitora, kao i kada je u pitanju uređenje prostora i izgradnja infrastrukturnih sustava na svim razinama u Županiji. U tom pravcu će se, posebno:

- a) racionalizirati i na najmanje vremenske intervale skratiti procedura registracije firmi, odobravanja lokacija i pribavljanja dokumenata potrebitih za otvaranje procesa investiranja,
- b) podržavati politiku stimuliranja investitora za izgradnju objekata sa suvremenim proizvodnim tehnologijama koje su kompatibilne sa postojećim proizvodnjama u Županiji i u okruženju, kao i onih koji omogućavaju visoke standarde i kvalitetu proizvoda, većem broju zaposlenih i većim profitima,
- c) Proračun Županije, proračun općine i privredni subjekti će, u interesu ubrzanijeg razvoja, poticati i pomagati infrastrukturne projekte, naročito one koji omogućavaju širi dijapazon kvalitetnih veza sa širim okruženjem, kao i onih koji osiguravaju kvalitetnu vodoopskrbu stanovništva i gospodarstva, te reguliranje odvoda i pročišćavanja otpadnih voda i kanalizacije,
- d) fiskalnom politikom, općina će poticati i usmjeravati intenzivnu primarnu poljoprivrednu proizvodnju na svim prostorima gdje to prirodni uvjeti i mogućnosti dopuštaju.

## 2.5. OBVEZE DETALJNIJEG PLANIRANJA UREĐENJA PROSTORA

### Članak 13.

Prostorni plan općine Ljubuški utvrđuje obavezu izrade planskih dokumenata nižeg reda.

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. Mjere provedbe, ove Odluke, utvrđeni su Režimi građenja za sve zone ovoga Plana. Za područja za koja su planirani planovi nižeg reda, koristiti 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 ,50/07 i 84/10).

## 2.6. IZVJEŠTAJ O STANJU PROSTORA NA PODRUČJU ŽUPANIJE

### Članak 15.

Obaveza stručne službe općine, u čijoj nadležnosti je priprema planskih dokumenata, je izrada Izvještaja o stanju prostora na području općine svake dvije godine.

Na osnovu Izvještaja o stanju prostora donosi se dvogodišnji Program mjera za unaprjeđenje stanja u prostoru, 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 Ljubuški prema korištenju i namjeni površina Planom je podijeljen na:

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

- Urbano područje Ljubuški
- Urbano područje Vitina
- Uže urbano područje Ljubuški
- Izgrađeni dio građevinskog područja naselja **GP**
- Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja **GP1**
- Građevinska područja utvrđena rješenjima općine uz naselja **GP2**
- Građevinska područja utvrđena rješenjima općine izvan naselja **GP3**
- Građevinska područja utvrđena odlukom Nositelja plana 04/1-23-347/11+1 **GP4**
- Građevinska područja utvrđena PPUO Ljubuški 1989.-2010. **GP5**
- Građevinska područja utvrđena odlukom Nositelja pripreme plana po uvidu u Nacrt prostornog plana **GP6**

#### ***Površine za razvoj i uređenje prostora izvan naselja***

- Gospodarska namjena G1
- Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina M1
- Turistička namjena T1;
- Posebna namjena Po;
- Poljoprivredno zemljište P1; P2; P3;
- Šumsko zemljište Š1; Š2;Š3
- Vodne površine;

- (1) Razgraničenje prostora prema namjeni i korištenju površina prikazano je u grafičkom prilogu br.1. Osnovni koncept namjene i korištenja prostora u mjerilu: M

1:25 000. Granice građevinskih područja naselja detaljno su određena na kartografskim prikazima čija su podloga bili geodetski planovi u mjerilu M 1:2500.

Mijenja se namjena šumskog i poljoprivrednog zemljišta i isto se pretvara u građevinsko, označeno kao G7 i to u:

K.O.Ljubuški,k.č.3635/1 dio,3635/2,3635/3 i 3634 dio  
 K.O.Hrašljani,k.č.394/1 dio,397,398,401,402 ,406  
 dio,507,508,509,561/1dio,510,424/51dio,468/1dio,468/18,468/19,468/27,  
 468/29,468/30,468/38,468/44dio,951,1675 dio i 1267/1  
 K.O.Radišići Gornji,k.č.896, 897/1,2726 i 2727  
 K.O.Mostarska Vrata-Gradska,k.č.1355,1356,366/1 dio,690,701 dio,1706,1069/110,1069/1  
 dio,796/1 dio,796/2,796/3,796/4,796/5  
 K.O.Klobuk,k.č.4743 dio,4750 dio,4149/1 dio1992/1 dio  
 K.O.Klobuk Podbrdo,k.č.3814  
 K.O.Vašarovići,k.č.212 dio,1851 dio  
 K.O.Veljaci II ,k.č.2911  
 K.O.Grab II,k.č.473,474,1190,1191,2217/1,2219/1 i 2219/2  
 K.O.Grabovnik,k,č,1761 i 1762  
 K.O.Prolog,k.č.3064 i 3065  
 K.O.Teskera,k.č.649,650/1dio182/1,182/2,182/3,182/4  
 K.O.Zvirići,k.č.549  
 K.O.Vitina Donja,k.č.783  
 K.O.Vitina Gornja,k.č.2892,2893,2894,2895  
 K.O.Lisice,k.č.2556/1,2556/2,2556/3  
 K.O.Cerno,k.č.316/16,1757  
 K.O.Studenci,k.č.1/1 dio,2556 i 192/1dio  
 K.O.Proboj Gornji,k.č.449/1 dio

„Mijenja se namjena šumskog zemljišta Š2 (šuma posebne namjene) i isto pretvara u poljoprivredno zemljište označeno kao P4:

K.O. Hrašljani,k.č.424/51 dio“.

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

#### 3.1.1.1. Površine naselja

#### **Članak 17.**

(1) Naseljem se smatra strukturalni oblik stanovanja i pratećih funkcija u zatečenom (izgrađenom) ili planiranom obujmu. Površine naselja su područja na kojima se predviđa gradnja, odnosno proširenje postojećih naselja, a određuju se građevinskim područjima.

(2) Planom su građevinska područja naselja određena kao:

- izgrađeno građevinsko područje,
- neizgrađeno građevinsko područje
- građevinska područja utvrđena rješenjima općine uz naselja
- građevinska područja utvrđena rješenjima općine izvan naselja

- građevinska područja utvrđena odlukom Nositelja plana 04/1-23-347/11+1
- građevinska područja utvrđena PPUO Ljubuški 1989.-2010.
- građevinska područja utvrđena odlukom Nositelja pripreme plana po uvidu u Nacrt prostornog plana
- građevinska područja utvrđena Odlukom o izmjeni i dopuni Prostornog plana (2015-2025),GP7.

(3) U površinama naselja smještaju se, pored stanovanja, sve funkcije sukladne namjeni, rangu i značenju naselja (školstvo, zdravstvo, kultura, sport, trgovina, ugostiteljstvo, turizam, servisi, manje poslovne zone, infrastruktura, vjerski objekti i sl.).

#### **Članak 18.**

- (1) Prema nivou i opremljenosti sadržajima naselja se dijele na: urbane centre Ljubuški i Vitina i ostala naselja.
- (2) U centru općine predviđena je izgradnja svih centralnih sadržaja i objekata društvene infrastrukture primjerenih općinskom sjedištu.
- (3) U ostalim naseljima postoje i planiraju se stambene i prateće funkcije. Planom su predviđena u građevinskim područjima naselja GP, GP1, GP3, GP4, GP5, GP6,GP7.

#### 3.1.1.2. Površine izvan naselja

#### **Članak 19.**

(1) Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene su površine za smještaj specifičnih funkcija koje veličinom i strukturom odudaraju od naselja te se planiraju odvojeno prema pojedinim namjenama. Površine izdvojenih namjena određene su građevinskim područjima, a koriste se i izgrađuju prema posebnim kriterijima.

(2) Razgraničenje površina izvan naselja vrši se prema osnovnim grupama izdvojenih namjena, a to su:

- Gospodarska namjena G1
- Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina M1
- Turistička namjena T1;
- Posebna namjena Po
- Poljoprivredno zemljište P1; P2; P3;
- Šumsko zemljište Š1; Š2;Š3
- Vodne površine

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

#### **Članak 20.**

(1) Gospodarska - Poslovna zona je veća izdvojena prostorna cjelina za smještaj poslovnih djelatnosti.

(2) Izdvojene površine za poslovne namjene na prostoru Općine Ljubuški su:

- Mostarska Vrata
- Zvirici

#### **Članak 21.**

Turistička zona je veća izdvojena prostorna cjelina za smještaj turističkih sadržaja.

Površine za turističku namjenu na prostoru Općine Ljubuški su:

- Miletina (T1)
- Kravica (T1)

#### **Članak 22.**

Planom je predviđena površina Posebne namjene (Po) na lokalitetu Žuželj, koja je naslonjena na šire područje Križevca u Međugorju. U ovoj zoni predviđene su mjere zaštite i zabrana gradnje svih vrsta objekata visokogradnje.

#### **Članak 23.**

Korištenje šuma i šumskog zemljišta detaljno je obrađeno u poglavlju 3.5.2. Tekstualnog dijela ovog Plana.

Korištenje šuma i šumskog zemljišta mora biti u skladu Zakonu o šumama Federacije i Županije ZH.

Po usvajanju ovog Plana neizmijenjeni dio općinske Odluke o „šumskim kompleksima“ (Sl.glasnik općine Ljubuški, broj 6/80) ostaje na snazi.

#### **Članak 24.**

(1) Groblja su veće izdvojene prostorne cjeline za gradnju novih ili proširenja lokalnih groblja u skladu s potrebama i Zakonom o grobljima.

(2) Groblja na prostoru Općine su označena na kartografskom prilogu 1. Namjena i korištenje površina.

(3) Zaštitne zone kao i svi ostali elementi će biti utvrđeni posebnom općinskom odlukom.

#### **Članak 25.**

(1) Razgraničenje ostalih, poljoprivrednih i šumskih površina prikazano je u kartografskom prikazu br.1. "Korištenje i namjena prostora" u mjerilu 1:25.000, a vrši se na osnovne grupe: poljoprivredne površine, šumske površine i vodne površine.

(2) Poljoprivredno tlo se razgraničava u planerske kategorije, temeljem Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Sl.novine FBiH br 52/09):

- visokovrijedno poljoprivredno zemljište P1 – (I.-IV. bonitetna kategorija)
- vrijedne obradive površine P2 (V. i VI. bonitetna kategorija)
- ostale obradive površine P3 (VII. i VIII. bonitetna kategorija)

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

- Šume zaštitne namjene (Š1)

- Šume posebne namjene (Š2)

### **Članak 26.**

(1) Vodne površine na prostoru Općine Ljubuški su:

- Vode I kategorije: rijeka Tihaljina – Mlade – Trebižat
- Vode II kategorije: svi ostali vodotoci na području Općine.

(2) Sve vodne površine naznačene su na kartografskim prikazu br. 1. "Osnovni koncept namjene i korištenja prostora" i kartografskom prikazu br 3. „Vode, vodne površine i vodno gospodarstvo“ u mjerilu 1:25.000.

## **3.2. UVJETI UREĐENJA PROSTORA**

### **3.2.1. Građevine od značaja za Županiju i Federaciju**

#### **Članak 27.**

Građevine i prostor od značaja za Federaciju i Županiju utvrđeni su važećim zakonskim propisima. (Zakonom o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou FBiH, (Službene novine FBiH", br. 2/06, 72/07, 32/08, 4/10, 13/10 i 45/10), Uredbom o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Federalno ministarstvo izdaje urbanističku suglasnost i/ili lokacijsku informaciju (Službene novine FBiH, br. 32/14), Zakonom o prostornom uređenju ŽZH (NN. ŽZH br. 4/99, 15/01, 10/03, 18/11) i Zakonom o građenju ( NN. ŽZH" br. 4/99, 15/01, 10/03, 18/11))

#### **Članak 28.**

Građevine i prostori od značaja za Federaciju označeni su na kartografskom prikazu br 6. „Uvjeti korištenja i zaštite prostora“ u mjerilu 1:25.000 i predstavljaju: Obuhvat zaštitnog pojasa Autoceste na Koridoru Vc, područja nacionalnih spomenika, privremena lista nacionalnih spomenika, zaštićeni dijelovi prirode. Uvjeti uređenja ovih prostora utvrditi će se izradom detaljnih planova i njihovim odredbama.

### **3.2.2. Građevinska područja naselja**

#### **Članak 29.**

Na području općine Ljubuški utvrđeno je 35 naseljenih mjesta i to: 1 urbano naselje, 1 mješovito / prijelazno s elementima urbaniteta i 33 ruralna.

Naseljena mjesta su: Bijača, Cerno, Crnopod, Crveni Grm, Dole, Grab, Grabovnik, Gradska, Greda, Grljevići, Hardomilje, Hrašljani, Humac, Kašće, Klobuk, Lipno, Lisice, Ljubuški, Miletina, Mostarska Vrata, Orahovlje, Otok, Pregrađe, Proboj, Prolog, Radišići, Stubica, Studenci, Šipovača, Teskera, Vašarovići, Veljaci, Vitina, Vojnići, Zvirići.

Granice izgrađenog i neizgrađenog građevinskog područja naseljenih mjesta određene su na katastarskim podlogama na grafičkim priložima u M 1:2500 u Knjizi III ovoga Plana i grafičkom prikazu izmjene i dopune Prostornog plana.

### **Članak 30.**

Građevinska područja 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 građevinskom području naselja predviđena je izgradnja novih građevina, te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina 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;
- šport i rekreaciju;
- groblja.

Izgradnja iz prethodnog stavka ovog Članka nije moguća na zemljištu na kojem su utvrđeni sljedeći faktori ograničenja:

- klizišta,
- tektonski rasjedi,
- strmo zemljište takvog nagiba da onemogućava kolni pristup
- zemljište nedovoljne nosivosti,
- poplavno područje.

### **Članak 31.**

Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja može se do privođenja namjeni koristiti kao poljoprivredno zemljište ili za sadržaje privremenog ili povremenog karaktera (odlukama Općinskog vijeća temeljenim na posebnim propisima) kao što su: sajmovi, razne prigodne manifestacije, luna parkovi, ljetne terase za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, druga zabava na otvorenom i sl.

### **Članak 32.**

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,
- športsko-rekreacijskih površina i igrališta s manjim pratećim objektima.

U zoni pejzažnog i zaštitnog zelenila mogu se zadržati stare stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji.

Unutar građevinskog područja naselja odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi, građevine za djelatnosti koje mogu zagaditi okoliš ili negativno djelovati na zdravlje ljudi odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

### **Članak 33.**

Na jednoj građevnoj čestici u građevinskom području naselja može se graditi stambena i poslovna ili stambeno-poslovna i poslovna ili poslovna građevina, te uz njih gospodarske i pomoćne građevine koje s ovima čine cjelinu u onim naseljima ili dijelovima naselja za koja to posebnim propisima nije zabranjeno, te da nije u suprotnosti s člankom 41. ove Odluke.

Za obavljanje djelatnosti iz prethodnog stavka 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.

Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se u pravilu postavljaju na ulični građevni pravac, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine po dubini građevne čestice, iza tih građevina.

Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik građevne čestice, te tradicijska organizacija čestice ne dozvoljavaju način izgradnje određen u prethodnom stavku ovog Članka, ukoliko utjecaji na okoliš ne priječe takovu izgradnju.

### **Članak 34.**

Stambenim građevinama (individualnim) smatraju se obiteljske kuće, individualne stambeno-poslovne građevine i građevine za povremeno stanovanje (vikendice). Mogu se graditi kao slobodostojeće, dvojne ili u nizovima.

Višestambene (kolektivne) građevine su višestambene ili višestambeno-poslovne građevine s više od dvije stambene jedinice. Mogu se graditi kao slobodostojeće, dvojne ili u nizovima.

### **Članak 35.**

#### **Poslovne građevine mogu biti:**

a) **Građevine za tihе i čiste djelatnosti** u kojima se obavljaju uslužne (intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljske, servisne /servis bijele tehnike, informatičke opreme i sl./ i druge usluge), trgovačke, komunalno-servisne, obrazovne, zdravstvene, socijalne te proizvodne djelatnosti (zanatska proizvodnja) kod kojih se ne javljaju: buka, zagađenje zraka, vode i tla, te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš.

b) **Građevine za djelatnosti koje mogu zagaditi okoliš ili negativno djelovati 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-servisne i proizvodne djelatnosti (zanatska proizvodnja - limarije, lakirnice, radionice za obradu metala i drveta, kovačnice i sl.), kamenorezačke i kamenoklesarske radionice, betonare, proizvodnja betonske galanterije.

### **Članak 36.**

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

- na zasebnoj građevnoj čestici,

- uz osnovnu građevinu na građevnoj čestici stambene građevine.

(2) Poslovne građevine koje mogu zagaditi okoliš ili negativno djelovati na zdravlje ljudi mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja u sklopu stambeno-poslovne građevine ili na zasebnoj građevnoj čestici, ukoliko tehnološko rješenje, veličina građevne čestice i njen položaj u naselju i predviđene mjere zaštite okoliša to omogućavaju.

(3) Obavljanje proizvodno-poslovnih djelatnosti omogućuje se u pravilu u prizemnoj i podrumskoj etaži stambeno-poslovne građevine uz ispunjenje 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 37.**

U slučaju kada se utvrđuju prostorni elementi za novu izgradnju ili rekonstrukciju poslovnih građevina bez izrađenog i donesenog 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 utvrđenim odnosom prema susjednim česticama.

Idejnim rješenjem, za namjeravani zahvat u prostoru, biti će naročito obrađeno:

- položaj čestice u naselju;
- veličina građevinske čestice i koeficijent izgrađenosti čestice;
- tehnološko rješenje i kapaciteti;
- način smještanja pojedinih sadržaja na česticu;
- prometno rješenje;
- mogućnosti komunalnog opremanja čestice;
- način odvodnje otpadnih voda;
- potencijalni utjecaj na okoliš;
- mjere za zaštitu okoliša.

### **Članak 38.**

Gospodarske građevine mogu biti:

- građevine bez izvora zagađenja: sjenici, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, sušare (pušnice), pčelinjaci i sl.
- građevine s potencijalnim izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci i sl.

### **Članak 39.**

Gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja, a koje služe isključivo za potrebe kućanstva i nemaju komercijalnu namjenu su građevine u funkciji uobičajenog uzgoja i tova stoke i peradi, pod kojim se smatra maksimalan 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, a da nije u suprotnosti s drugim odredbama za provođenje Prostornog plana ili drugim propisima (npr. Uredba o komunalnom redu i sl.), može se dozvoliti samo jedna od vrsta uzgoja određenih u prethodnom stavku ovog Članka, te da je gospodarski objekt za potrebe kućanstva smješten na parceli zajedno s glavnim objektom na način da čestica svojom veličinom i oblikom zadovoljava minimalne udaljenosti građevine od susjedne međe i susjedne stambene građevine čije su vrijednosti definirane u poglavlju 3.2.2.2. *Smještaj građevina na građevnoj čestici.*

#### **Članak 40.**

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

##### 3.2.2.1. Oblik i veličina građevne čestice

#### **Članak 41.**

(1) Građevna čestica nalazi se u građevinskom području naselja i mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno 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 najmanje propisane građevne čestice, kada su susjedne građevne čestice već izgrađene, dozvoljava se smještaj građevina i na građevnoj čestici 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 građevne čestice na manje od onih propisanih ovim odredbama.

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

#### **Članak 42.**

(1) Na jednoj građevnoj čestici (u naseljenim mjestima-osim urbanog područja grada) omogućuje se smještaj 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 za 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 (SS), dvojni –poluugrađena (D) ili skupni način - ugrađena(S).

(4) Stambene građevine se postavljaju na ulični građevni pravac, a pomoćne i gospodarske građevine na istoj građevnoj čestici (u pravilu) u njezinoj dubini.

(5) Iznimno, omogućuje se i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice, ne dozvoljavaju način izgradnje određen u prethodnom stavku ovoga članka.

#### **Članak 43.**

Na građevinskom zemljištu namijenjenom za individualnu stambenu izgradnju pod kojom se smatraju: obiteljske kuće, individualne stambeno-poslovne građevine i građevine za povremeno stanovanje, veličina građevinske parcele se utvrđuje detaljnim planom, planom parcelacije, odnosno urbanističkom suglasnošću.

Površina građevne parcele na užem urbanom području ( ne može biti manja od 300 m<sup>2</sup> ni veća od 600 m<sup>2</sup>, a na urbanom području i ostalom građevnom zemljištu ne može biti manja od 350 m<sup>2</sup> ni veća od 1500 m<sup>2</sup>.

Ako građevinsko zemljište ima veću površinu od maksimalno navedene, vrši se cijepanje (preparcelacija) zemljišta na manje čestice koje će zadovoljiti standarde iz prethodnog stavka.

Građevinska parcela može biti manja od predviđene veličine iz prethodnog stavka samo ako je riječ o poluugrađenim (dvojnim) i ugrađenim objektima (u nizu).

Građevinska parcela kao minimalni uvjet mora imati kolni pristup širine 3 m kao i mogućnost priključka na elektro mrežu.

#### **Članak 44.**

Iznimno, maksimalna veličina građevne čestice može biti do 3.000 m<sup>2</sup>, uz max. koeficijent izgrađenosti od 0,2, kada se uz stambene građevine izgrađuju građevine za poljoprivrednu ili neku drugu gospodarstvenu djelatnost koja zahtijeva veću površinu.

U slučaju interpolacije u već izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi i na postojećoj građevnoj čestici manje veličine od propisane ukoliko se pri tome poštuje postojeća parcelacija, ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na koeficijent izgrađenosti, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.

Minimalna površina tlocrtne projekcije obiteljske kuće unutar građevinskog područja naselja ne može biti manja od 40 m<sup>2</sup>, s tim da se građevine za povremeno stanovanje (vikendice) isključuju iz ovog ograničenja.

#### **Članak 45.**

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

#### **Članak 46.**

Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju kolektivnih građevina građenih:

- na slobodnostojeći ili poluugrađeni način (dvojna građevina) ne može biti veći od 0,5, te

- na ugrađeni način (skupna građevina-u nizu) ne može biti veći od 0,6.

Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za individualnu stambenu izgradnju, stambeno-poslovne objekte i pansione za:

- neizgrađene parcele maksimalno 0,5.

Izuzetno, u užem urbanom području (u zonama gradskog građevnog zemljišta), koeficijent izgrađenosti može biti i veći, ako se radi o rekonstrukciji ili dogradnji koja je neophodna za funkcioniranje objekta, ali ne može biti veći od 30% bruto građevinske površine predmetnog objekta.

#### **Članak 47.**

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

Maksimalna površina zemljišta za redovnu uporabu 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 uporabu.

Površina građevne čestice iz prethodnog stavka određuje se za svaku pojedinačnu građevinu.

#### 3.2.2.2. Smještaj građevina na građevnoj čestici

#### **Članak 48.**

##### ***Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici***

- Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru određuje se uvjetima minimalne udaljenosti od ruba građevne čestice iz odredbi ovog Plana.
- Izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljava se 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 građevne čestice.
- Izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljava se:
  - o gradnja potpornog zida, stubišta i vanjske terase čija najveća dozvoljena visina ne prelazi 2,50 m (sada postojeća visina);
  - o postava elemenata za pergolu, sjenicu i slične građevine čija najveća dozvoljena visina ne prelazi 3,0 m;
  - o gradnja i postava uređaja i objekata komunalne infrastrukture.

##### ***Oblikovanje građevina***

- Oblikovanje građevine potrebno je uskladiti s planiranom urbanističkom kompozicijom i morfologijom prostora, tipologijom i namjenom građevina i modernog arhitektonskog izraza.
- Za oblikovanje građevine dozvoljava se uporaba svih vrsta konstrukcijskih sistema. Primijenjene vrste materijala moraju zadovoljavati kriterije primorske autohtonosti.

- Vrsta krova ovisi o arhitektonskom rješenju, a dozvoljene su sve vrste krovova.
- Najveći dozvoljeni nagib kosog krova iznosi 30°.
- Za pokrov kosog krova dozvoljava se uporaba opečenog i betonskog crijepa mediteranskog tipa, te drugih suvremenih pokrova sukladno oblikovanju građevine.
- Za pokrov krova ne dozvoljava se uporaba drvenog pokrova ili pokrova od bitumeniziranih materijala.
- Na krovu građevine dozvoljava se postava sunčanog kolektora, antene i reklamnih predmeta kojima se ističe funkcija građevine, te uređaja za ventilaciju i klimatizaciju pod uvjetom da se njihovom postavom ne narušava izgled građevine.
- Na pročelju građevine ne dozvoljava se konzolno postavljanje uređaja za klimatizaciju, ventilaciju i slično; već je iste potrebno uklopiti u sustav otvora ili postaviti na za to predviđena mjesta u ravnini pročelja.

#### ***Uređenje građevne čestice***

- Dio građevne čestice potrebno je urediti kao kolno-pješačku, manipulativnu i ozelenjenu površinu.
- Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno, te uređeno kao parkovna, pejzažna ili zaštitna zelena površina.
- Površine za parkiranje potrebno je ozeleniti sadnjom najmanje jednog stabla između svaka četiri parkirališna mjesta.
- Najveća dozvoljena visina potpornog zida iznosi 2,5 m.
- Dozvoljava se ograđivanje građevne čestice ogradom. Najveća dozvoljena visina ograde je 1,5m.
- Smještaj vozila potrebno je riješiti unutar građevne čestice, a broj parkirnih mjesta određen je stavkom 6. članka 129. ove Odluke.

#### **Članak 49.**

Za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju, dogradnju ili nadogradnju stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i pomoćnih objekata minimalna udaljenost objekta od granice sa susjednim zemljištem minimalno može biti:

- 3,0 m ukoliko sa na objektu, koji se želi graditi, planira izgradnja prozora i vrata, ukoliko se predviđaju ventilacijski otvori dimenzija 60 x 60 cm (po jedan otvor na kuhinji, kupaonici, wc-u i ostavi)
- 1,0 m

ukoliko postoji suglasnost susjeda odnosno ako se ispunjavaju uvjeti iz članka 48. ove Odluke.

#### **Članak 50.**

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), s tim da se od njega traži suglasnost i za postavljanje otvora na pročelju prema granici parcele od koje je udaljen manje od 3,0 metra.

Ukoliko je udaljenost manja od 3,0 m od granice sa susjednom parcelom, a ne postoji suglasnost posjednika ili korisnika susjedne parcele o postavljanju otvora na pročelju prema

rečenoj granici može se postaviti jedan fiksni svjetlarnik od staklenih prizmi i ventilacijski otvori (i to maksimalno po jedan za kuhinju, kupaonicu i ostavu) veličine 60x60cm, odnosno u maksimalnoj površini pojedinačnog otvora 3600 cm<sup>2</sup>.

### **Članak 51.**

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 međe, može biti:

- 3,0 m i u tom slučaju se dozvoljava ostavljanje otvora
- 1,0 m od granice parcele, ali u tom slučaju minimalna udaljenost od planiranog objekta na susjednoj parceli je minimalno 4m osim ako to planom nižeg reda nije drugačije određeno i u tom slučaju se ne dozvoljava ostavljanje otvora bez suglasnosti vlasnika ili korisnika susjednog objekta (osim ako se na susjednoj čestici nalazi javna površina ili put), osim jedan fiksni svjetlarnik od staklenih prizmi i ventilacijski otvori (i to maksimalno po jedan za kuhinju, kupaonicu i ostavu) veličine 60x60cm, odnosno u maksimalnoj površini pojedinačnog otvora 3600 cm<sup>2</sup>.

Udaljenost objekata računa se od najisturenijih dijelova objekta i odnosi se u svim pravcima.

Ukoliko na susjednoj parceli postoji izgrađen objekt čija je udaljenost manja od 3,0 m od zajedničke međe može se graditi objekt pod istim uvjetima pod kojim je izgrađen postojeći objekt na susjednoj parceli, također se mogu ostaviti otvori iste veličine kao na susjednom objektu ,a sve bez suglasnosti susjeda.

Ako dvije (obje) susjedne neizgrađene građevne parcele nemaju elemente za izgradnju samostojeće zgrade (veličinu građevinske čestice), tada se na svakoj može graditi dvojna zgrada ako je takav način izgradnje nije drugim propisom ili Planom onemogućen i bez suglasnosti susjeda na način da zid na međi mora biti vatrootporan i bez otvora, sljeme krova mora obvezno biti okomito na susjednu među na kojoj se zgrada gradi i krov bez krovnog prepusta.

Ako se na jednoj čestici izgradi poluugrađena zgrada, tada se i zgrada na susjednoj čestici može graditi kao poluugrađena na zajedničkoj međi, ali iste namjene (stambena-stambena, poslovna-poslovna, pomoćna-pomoćna) i iste visine.

Iznimno, kada je u izgrađenim dijelovima građevinskih područja postojeća građevina na susjednoj građevnoj čestici smještena na međi ili na manjoj udaljenosti od propisane, smještaj, zamjenska građevine ili rekonstrukcija postojeće građevine ako je u istim gabaritima dozvoljava se na međi, odnosno na manjoj udaljenosti od propisane bez suglasnosti susjeda, ukoliko takve radnje ne otvaraju nove otvore ili zatvaraju otvore na susjednim građevinama.

Udaljenost regulacijskog pravca od osi prometnica i ulica na neizgrađenim građevnim česticama u izgrađenim dijelovima građevinskih područja jednak je utvrđenom regulacijskom pravcu na izgrađenim susjednim građevnim česticama.

### **Članak 52.**

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

**Članak 53.**

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

**Članak 54.**

Nadogradnja postojećeg objekta jednim ili više katova ili potkrovljem može se izvesti u pravcu postojeće fasade. Na fasadama nadograđenih etaža otvore treba izgraditi prema odredbama Članaka 52. bez obzira kakvi su otvori izgrađeni na postojećem objektu.

**Članak 55.**

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

Ovisno od širine građevne čestice i visini građevina, udaljenosti od susjednih međa iznose minimalno  $h/2$  do međe građevne čestice prema susjedu. Međusobni razmak mora biti barem jednak polovici zbroja visina susjednih građevina ( $h/2+h/2$ ).

Udaljenost višestambenog objekta od međe susjedne parcele ne može bi manja od 5,0 metara.

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

**Članak 56.**

Za sve ostale slučajeve za koje se ne mogu primjenjivati odredbe Članaka od 52. do 56. ove Odluke zbog specifičnosti izgradnje ili same lokacije objekta, Povjerenstvo za davanje stručnog mišljenja, će temeljem stručne procjene odrediti uvjete za izdavanje urbanističke suglasnosti (ukoliko za to uopće postoje uvjeti).

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

**Članak 57.**

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

**Članak 58.**

(1) Pomoćne građevine mogu se graditi:

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

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

Najveća dozvoljena veličina garaže za osobno vozilo može biti 5,0x6,0 m, a ako se radi o dvojnoj garaži najveća dozvoljena veličina je 10,0x6,0 m.

Površina garaže ulazi u postotak izgrađenosti parcele.

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

- da je građevna čestica na strmom terenu, te da ne postoji mogućnost izgradnje garaže u njenoj 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 59.**

(1) Omogućuje se smještaj gospodarske građevine uz stambenu građevinu, na istoj građevnoj čestici u pravilu po dubini građevne čestice iza osnovne građevine na način da je:

- prislonjena uz osnovnu građevinu,
- odvojena od osnovne građevine,
- na zajedničkoj međi, kao dvojna građevina (uz suglasnost susjeda) uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden od vatrootpornog materijala.

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

- gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja,
- gospodarske građevine izgrađenih od vatroneotpornih materijala, i
- gospodarske građevine u kojima se sprema sijeno i slama.

#### **Članak 60.**

Udaljenost gospodarskih građevina s izvorima zagađenja mora iznositi najmanje 3,0 m od susjedne međe, a gospodarskih građevina izgrađenih od drveta ili u kojima se sprema sijeno i slama mora iznositi najmanje 5,0 m od susjedne međe.

Izuzetno, udaljenost gospodarskih građevina s izvorima zagađenja od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 1,0 m, pod uvjetom da na toj dubini susjedne građevne čestice već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja ili ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće gospodarske građevine.

Gnojište treba graditi iza gospodarskih građevina, izvedeno od nepropusnog materijala bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, visine do 0,50 m iznad konačno zaravnatog 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 staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu.

#### **Članak 61.**

Udaljenost građevine od vanjskog ruba ulične ograde (regulacijskog pravca) ne može biti manja od 3,0 m, a za gospodarske građevine s izvorima zagađenja 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 česticama na regulacijskom pravcu ili na manjoj udaljenosti od propisane u stavku 1. ovog Članka, može se za izgradnju nove građevine

dozvoliti izgradnja na regulacijskom pravcu, odnosno na manjoj udaljenosti od propisane, osim za građevine sa izvorima zagađenja i pčelinjake čija se udaljenost ne može mijenjati.

Izuzetno od stavka 1. i 2. ovog Članka na regulacijskom pravcu može se izgraditi garaža pod uvjetom da je građevna čestica na strmom terenu, te ne postoji mogućnost izgradnje garaže u njenoj 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 62.**

Udaljenost gospodarstveno-poljoprivrednih građevina u naseljima s potencijalnim izvorom zagađenja, od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 15 metara. Izuzetno, u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići, kod rekonstrukcije postojećeg gospodarstveno-poljoprivrednog objekta dopušta se i manja udaljenost, ali ne može biti manja od 10 metara.

#### **Članak 63.**

Udaljenost poslovnih građevina 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 građevnoj čestici, ne manja od 5,0 m.

#### **Članak 64.**

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

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

Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe 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 međe 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 65.**

Ne dozvoljava se izgradnja gospodarskih objekata (staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci i sl.) na gradskom građevnom području, u zoni užeg urbanog područja.

### 3.2.2.3. Visina i oblikovanje građevina

#### **Članak 66.**

Najveća dozvoljena katnost individualnih objekata iznosi: p(Su)+P+2+p(podrum ili suteran+prizemlje+2 kata+potkrovlje).

Na području grada, gdje se predviđa izgradnja stambenih ili stambeno poslovnih građevina kolektivnog stanovanja i poslovnih građevina najveća etažna visina građevina je šest nadzemnih etaža i to; prizemlje, 4 kata i potkrovlje (u dijelovima grada gdje je moguća izgradnja kosih krovova) ili peti kat gdje je predviđena izgradnja ravnih krovova (s tim da dimenzije petog kata budu manje od ostalih etaža zbog izgradnje terasa), uz mogućnost izgradnje podruma (Po+Pr+4+Pk).

Iznimno, katnost može biti i veća, ako je to regulirano planovima nižeg reda i ako su zadovoljeni propisani uvjeti izgrađenosti parcele iz ove Odluke.

Na području turističke zone Miletina najveća dopuštena etažna visina za poslovne objekte i pansinone je E=Su (ili podrum)+Pr+3 etaže + etaža (30% površine treće etaže, a ne više od 80 m<sup>2</sup>).

#### **Članak 67.**

(1) Najveća etažna visina dvorišnih gospodarskih, pomoćnih i poslovnih građevina uz stambene građevine može biti dvije nadzemne etaže 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 građevnoj čestici 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 68.**

(1) Potkrovljem se smatra etaža građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže građevine, čiji nadozid nije veći od 2,20 m, računajući od kote poda ploče konstrukcije do kote prijeloma krovne kosine (prema pojmovniku).

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

(3) Ukoliko je krovna konstrukcija izvedena kao kosa, mora imati nagib između 21° i 30° a pokrov treba biti crijep. Dozvoljavaju se i drugačiji nagibi na manjim dijelovima krovništa (do 25% krovne plohe). Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova ili na zabatnom zidu.

(4) Zabranjuje se uporaba valovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina.

#### **Članak 69.**

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

#### **Članak 70.**

(1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvori na njima, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine, usklađeni s mjerama zaštite kulturno - povijesnih cjelina i konzervatorskim smjernicama, te sukladno najnovijim saznanjima 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 nadozida, nagib krova, sljeme).

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

#### **Članak 71.**

Izvan obveznog građevnog pravca ukoliko se isti ne nalazi na regulacijskom pravcu na etažama iznad prizemne dozvoljava se izvođenje balkona i terasa s istakom od najviše 0,8 m, te istaka krovnih vijenaca do 0,50 m.

#### 3.2.2.4. Ograde i parterno uređenje

#### **Članak 72.**

(1) Konačno zaravnan i uređen teren oko građevine, potporne 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) Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,5 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 73.**

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

Ograda mora biti izvedena tradicionalnim načinima gradnje i materijalima:

- kameni ili žbukani zidovi
- kombinacija kamen - beton – metal (rešetkasta ili žičana)
- puno zelenilo, iza kojeg je prema građevnoj čestici moguća postava providne ograde izvedene od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.

Nije dozvoljena ograda od punih i profiliranih limova, dok se dopušta ograda od perforiranih limova (najmanje poroznosti 30%)

Ograda je najveće visine 1,50 m (bez obzira od kojeg je materijala 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 strane (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju prometovanje na javnoj prometnoj površini (nesmetani prolaz vozila, pješaka, biciklista i sl.).

**Članak 74.**

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

**Članak 75.**

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

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

**Članak 76.**

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

**Članak 77.**

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

**3.2.2.5. Uređenje zelenih površina****Članak 78.**

(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.

(2) 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.).

**Članak 79.**

(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 (zaklони i skloništa).

### 3.2.2.6. Priključak građevinske čestice na prometnu infrastrukturu

#### **Članak 80.**

Građevna čestica mora imati osigurani pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine 3,0 m.

Kad se kolni pristup osigurava putem koji je u vlasništvu građana (privatni put), u uvjetima uređenja prostora mora se odrediti da je taj put sastavni dio jedinstvene građevne parcele za koju se izdaju uvjeti uređenja prostora. Najmanja širina građevne parcele na dijelu gdje se ostvaruje kolni pristup s javne prometnice je 3,5 metra.

U slučaju pristupa građevne čestice 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 građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

#### **Članak 81.**

Za neizgrađeni dio građevinskog područja ili grupu čestica potrebno je izraditi idejno rješenje kojim će se jedinstveno riješiti organizacija građevnih čestica i pristup na javnu cestu (magistralnu ili regionalnu), te ishoditi građevna dozvola za pristupnu prometnicu kojom će se ostvariti pristup na javnu cestu.

### 3.2.2.7. Komunalno opremanje građevina

#### **Članak 82.**

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 obvezno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno - tehničkim uvjetima.

Otpadne vode iz kućanstva moraju se upuštati 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 izdanog odobrenja za gradnju.

### 3.2.3. Izgradnja izvan građevnog područja

#### **Članak 83.**

Građevinsko područje poslovne namjene - gospodarske zone (oznaka G1) namijenjeno je smještaju poslovnih građevina proizvodnih, proizvodno-prerađivačkih, zanatskih, trgovačkih, uslužnih, komunalno-servisnih sadržaja, benzinske crpke sa pratećim sadržajima.

Građevinska područja za iskorištavanje mineralnih sirovina - kamen (oznaka M1) namijenjena su smještaju eksploatacijskih polja arhitektonskog i tehničkog građevnog kamena unutar kojih je moguć smještaj građevina (objekata i postrojenja), a koje su u funkciji predviđene djelatnosti.

Građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene (oznaka T1) namijenjeno je smještaju ugostiteljsko-turističkih građevina iz skupine hotela; hotelima sa pratećim športsko-rekreacijskim sadržajima, prenoćišta, etno-selo, bungalovi, apartmani, objekti za potrebe vjerskog turizma i sl. U ovim zonama dozvoljava se izgradnja građevina trgovačke namjene, benzinske crpke sa pratećim sadržajima.

### 3.2.3.1. Sportsko-rekreacijske površine i sadržaji

#### **Članak 84.**

Sportsko-rekreacijske djelatnosti mogu se obavljati unutar građevinskih područja naselja i u građevinama športsko-rekreacijske namjene smještenim na zasebnim građevnim česticama ili na građevnoj čestici uz osnovnu stambenu ili poslovnu građevinu za obavljanje neopasnih djelatnosti.

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

#### **Članak 85.**

Pod građevinama i površinama športsko-rekreacijske namjene unutar građevinskih područja naselja i na namjenskim površinama podrazumijevaju se:

- športska otvorena igrališta (trim staza, mini golf, stolni tenis, bočalište, kuglana, travnato igralište za nogomet sa ili bez tribina, košarka, rukomet, badminton, odbojka, odbojka na pijesku i sl.),
- standardni tenis teren,
- bazen za plivanje,
- športske dvorane, stadioni
- svi ostali športski objekti i vanjski tereni.

Smještaj športsko-rekreacijskih građevina može biti:

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

- da se u ukupni kig računavaju samo površine pratećih građevina uz osnovni športski teren ili bazen, a to su: garderobe, sanitarije, uredi, priručno skladište, pogonske prostorije bazena i sl.,
- se za prateće građevine primjenjuju uvjeti uređenja propisani za pomoćne građevine ovom Odlukom.

### 3.2.3.2. Poslovni objekti u gospodarskim zonama

#### **Članak 86.**

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

- najmanja veličina građevne čestice 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 12,0 m (hale),
- etažna visina građevina može iznositi najviše  $E=Su+Pr+1$ ,
- najveći dozvoljeni kig iznosi 0,5,
- vrsta pokrova i broj streha budu u skladu s namjenom i funkcijom građevine,
- ograda građevne čestice može biti najveće visine 2,5 m s time da neprovidno podnožje ograde može biti od 0,5 do 0,9 m.
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- građevna čestica mora imati osigurane komunalne priključke (vodoopskrba, odvodnja, energetska opskrba)

### 3.2.3.3. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti

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

#### **Članak 87.**

Sklopom gospodarskih građevina za biljnu proizvodnju (u nastavku: biljna farma) se smatra funkcionalno povezana grupa 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 parcelirati na manje dijelove.

**Članak 88.**

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 89.**

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

- osnovne gospodarske građevine za potrebe ratarske djelatnosti,
- građevine za potrebe prerade, pakiranja i skladištenja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi (vinarija, uljara i sl.)
- pomoćne građevine (garaža, spremišta poljoprivrednih proizvoda, spremišta poljoprivrednih strojeva, alata i sl.),
- stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika,
- građevine ugostiteljsko-turističke namjene za potrebe seoskog turizma smještajnog kapaciteta do najviše 16 ležaja.

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

(3) Minimalna površina parcele za gradnju 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 česticama površine do 3000,0 m<sup>2</sup> ne može graditi građevina tlocrtna površina objekta od 100,0 m<sup>2</sup>. Na poljoprivrednim česticama 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 čestice 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 iziskuje (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 90.**

Za izgradnju biljnih farmi treba izraditi Idejna rješenja, te ishoditi suglasnosti, nadležnih tijela (vodoprivredna, sanitarna, prometna i sl.) i propisana odobrenja.

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

- veličinu čestice i površine poljoprivrednog zemljišta predviđenog za korištenje,
- vrstu ratarske djelatnosti ili turističke ponude (za seoski 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 razmještajem građevina i ostalih sadržaja,
- pristup na javnu prometnu površinu, direktno ili pristupom sa pravom služnosti,
- mogućnosti opremanja čestice komunalnom infrastrukturom (naročito: opskrba vodom,
- način sabiranja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odlaganje otpada i sl.),
- ozelenjavanje čestice i sadnju zaštitnog zelenila,
- potencijalni utjecaj na okoliš i mjere za zaštitu okoliša.

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

#### **Članak 91.**

(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 športsko-rekreacijske namjene, te groblja.

#### **Članak 92.**

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 93.**

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

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

#### **Članak 94.**

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

- osnovne gospodarske građevine za potrebe stočarske djelatnosti, te druge gospodarske građevine

- pomoćne građevine (spremišta strojeva, alata i sl.),
- stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika,

(2)Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, tako da se izgradnja stambenih građevina omogućuje tek po ishodu građevnih 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 građevne čestice 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 čestice 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 iziskuje (silos i sl.).

#### **Članak 95.**

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

Izuzetno, udaljenost životinjske farme od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj čestici može biti i manja ukoliko je s tim suglasan vlasnik građevine, pod uvjetom da je farma propisno udaljena od drugih građevinskih područja naselja, kao u prethodnom stavku.

#### **Članak 96.**

Za izgradnju životinjskih farmi treba izraditi idejna rješenja, te ishoditi suglasnosti, nadležnih tijela (vodoprivredna, sanitarna, prometna i sl.).

Idejnim rješenjem bit će naročito određeno:

- veličina čestice,
- položaj čestice u odnosu na građevinska područja i prometnice,
- položaj čestice u odnosu na dominantne smjerove vjetra,
- položaj čestice u odnosu na vodotoke i kanale,
- tehnološko rješenje i kapaciteti,
- način smještanja pojedinih sadržaja na česticu (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 čestice komunalnom infrastrukturom (naročito: opskrba vodom, način sabiranja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odlaganje i zbrinjavanje otpada isl.),
- način ograđivanja čestice,
- ozelenjavanje čestice i sadnja zaštitnog zelenila,
- potencijalni utjecaj na okoliš,
- mjere za zaštitu okoliša.

***Ostale gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje na poljoprivrednom zemljištu*****Članak 97.**

Staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća mogu se graditi samo na poljoprivrednim površinama.

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

Izuzetno, staklenici i plastenici za potrebe kućanstva, mogu se podizati i na građevnom zemljištu u sklopu okućnica, ukoliko zadovoljavaju uvjete iz članka 33. Odluke.

**Članak 98.**

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

Minimalna površina ribnjaka za uzgoj mlađi je 1000 m<sup>2</sup>, za uzgoj konzumne ribe je 1500 m<sup>2</sup>, a ista se može koristiti isključivo za uzgoj ribe.

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

**3.2.3.4. Postojeći objekti i izgradnja izvan građevinskog područja naselja****Članak 99.**

Postojeće građevne čestice stambenih ili stambeno poslovnih i drugih građevina sa pripadajućim pomoćnim i gospodarskim građevinama, koje 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. Građevno područje se legalizira, a spriječava se daljnja devastacija. (Karta br.1. Osnovni koncept namjene i korištenja prostora.)

Opseg i mogućnost radova (rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja, adaptacija i sl.) na građevnim česticama iz stavka 1. ovog Članka sukladan je odredbama za provođenje ovoga Prostornog plana koje se odnose na prostor unutar građevinskog područja naselja s time da se površina tih čestica ne može povećati.

Građenje izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se:

- očuva kvaliteta i cjelovitost 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.

Pojedinačni napušteni i ruševni stambeni objekti izvan građevnih područja mogu se rekonstruirati, adaptirati ili dograditi ili izgraditi novi stambeni, poslovni ili poslovno-stambeni objekt, sa pomoćnim objektima i sadržajima u svrhu stanovanja, ugostiteljstva, turizma ili drugih djelatnosti u skladu sa člankom 35. stavak 1. točka 1. Odluke, sukladno uvjetima iz ove odluke ako namjena prostora nije u suprotnosti s odredbama ovog Plana.

### 3.2.3.5. Uvjeti smještaja gospodarsko-privrednih poslovnih građevina

#### **Članak 100.**

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

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

(2) Gospodarske djelatnosti smještaju se u prostore uz uvjet da racionalno koriste prostor i nisu u suprotnosti sa zaštitom okoliša.

#### **Članak 101.**

Pod gospodarskim djelatnostima podrazumijevaju se građevine proizvodne industrijske (proizvodni pogoni) i proizvodne zanatske namjene (malo i srednje poduzetništvo), te građevine komunalno servisne namjene (skladišta i servisi), te ostale slične djelatnosti.

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

#### **Članak 102.**

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

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,6;
- najmanje 20 % od ukupne površine čestice mora biti ozelenjeno;
- minimalna veličina građevne čestice za proizvodnu industrijsku namjenu iznosi 2.500 m<sup>2</sup>, a za proizvodnu zanatsku i poslovnu namjenu iznosi 500 m<sup>2</sup>,
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje 5,0 m,
- visina građevina (V) može iznositi najviše 12,0 m (hale) od konačno zaravnatoga i uređenog terena uz zgradu na njoj višoj strani do sljemena,
- etažna visina građevina može iznositi najviše  $E = Su + Pr + 1$ ,

Građevine gospodarskih djelatnosti moraju biti udaljene najmanje 30,0 m od stambenih i javnih građevina, te odijeljene 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 visokog zelenila.

Građevne čestice građevina gospodarske djelatnosti potrebno je ograditi zaštitnom ogradom.

Ograda prema javnoj prometnici mora biti vrsno oblikovana. Može biti metalna, djelomično zidana, a preporučuje se da bude oblikovana u kombinaciji sa živicom. Visina neprozirnog (zidanog) dijela ograde može biti do 1,0 m, a ukupna visina do 3,0 m. Visina neprozirnog dijela ograde, ako je u funkciji stupa, može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.

Ograda prema susjednim građevinskim česticama može biti metalna (rešetkasta ili žičana) s gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde. Visina ograde može biti do najviše 3,0 m ako je providna odnosno 2,0 m ako je neprovidna. Neprovidni dio ograde može se kombinirati u nastavku s providnim do visine od 3,0 m. Visina neprozirnog dijela ograde, ako je u funkciji stupa, može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.

Parkiranje vozila mora se u pravilu rješavati na građevinskoj čestici.

### 3.2.3.6. Ugostiteljsko-turističke djelatnosti

#### **Članak 103.**

(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 hoteli (hotel, turističko naselje, turistički apartmani, pansion, guest house, objekti za potrebe vjerskog turizma) i drugi ugost.-turist. objekti, sa pratećim športsko-rekreacijskim građevinama i površinama,
- kamp/autokamp sa pratećim športsko-rekreacijskim građevinama i površinama,
- prenoćište /hostel,
- objekti za potrebe vjerskog turizma.

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

#### **Članak 104.**

Utvrđeno je sljedeće građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene:

- Miletina, T1
- Kravica T1

#### **Članak 105.**

(1) Uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističkih građevina i uređenja građevnih čestica unutar građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene (oznaka T1) koncipirani su tako da:

- se nove smještajne građevine planiraju na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti sa pratećim sadržajima (športsko-rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni, benzinska crpka, i sl.),

- visina smještajne građevine iznosi najviše dvije (2) nadzemne etaže, odnosno  $V=15$  m, računajući od konačno zaravnatoga i uređenog terena uz zgradu na njenoj višoj strani do sljemena, a pratećih građevina  $E=Su+Pr$
- najveći dozvoljeni kig građevinskog područja, odnosno građevne čestice iznosi 0,3, a kis 0,8,
- se smještajne građevine planiraju na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture,
- najmanje 40% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- ograda građevne čestice može biti najveće visine 2,5 m s time da neprovidno podnožje ograde može biti od 0,5 do 0,9 m,
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom.

*Posebni uvjeti korištenja zone za turizam u zaštitnim zonama vodopada Kravice su preuzeti iz dokumenta: Studija zoniranja prostora u području vodopada Kravice kao osnova za izradu Plana korištenja i upravljanja i primjenjuju se kao odredbe ovoga Plana.*

***U prvoj zaštitnoj zoni Kravica uvjeti korištenja prostora su sljedeći;***

- *postojeći put je potrebno sanirati*

*Ovo se odnosi na postojeće puteve s obje strane vodopada a koji ulaze u prvu zonu zaštite. Iste je potrebno sanirati na način da se što bolje uklope u prirodni ambijent. U ovoj zoni je zabranjeno izvođenje šetnica i puteva, kao i ostalih objekata.*

- *postojeće elektro instalacije je potrebno ukloniti iz prve zone zaštićenog područja.*
- *postojeći objekti:*
  - *vodonatapne kanale je potrebno rekonstruirati*
  - *rekonstruirati mlinice*

***U drugoj zaštitnoj zoni Kravica uvjeti korištenja prostora su sljedeći;***

*- postojeće putove je potrebno sanirati tako da zadovolje potrebe ove zone u turističkom pogledu.*

- *postojeće elektro instalacije je potrebno ukloniti iz ove zone.*

*Posebним projektima je potrebno definirati položaj instalacija koje su neophodne za funkcioniranje budućih sadržaja (elektro vlak, ugostiteljski objekti i sl.) u zaštićenoj zoni.*

- *postojeći objekti:*
  - *vodonatapne kanale je potrebno rekonstruirati*
  - *rekonstruirati mlinice i objekt na serpentine prilaznog puta na lijevoj obali*
  - *porušiti sve izgrađene ugostiteljske i prateće objekte.*

*Ovo se prvenstveno odnosi na dva ugostiteljska objekta s lijeve strane vodopada, uz prateće objekte i drveni pješački most. Na mjestima ovih objekata je potrebno sanirati teren na način kakav je bio prije izgradnje istih.*

*Potrebno je izgraditi pješačke staze za turističke potrebe a napravljene od prirodnih materijala (šljunak) da bi se što bolje uklopile u prirodni ambijent.*

***U trećoj zaštićenoj zoni Kravica uvjeti korištenja prostora su sljedeći;***

- rekonstruirati vodonatapni sustav
- izgraditi šetnice
- projektirati nove puteve
- rekonstruirati postojeći kameni most i prenijeti ga na novu lokaciju uzvodnije
- izgraditi turističko – ugostiteljske objekte

*Uvjeti za ove objekte su sljedeći;*

*Gabariti – kao u tradicionalnoj arhitekturi (8 mx12 m; 6 mx10 m; 6 mx16 m i sl.)*

*Katnost – prizemna, a ponekad kat ili suteran*

*Krov – dvovodni*

*Pokrov – kamene ploče*

*Dimnjak – izražen*

*Fasada – kamena sa karakterističnim kamenim doprozornicima i dovratnicima*

*Otvori – kreativno rješeni, usklađeni sa modernom arhitekturom, ali sa reminiscencijom na tradicionalno graditeljstvo*

*Konstrukcija - suvremena AB sa vertikalnim i horizontalnim AB serklažima, krovšte drveno*

*Ograda – kamena, suhozid*

*Parterno uređenje – vrt, dvor(dvorište), odrina ispred kuće i sl.*

*izgraditi kupalište/plažu na najpovoljnijoj lokaciji, za što je potrebno napraviti poseban projekt*

***U četvrtoj zaštićenoj zoni Kravica** uvjeti korištenja prostora su sljedeći;*

- *izgradnja kuća:*

*-sve riješiti kao kompleks etno sela kroz urbanistički projekt*

*- poljoprivreda bez pesticida*

*-postojeća stambena naselja unutar IV zone; izgradnja,nadogradnja,rekonstrukcija i adaptacija objekata dopuštena je unutar granica GP iz ovog Plana,uz uvjet izgradnje nepropusnih septičkih jama, do izgradnje kanalizacije.*

*Nije dopuštena gradnja objekata koji bi proizvodili zagađenje okoliša,niti u postojećim objektima obavljanje djelatnosti takve vrste.*

### 3.2.3.7. Uvjeti smještaja građevina javne i društvene namjene

## Članak 106.

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

- Zdravstvo i socijalne djelatnosti;
- Predškolske ustanove;
- Školske ustanove;
- Kultura;
- Sport i rekreacija;

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

- Vjerske zajednice;

- Političke udruge i dr.

(3) Smještaj građevina društvenih djelatnosti određene su u kartografskom prikazu br. 4. "Komunalna infrastruktura" u mjerilu 1:25.000.

(4) Izgradnja novih građevina vrši se temeljem planova nižeg reda, a rekonstrukcija postojećih neposrednim provođenjem ovog Plana.

#### **Članak 107.**

(1) Prema vrsti na području Općine Ljubuški građevine u funkciji društvenih djelatnosti se razvrstavaju na:

- građevine predškolskog odgoja;
- osnovne škole;
- srednje škole;
- sportske građevine i kompleksi;
- zdravstvene građevine;
- građevine kulturnih sadržaja;
- građevine za socijalnu skrb;
- građevine upravne namjene;
- vjerske građevine.

Pri izgradnji novih objekata društvenih djelatnosti potrebno se voditi normativima iz ove odluke.

#### **Članak 108.**

*Gradska aglomeracija Ljubuški – Humac – Pregrađe – Mostarska Vrata – Radišići – Proboj - Vitina (i uvjetno Teskera),* treba biti opremljena svim funkcijama centraliteta, u cilju rasterećenja Ljubuškog a uvjeti razmještaja dati će se planom nižeg reda.

Razvijanje poslovnih kapaciteta i njima pratećih sadržaja: hotela, banka, pošta, konferencijskih dvorana i slično, poticati u području *Pregrađe – Mostarska Vrata*.

Ovim Planom se potiče nastavak izgradnje turističkih kulturnih i vjerskih kapaciteta na području *Humca i Teskere* : turističkog info centra, restorana, hotela i slično.

U Radišićima razvijati infrastrukturu za podršku poljoprivrednoj proizvodnji: poljoprivredne prodajne, otkupne i savjetodavne centre, veterinarsku stanicu s mobilnom uslugom za ostatak općine i slično.

#### **Članak 109.**

Sva naseljena mjesta na području općine trebaju biti opremljena elementarnom društvenom infrastrukturom.

Elementarna opremljenost podrazumijeva:

- mjesni ured,
- postaju javnog prijevoza,
- sakralni objekt,
- ugostiteljski objekt,
- trgovinu osnovnim namirnicama,
- otvoreno igralište, osvijetljeno, bez dodatne infrastrukture,

- područnu školu (prema potrebi).

#### **Članak 110.**

U naseljima koja su dobro opremljena elementarnom opremom, a imaju veći broj stanovnika bilo bi dobro potencirati i uspostavu dječjeg vrtića, šaltera pošte i/ili banke, bankomat, ambulantu, veterinarsku stanicu, zdravstvenu i poljoprivrednu ljekarnu te bolje opskrbljenu trgovinu svakodnevnim namirnicama, ove sadržaje moguće organizirati kao mobilne, na tjednoj ili mjesečnoj bazi.

#### **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 građevne čestice građevine predškolske ustanove iznosi najmanje 35 m<sup>2</sup> po djetetu, ako je građevina jednoetažna, odnosno najmanje 25 m<sup>2</sup> po djetetu, ako je građevina dvoetažna.

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

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj će se graditi škola ili predškolska ustanova iznosi najviše 0,3, u kojeg se ne uračunavaju površine vanjskih športskih 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 građevne čestice građevina društvenih djelatnosti utvrđuje se shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine.

#### **Članak 114.**

Koeficijenti izgrađenosti građevnih čestica 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 športske, 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 čestici namijenjenoj za građevine društvenih djelatnosti, odnosno na javnoj prometnoj površini uz tu česticu potrebno je osigurati broj parkirališnih mjesta za osobna vozila i autobuse prema normativima.

## 3.2.3.8. Eksploatacijske djelatnosti

**Članak 116.**

Pod iskorištavanjem mineralnih sirovina na području Općine podrazumijevaju se radovi u svrhu iskorištavanja ukrasnog i tehničkog građevnog kamena (lokacija).

Utvrđena su sljedeća građevinska područja eksploatacijske namjene sa sljedećim površinama:

- Gornji Radišići
- Crveni grm-Teskera
- Bokočuša -Crveni Grm

Uvjeti smještaja građevina i uređenja eksploatacijskog polja po zatvaranju (u dijelovima i u cijelosti) unutar građevinskog područja eksploatacijske namjene (oznaka M1) koncipirani su tako da:

- najmanja 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 prema javnoj prometnoj površini mora biti ograđeno, a ograda može biti najveće visine 2,5 m s time da neprovidno 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 eksponiraniji tijekom eksploatacije uredi zelena tampon zona sadnjom visokog zelenila,
- se uklonjeni humus deponira na predviđeno odlagalište kako bi mogao biti iskorišten za biološku sanaciju kamenoloma,
- se sa sanacijom započne po etapama već tijekom same eksploatacije,
- se prostor eksploatacije privede prvobitnoj namjeni, ozelenjavanjem ili pošumljavanjem u skladu sa šumsko-gospodarskim osnovama ili da se prenamjeni za potrebe smještaja građevina životinjskih farmi, odnosno prema rješenjima studije utjecaja na okoliš

## 3.2.3.9. Građevine izvan granica građevinskog područja

**Članak 117.**

Građevine što se, u skladu s 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;
- građevine poljoprivrednog proizvođača, za potrebe poljoprivredne proizvodnje ili/i životinjske farme;
- istraživanje, iskorištavanje i uređivanje prostora prirodnih dobara (mineralne sirovine, šume, vode, poljoprivredno zemljište);
- komunalne građevine ( groblja, spomen obilježja);
- građevine u funkciji gospodarenja šumama.

#### **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 vodovi i građevine, u funkciji prometa, vodoopskrbe i odvodnje, uređenja vodotoka i zaštite od poplave, energetike i sustava veza, smješteni u infrastrukturne koridore, te komunalne građevine i građevine servisnih usluga u prometnim koridorima, a grade se neposrednom provedbom.

(2) Građevine koje služe primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji za vlastite gospodarske potrebe: spremišta za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl. i to na imanju 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 neposrednom provedbom ovog plana u šumi i na šumskom zemljištu, a to su: lovački domovi, lugarnice, depoi drva, otkupne stanice, farme za uzgoj 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 prirodnih uvjeta,
- 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.6. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora u mjerilu 1:25 000 određena su područja s uvjetima gradnje prema namjeni površina.

(3) Kriteriji planiranja gradnje izvan građevinskog područja odnose se na gradnju ili uređenje pojedinačnih građevina i zahvata. Kriteriji kojima se određuje vrsta, veličina i namjena građevine i zahvata u prostoru određuju se na sljedećim osnovnim principima:

- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora (poljoprivredna, stočarska, vodna...),
- građevina mora biti samostalna u prostoru,
- građevina mora imati pristupni put, vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju

- (pročišćavanje otpadnih voda) i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, i drugo) i propisani broj parkirališnih mjesta
- udaljenost građevine od najbližeg građevnog područja određena je odredbama ove Odluke.

#### **4. UVJETI KORIŠTENJA PROSTORA NA ZAŠTIĆENIM POJASEVIMA I ZAŠTIĆENIM PODRUČJIMA**

##### **4.1. UVJETI SMJEŠTAJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

###### **Članak 121.**

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

1. sustav prometa,
2. sustav vodoopskrbe,
3. sustav odvodnje,
4. sustav elektroopskrbe,
5. sustav PTT veza,

(2) Koridori, trase i površine za infrastrukturne sustave prikazane su na kartografskim prikazima br. 1. Korištenje i namjena prostora, 2. Promet, 5. Energetika i telekomunikacije mjerilu 1:25.000, a koriste se i izgrađuju prema posebnim zakonskim uvjetima.

(3) Površine predviđene za infrastrukturne koridore su uzduž pravaca infrastrukturnih instalacija i ostalih linearnih trasa, a određuju se širinom pojasa u metrima (obostrano od osi trase).

(4) Površine predviđene za infrastrukturne građevine su za smještaj uređaja, građevina instalacija i sl, a razgraničavaju se ovisno o vrsti infrastrukturnog sustava.

###### **Članak 122.**

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

- površine predviđene za pravce infrastrukturnih instalacija i ostalih linearnih trasa,
- površine predviđene za infrastrukturne građevine, a to su površine smještaj uređaja, građevina instalacija i sl.

##### **4.1.1. Prometna infrastruktura**

###### **Članak 123.**

(1) Sustave prometa na području Općine Ljubuški čini:

- kopneni promet

(2) Smještaj prometa prikazan je u kartografskim prikazima br. 2.- Promet, 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 važi poseban režim gradnje i uspostavlja se u cilju zaštite javne ceste i sigurnosti prometa na njemu od štetnih utjecaja i različitih aktivnosti u prostoru pored javne ceste.

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

- autoceste 40m
- magistralne ceste 20 m
- regionalne ceste put 10 m

**Članak 125.**

Na području općine Ljubuški nalazi se objekt Autocesta na koridoru Vc. Prema Zakonu o cestama zaštitni pojas objekta autoceste je 40m i u tom pojasu važe odredbe istog zakona.

Zaštitni pojas u smislu stavka 1. ovog članka mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa.

**Članak 126.**

Osnovnu mrežu cesta u Prostornom planu uređenja Općine Ljubuški čine: Autocesta na Koridoru Vc, magistralna cesta, regionalna cesta, lokane ceste i javne staze.

**Članak 127.**

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

**Autocesta:**

Autocesta na Koridor Vc

**Magistralna cesta:**

Magistralna cesta M6, planirana M 230

Planirana je prekategORIZACIJA postojećih R424 i R423 u M120

**Regionalne ceste:**

Postojeće: Regionalna cesta R421 R422 R424 R425a

Planirana prekategORIZACIJA: R854, R857, R802, R801

**Lokalne ceste:**

Planom je predviđena rekonstrukcija i proširenje postojećih.

Tablično su date sve ceste u tekstu plana.

Regionalna cesta R-424 prekategORIZIRANA je u magistralnu sa oznakom M-17.4(Sl.n.FbiH, broj 97/15).

**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 metara, a minimalna širina pješačkog pasaža kroz zgrade iznosi 3,2 metara.
- širina traka za jednog pješaka iznosi 0,8 metara

(3) Visine slobodnog profila prometnice iznose minimalno:

- za kolnik 4,80 metara
- za pješački hodnik 2,50 metara
- za pješački hodnik kroz zgrade 3,50 metara

(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 parkiranje vozila na pješačkom hodniku (stupići, vaze, panoi 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) Parkirališne površine:

- Unutar građevne čestice obiteljske kuće potrebno je osigurati min. jedno parkirna mjesta po stanu
- Unutar građevne čestice višestambene kuće potrebno je osigurati 1,5 parkirna mjesta po stanu
- Unutar građevne čestice poslovne, stambeno-poslovne građevine i ustanove javne namjene 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 škole: 1 PM/učionici

- dom kulture i ostali prostori s velikim brojem posjetitelja: 1 PM/20 m<sup>2</sup> korisne površine
- za svetišta može se predvidjeti rješavanje potrebnog broja parkirališnih mjesta van građevne čestice. Planovima uži 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 vršiti prema kriterijima iz prethodnog Članka. Izuzetak čine izgrađeni dijelovi naselja gdje položaj postojećih građevina to onemogućuje.

#### **Članak 131.**

Do izgradnje prometnih čvorova ili izrade izvedbenih projekata za prometne čvorove odnosno sjecišta za križanje regionalne ceste sa lokalnom cestom, rezerviraju se prostorni koridori koji odgovaraju romboidima čija se sjecišta dijagonale poklapaju sa sjecištima prometnica, a čije dijagonale imaju dužine - 30 m.

#### **Članak 132.**

Planirani pravci magistralnih i regionalnih cesta sa planiranom i utvrđenom kategorizacijom tih cesta kao i njihove oznake označene 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 Ljubuški zahtijevaju dijelom dogradnju nove pretplatničke mreže za novo planirane zone namjene.

(2) Koridore nove distributivne (korisničke) kabelaške kanalizacije odredit će planovi uži 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 turističke zone. Planirana oprema biti će optičkim sistemom prijenosa, a za u tu svrhu položenim svjetlovodnim kabelom, 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 kabelsku kanalizaciju za pretplatničke telekomunikacijske vodove, za kabelsku 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 kabelsku distribuciju i zajednički antenski sustav, u skladu s glavnim projektom.

(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. Vodnogospodarski sustav

##### **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 neposrednom 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 i Zakonu o vodama.

(3) Zahvati za koje se sukladno Zakonu o prostornom uređenju ne izdaje građevna dozvola mogu se provoditi isključivo ako nisu u suprotnosti s odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite i Zakonu o vodama.

(4) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi 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.4. Komunalna infrastruktura, u mjerilu 1:25.000.

(2) Vodoopskrba Općine Ljubuški temeljem odredbi Plana odvija se iz vodozahvata sa izvorišta rijeke Vrioštice i rijeke Studenčice (vrela Vakuf). Objekti vodoopskrbnog sustava općine evidentirani su na kartografskom prikazu 4. Komunalna infrastruktura u mjerilu 1:25.000.

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

Za potrebe javnog vodoopskrbnog sustava općine Ljubuški kaptirana su vrela rijeka Vrioštice i Studenčice (vrela Vakuf). Sustav, započet 1959. godine kaptiranjem vrela Vrioštice i izgradnjom primarne mreže nadograđen je poslije rata izgradnjom niza vodoopskrbnih objekata (cjevovodi, crpna stanica i vodosprema). Kaptiranjem vrela Vakuf, izgradnjom pratećih objekata i njihovim uvezivanjem u postojeći sustav općine stvoren je jedinstven sustav koji još uvijek nije dovršen. U tijeku su radovi na doprojektiranju vodoopskrbnih objekata u sustavu izvorišta rijeke Studenčice, a njihovim završetkom i uvezivanjem u postojeći sustav pokrivenost područja općine vodoopskrbom trebala bi biti potpuna.

Opisani sustav pokriva veći (središnji) dio općine, dok su rubni dijelovi općine uz granicu s Republikom Hrvatskom (Crveni Grm, Prolog i Orahovlje) priključeni na vodoopskrbni sustav općine Vrgorac. Postoji također i više manjih sustava vodoopskrbe u Studencima, Crnopodu, Zvirićima, Stubici, itd.

U periodu izrade ovog plana dovršena je izgradnja cjevovoda Hardomilje-Zvirići (odnosno Teskera-Žabar-Zvirići koji je dio javnog vodoopskrbnog sustava) do mjesta priključenja na autoput u Koridoru Vc. Projektom dokumentacijom za izgradnju autoputa predviđeno je da se s ovog vodovoda snabdijevaju objekti autoputa koji se nalaze na teritoriju općine: odmorište

Kravica, čvorište Zvirici, centar za održavanje i kontrolu prometa (COKP) i granični prijelaz Bijača. U trenutku pisanja ovog teksta objekti su još u izgradnji.

Osim objekata autoputa, planirano da se na isti cjevovod priključi i buduća poslovna zona „Zvirici“, koja se nalazi neposredno pored autoputa, svega 1 km od čvorišta „Zvirici“. *Zoning plan Poslovne zone Zvirici* (prve faze koja obuhvata 39,5 ha) usvojen je u ožujku 2013. godine, a u tijeku su aktivnosti na izradi detaljne dokumentacije, kao i uređenja i opremanja terena buduće poslovne zone.

U planskom periodu potrebno je raditi na daljnjem uvezivanju i optimalizaciji sustava. Osim dogradnje sustava novim objektima, potrebno je težiti uvezivanju manjih lokalnih sustava u sustav javne vodoopskrbe. Njihovim stavljanjem pod kontrolu dodatno bi se povećao opći stupanj zdravlja stanovništva.

U cilju kvalitetnije vodoopskrbe potrebno je raditi na smanjenju tehničkih gubitaka vode rekonstrukcijom dotrajalih objekata mreže, kao i mjerama sprječavanja ne-tehničkih gubitaka vode u sustavu. Također, bitan aspekt predstavlja i edukacija i podizanje opće svijesti stanovništva o potrebi racionalnog korištenja vode, te edukacija gospodarskih objekata o uvođenju ekološki prihvatljivih tehnoloških rješenja u procesu proizvodnje.

Zaštita izvorišta provedbom tehničkih i administrativnih mjera zaštite jedini je pouzdan način očuvanja raspoloživih vodnih resursa, prvenstveno u kvalitativnom pogledu. U suprotnom može doći do pogoršanja kvalitete vode, što onda zahtijeva potrebu kondicioniranja vode, čime se povećava njena cijena, a u slučaju trajnih zagađenja čak i napuštanje izvorišta.

Za očuvanje vode u kvantitativnom pogledu bitna je suradnja sektora voda s ostalim korisnicima vode (industrija, energetika, poljoprivreda) u pogledu planiranja upotrebe vode, pri čemu vodoopskrba stanovništva ima prioritet u odnosu na ostale korisnike.

(4) Planom se također podržavaju aktivnosti na donošenju Odluke o zaštiti izvorišta Studenčice, te ostalih izvorišta koje se koriste ili planiraju koristiti za piće.

#### 4.1.3.2. Sustav odvodnje

### Članak 141.

Javnim kanalizacijskim sustavom pokriveno je samo uže područje grada Ljubuškog, a njime gospodari JKP „Ljubuški“. Sustav je mješovitog karaktera, a otpadne se vode preko glavnog kolektora odvede na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda „Matinjevac“. Za ovaj biološki uređaj koji trenutno ima kapacitet od 5000 ES planirana je rekonstrukcija i dogradnja u tri faze; u prvoj fazi na 6000 ES, u drugoj na 12 000, i u trećoj na ukupno 20 000 ES.

Također je planirana rekonstrukcija i dogradnja gradskog kanalizacijskog sustava koji je predviđen kao potpuno razdjelni. U tom smislu je planirano izgraditi samo fekalni sustav, a postojeći kanali, koji su danas mješoviti koristili bi se za oborinsku vodu.

Pretvaranje mješovitog sustava u potpuno razdjelni sustav bi se vršilo postupno, tako da bi u svim prelaznim fazama razvoja i dalje funkcionirao mješoviti sustav, a sve do potpunog razdvajanja mreže.

Projektom *Idejno rješenje odvodnje fekalnih i oborinskih voda općine Ljubuški* definirana je dugoročna koncepcija kanalizacijskog sustava općine Ljubuški, čime je općina podijeljena na područja odvodnje - aglomeracije. Projektom je predviđeno devet aglomeracija na graničnim područjima općine i jednom centralnom aglomeracijom Matinjevac. Granične aglomeracije su predviđene sa samostalnim kanalizacijskim sustavom; kanalizacijskom mrežom, uređajem za

pročišćavanje i ispustom u recipijent. Sustavi su predviđeni kao nepotpuni razdjelni sustavi, tj. izgradili bi se samo zatvoreni sustavi za fekalnu otpadnu vodu, a oborine bi se rješavale na način kako se i danas rješavaju. Prema projektu se u planskom periodu (2035.godina) predviđa ukupno 36 780 ES, od čega bi javnim kanalizacijskim sustavima (aglomeracijama) trebalo biti obuhvaćeno 30 600 ES, a za preostalih 6 180 ES je planirano da se priključe na individualne nepropusne septičke jame, čiji bi se ukupni sadržaji vozili na centralni uređaj za pročišćavanje Matinjevac.

Centralna aglomeracija Matinjevac obuhvaća grad Ljubuški, Mostarska vrata, Pregrađe, Humac i dio naselja Hrašljani. Pored središnjeg dijela, na njega se planiraju priključiti i:

- Sjeverozapadni krak, odnosno naselja Radišiće, Proboj, Vitinu, Otok i Grabovnik, ukupne duljine cca 9 km, s 8 crpnih stanica. Ovo područje se priključuje na uređaj Matinjevac radi veće gustoće naseljenosti, neposredne ugroze vrela Vrioštica i povoljne konfiguracije terena (naselja su u razini polja i na višim kotama, a s kojih se otpadna voda transportira gravitacijski do glavnog kolektora).
- Jugozapadni krak, koji obuhvaća naselja Teskeru, Lisice, Vašaroviće, Grab, Orahovlje i Veljaci, ukupne duljine cca 14 km, s 11 crpnih stanica. Ovo područje se priključuje na uređaj Matinjevac radi veće gustoće naseljenosti i relativno povoljne konfiguracije terena (sva naselja su na razini Ljubuškog polja).
- Sjeveroistočni krak, koji obuhvaća naselja Cerno, Crnopod i Miletinu, ukupne duljine cca 7,5 km, s 4 crpne stanice. Ovo područje se priključuje na uređaj Matinjevac prvenstveno radi zaštite vrela Studenčice, jer se nalazi u njejoj Ib zaštitnoj zoni. Osim toga, na ovom području se planira razvoj gospodarske zone Mostarska vrata-Greda i turističke zone Miletina.
- Jugoistočni krak, koji obuhvaća naselja Hardomilje, dio Hrašljana, Bijače i gospodarsku zonu Zvirici, ukupne duljine cca 6 km, s 5 crpnih stanica. Ovo područje se priključuje na CUPOV Matinjevac radi veće gustoće naseljenosti, povoljne konfiguracije terena (naselja su u razini polja) i relativno male udaljenosti od uređaja.

#### Ostali kanalizacijski sustavi (aglomeracije)

- Kanalizacijski sustav Klobuk

Ovaj sustav obuhvaća područje k.o. Klobuk i predstavlja drugi po veličini kanalizacijski sustav – kako zbog veličine kapaciteta uređaja (1500 ES), tako i po broju crpnih stanica (11). Kanalizacijski sustav Klobuk obuhvaća izgradnju:

- 18 900 m' gravitacijskih kanala profila  $\phi$ 250 mm,
- 4 950 m' tlačnih cjevovoda profila  $\phi$ 100 mm,
- 11 crpnih stanica (na grafičkom prilogu br. 4. *Komunalna infrastruktura* prikazanih oznakama od CS 1.1 do CS 1.11)
- Uređaja za pročišćavanje otpadnih voda kapaciteta 1500 ES.

- Kanalizacijski sustav Šipovača-Vojnići

Ovaj sustav obuhvaća područja istoimenih naselja, a obuhvaća izgradnju:

- 9 500 m' gravitacijskih kanala profila  $\phi$ 250 mm,
- 1 470 m' tlačnih cjevovoda profila  $\phi$ 100 mm,
- 3 crpne stanice (na grafičkom prilogu br. 4. *Komunalna infrastruktura* prikazanih oznakama CS 2.1, CS 2.2 i CS 2.3)

- Uređaja za pročišćavanje otpadnih voda kapaciteta 450 ES.

- Kanalizacijski sustav Grljevići

Ovaj sustav čine gravitacijski kanali bez crpnih stanica, a obuhvaća izgradnju:

- 5 670 m' gravitacijskih kanala profila  $\phi 250$  mm,
- Uređaja za pročišćavanje otpadnih voda kapaciteta 450 ES.

- Kanalizacijski sustav Lipno

Ovaj sustav obuhvaća područje istoimenog naselja, a obuhvaća izgradnju:

- 4 760 m' gravitacijskih kanala profila  $\phi 250$  mm,
- 460 m' tlačnih cjevovoda profila  $\phi 100$  mm,
- 1 crpnu stanicu (na grafičkom prilogu br. 4. *Komunalna infrastruktura* prikazanu oznakom od CS 4.1)
- Uređaja za pročišćavanje otpadnih voda kapaciteta 600 ES.

- Kanalizacijski sustav Studenci

Ovaj sustav obuhvaća područje koje pokriva dio naselja Studenci uz rijeku Studenčicu, a obuhvaća izgradnju:

- 12 850 m' gravitacijskih kanala profila  $\phi 250$  mm,
- 1 750 m' tlačnih cjevovoda profila  $\phi 100$  mm,
- 5 crpnih stanica (na grafičkom prilogu br. 4. *Komunalna infrastruktura* prikazanih oznakama od CS 4.1 do CS 4.5)
- Uređaja za pročišćavanje otpadnih voda kapaciteta 700 ES.

- Kanalizacijski sustav Kravice

Ovaj sustav obuhvaća južno područje naselja, a obuhvaća izgradnju:

- 3 350 m' gravitacijskih kanala profila  $\phi 250$  mm,
- 1 160 m' tlačnih cjevovoda profila  $\phi 100$  mm,
- 2 crpne stanice (na grafičkom prilogu br. 4. *Komunalna infrastruktura* prikazanih oznakama CS 6.1 i CS 6.2)
- Uređaja za pročišćavanje otpadnih voda kapaciteta 300 ES.

- Kanalizacijski sustav Stubica-Zvirići

Ovaj sustav obuhvaća područja istoimenih naselja, a obuhvaća izgradnju:

- 4 730 m' gravitacijskih kanala profila  $\phi 250$  mm,
- 1 520 m' tlačnih cjevovoda profila  $\phi 100$  mm,
- 2 crpne stanice (na grafičkom prilogu br. 4. *Komunalna infrastruktura* prikazanih oznakama CS 7.1 i CS 7.2)
- Uređaja za pročišćavanje otpadnih voda kapaciteta 500 ES.

- Kanalizacijski sustav Crveni Grm

Ovaj sustav obuhvaća područje istoimenog naselja, a obuhvaća izgradnju:

- 5 810 m' gravitacijskih kanala profila  $\phi$ 250 mm,
  - 810 m' tlačnih cjevovoda profila  $\phi$ 100 mm,
  - 1 crpnu stanicu (na grafičkom prilogu br. 4. *Komunalna infrastruktura* prikazanu oznakom CS 8.1)
  - Uređaja za pročišćavanje otpadnih voda kapaciteta 900 ES.
- Kanalizacijski sustav Prolog
- Ovaj sustav čine gravitacijski kanali bez crpnih stanica, a obuhvaća izgradnju:
- 3 700 m' gravitacijskih kanala profila  $\phi$ 250 mm,
  - Uređaja za pročišćavanje otpadnih voda kapaciteta 700 ES.

Dakle, dugoročnim rješenjem za plansko razdoblje do 2035. god., predviđeno je sveukupno:

- U sklopu centralnog kanalizacijskog sustava Matinjevac izgradnja 56 crpnih stanica (na grafičkom prilogu br. 4. *Komunalna infrastruktura* prikazanih oznakama od CS 1 do CS 56) i 229 047 m' gravitacijskih i tlačnih cjevovoda profila  $\phi$ 100 – 1500 mm ; te
- U sklopu 9 manjih kanalizacijskih sustava izgradnju sveukupno 9 uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, 25 crpnih stanica i 81 390 m' gravitacijskih i tlačnih cjevovoda profila  $\phi$  250mm, odnosno  $\phi$ 100 mm.

Na kartografskom prikazu br. 4. *Komunalna infrastruktura* prikazani su opisani kanalizacijski sustavi: cjevovodi, crpne stanice i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda.

Način pročišćavanja otpadnih voda za centralni uređaj Matinjevac je, kao i do sad – biološki aktivnim muljem, što je određeno *Glavnim projektom rekonstrukcije postojećeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u općini Ljubuški*. Koji će se načini pročišćavanja primijeniti na ostalih devet manjih uređaja ovisit će o stvarnim uvjetima na terenu (osiguranje lokacije, recipijent u koji se ispušta pročišćena otpadna voda, količine otpadne vode i drugi faktori), u trenutku donošenja odluke o njihovoj izgradnji. Obrada mulja će se vršiti na uređaju Matinjevac i to sa područja cijele općine - sa manjih uređaja i septičkih jama.

Realizacija ovog kompleksnog projekta predviđena je etapno, pri čemu se u prvoj fazi planira izgradnja objekata kanalizacijske mreže Matinjevac. Nakon toga, a u ovisnosti o razvoju područja i potrebi za ekološkom zaštitom prostora, pristupiti će se realizaciji ostalih dijelova projekta. Na ovaj način bit će riješen problem odvodnje i dispozicije otpadnih voda na području cijele općine.

Do izgradnje planiranog sustava, na području poslovne zone Zvirici planiran je odvojeni sustav odvodnje i dispozicije otpadnih voda u sklopu *Zoning plana Poslovne zone Zvirici*, donesenog i usvojenog u ožujku 2013.godine. Gore spomenutim *Idejnim rješenjem odvodnje fekalnih i oborinskih voda općine Ljubuški* predviđeno je da se sve fekalne otpadne vode sa lokaliteta buduće poslovne zone preko sustava za prepumpavanje odvede do centralnog gradskog uređaja. Obzirom da sustav nije izgrađen, kao privremeno rješenje za razmatranu poslovnu zonu „Zvirici“ projektiran je uređaj za aerobno biološko prečišćavanje kapaciteta za cca 150 ES. Oborinske vode gore navedenim *Idejnim rješenjem* nisu tretirane za lokalitet poslovne zone „Zvirici“, stoga je kroz dokumentaciju zoning plana projektiran separator masti i ulja na koji se preko oborinske mreže dovode sve prikupljene vode. Kapacitet separatora masti i ulja je 880 l/s te je odabrani uređaj kapaciteta 200+800 l/s sa Bypassom. Fekalne i oborinske vode, tretirane preko uređaja za pročišćavanje dovode se do upojnog bunara koji je projektiran

neposredno iza uređaja. Koncipirani sustav fekalne i oborinske vode unutar poslovne zone „Zvirici“ omogućuje da se isti priključi na planirani sustav općine Ljubuški kao konačno rješenje.

Odvodnja autoputa i pratećih objekata u koridoru Vc riješena je, sukladno projektnoj dokumentaciji poluotvorenim, odnosno zatvorenim sustavima. Projektiran je čitav niz objekata koji su u funkciji odvodnje – objekti za prihvata oborinskih voda sa površina izvan kolnika autoputa i njihovo odvođenje do recipijenta, zatim objekti za prihvata, odvođenje i prečišćavanje voda sa kolničkih površina autoputa, te objekti za prihvaćanje i zbrinjavanje otpadnih voda iz pratećih cestovnih objekata. Čitav sustav je planiran sukladno zonama rizika po podzemne vode, obzirom se trasa autoputa na području općine Ljubuški nalazi u tkz. zonama umjerenog i visokog rizika po kvalitetu podzemnih voda. U zoni umjerenog rizika (od ulaska na teritorij općine odnosno mosta na Studenčici stac. 59+300 do ulaska u II zaštitnu zonu izvorišta Prud na području Zvirica, stac. 63+800<sup>1</sup>) predviđeno je provođenje mjera dodatnog pročišćavanja kolničkih otpadnih voda nakon mehaničkog pročišćavanja u mastolovima. Tek nakon toga i odgovarajućeg monitoringa, pročišćene vode se mogu upustiti u okoliš. Pročišćene vode moraju minimalno zadovoljiti vrijednosti parametara za ispuštanje u površinske vode dane *Uredbom o opasnim i štetnim tvarima u vodama* („Službene novine FBiH“ br. 43/07) i *Uredbom o uvjetima ispuštanja otpadnih voda u prirodne recipijente i sustave javne kanalizacije* („Službene novine FBiH“ br. 4/12).

U dijelu trase koji je ocijenjen kao zona visokog rizika (od stac. 63+800 do granice s RH) planiran je zatvoreni sustav odvodnje. To podrazumijeva pročišćavanje otpadne vode na razinu I vrste kvalitete, odnosno potpuno izvođenje svih kolničkih voda iz područja visokog rizika.

Fekalne vode iz pratećih objekata autoputa bit će tretirane biološkim uređajima, a nakon zahtijevanog stupnja pročišćavanja bit će ispuštene na lokacijama koje su predviđene projektnom dokumentacijom.

#### 4.1.3.3. Sustav uređenja vodotoka i zaštite od poplava

##### **Članak 142.**

(1) Sustav uređenja vodotoka i zaštite od poplava na vodotocima općine Ljubuški obuhvaća vodotokove i bujice sliva rijeke Trebižat. Koridor sustava linijski 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 obostranim pojasom širine 20,0 m za neuređeno korito, odnosno 6,00 m za uređeno korito, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.

(3) Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija, popravci, redovno održavanje korita, te postavljanje vodomjernih uređaja.

(4) Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti korita mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.

(5) Radi preciznijeg utvrđivanja koridora uređenja vodotoka i izgradnje sustava zaštite od poplava planira se za sve vodotoke i bujice utvrđivanje inundacijskog pojasa, odnosno javnog vodnog dobra i vodnog dobra.

---

<sup>1</sup> Stacionaže su izražene prema Idejnom projektu Autoputa na koridoru Vc – Lot 4 Mostar sjever – južna granica

(6) Za utvrđivanje plavljenih površina uz vodotoke (nedostatan kapacitet korita) planiraju se motrenja, mjerenja velikih voda i proračuni sa svrhom preciznijeg utvrđivanja poplavnih područja.

(7) Opis načina obrane od poplava na području općine Ljubuški, kao i objekata koji služe u ovu svrhu detaljno je opisan u Prostornoj osnovi ovog Plana, a u nastavku je dan izvod iz navedene osnove. U svrhu obrane od poplava područja uz rijeke Trebižat i Vriošticu izvršena je regulacija korita ovih rijeka. Napravljeni su nasipi, a rađene su i manje intervencije u koritima poput čišćenja i uređenja korita. Također je izrađen i donesen *Federalni operativni plan obrane od poplava* (Sl. novine F BiH, br. 7/11, u nastavku FOP) kojim su utvrđene mjere aktivne obrane od poplava i to: u vrijeme neposredne opasnosti od poplave velikih voda, u vrijeme trajanja poplava, te otklanjanja posljedica. Sukladno FOP-u nositelj i organizator obrane od poplava na vodnom području Jadranskog mora je Agencija za vodno područje Jadranskog mora.

Na poplavnom području rijeke T-M-T i Vrioštica su prema FOP-u definirani uvjeti i način organizacije obrane od poplava, a područje obrane je podijeljeno u dva sektora:

- sektor I obuhvata područje rijeke Trebižat od VS Humac do ušća rijeke Vrioštica u Mlade, zatim uzvodno uz rijeku Mlade do sela Grabovnik, uzvodno od ušća uz Vriošticu, te obodni kanal Probojska jaruga;
- sektor II obuhvata područje rijeke Mlade od kraja sektora II do Vitine i nasip uz rijeku Mlade od sela Gorica do Grabova sela.

Nasipi i ostali vodoprivredni objekti poplavnog područja rijeka T-M-T i Vrioštica prikazani su na kartografskom prilogu *br. 3. Vode, vodne površine i vodno gospodarstvo*.

Mapa plavljenja velikim vodama prikazana je na grafičkom prilogu *br. 6. Uvjeti zaštite i korištenja prostora*, s napomenom da su velike vode  $Q_{1/20}$ ,  $Q_{1/100}$  i  $Q_{1/500}$  prikazane za slučaj nepostojanja objekata za obranu od poplava (nasipa).

U periodu izrade ovog Plana je također donesen i Županijski operativni plan obrane od poplava (br. 05-06-02-303/12, od 17.04.2014. godine) kojim se utvrđuje provođenje mjera aktivne obrane od poplava i leda u vrijeme neposredne opasnosti od pojave velikih (poplavnih) voda, u vrijeme trajanja poplava i otklanjanja posljedica poplava na vodotocima II kategorije na području Zapadnohercegovačke županije. U slučaju općine Ljubuški vodotok I kategorije je rijeka Tihaljina – Mlade – Trebižat, a svi ostali vodotoci na području općine prema Zakonu o vodama spadaju u vodotoke II kategorije.

U narednom periodu je potrebno izvršiti detaljno snimanje objekata koji služe za obranu od poplava, u prvom redu nasipa, kako bi se utvrdilo njihovo stvarno stanje. Obzirom na postojanje znatnih oštećenja na pojedinim dionicama nasipa, potrebno je provesti njihovu rekonstrukciju. Također je potrebno provesti hidrološke obrade kako bi se utvrdilo potrebno nadvišenje nad velikim vodama, kao i potrebna razina zaštite u ovisnosti od značaja branjenog prostora. U tom smislu je potrebno što prije utvrditi i granice vodnog dobra. U cilju poboljšanja uvjeta protočnosti korita rijeka potrebno je ista redovito čistiti, posebno nakon prolaska velikih voda, a sukladno Zakonu o vodama, članak 81.

Pored sanacije i/ili nadogradnje postojećih nasipa, potrebno je ispitati mogućnosti izgradnje dodatnih nasipa na području rijeke Trebižat, nizvodno od mosta na Teskeri, te uz rijeku Studenčicu. U tom smislu je potrebno napraviti adekvatnu i detaljnu studijsku dokumentaciju kojom bi se pokazalo da li je izgradnja ovakvih objekata potrebna i opravdana u smislu zaštite od poplava, zaštite okoliša i razvoja turizma.

U poglavlju *Korištenje, zaštita i tretman voda* spomenuta je planirana izgradnja akumulacije Klokun. Ova akumulacija, koncipirana kao višenamjenska svakako bi imala važnu ulogu u obrani od poplava područja uz rijeku Trebižat. Obzirom na značaj rijeke Trebižat i njenih prirodnih fenomena, navedenu akumulaciju je potrebno dodatno preispitati kroz aktualizaciju projekta i

analizu hidroloških uvjeta sliva, te socijalnih, ekonomskih i ekoloških potreba kako bi se smanjili negativni i postigli maksimalni pozitivni učinci pri eventualnoj izgradnji.

(8) Posebne mjere radi održavanja vodnog režima provode se u skladu Zakona o vodama (Službene novine FBiH 70/06).

#### **Članak 143.**

(1) Vodne površine i vodno dobro treba uređivati na način da se osigura propisani vodni režim, kvaliteta i zaštita voda.

(2) Korita vodotoka treba uređivati na način koji je izgledom blizak prirodnom obliku.

#### **Članak 144.**

(1) Inundacijski pojas na vodotocima i drugim ležištima voda štiti se u svrhu tehničkog i gospodarskog održavanja vodotoka i drugih voda, djelotvornog provođenja obrane od poplava i drugih oblika zaštite od štetnog djelovanja voda.

(2) Sve zemljišne čestice u inundacijskom pojasu, od vanjske granice pojasa 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 inundacijskom pojasu zabranjeno je obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja voda.

(4) Ukoliko nije drugačije određeno, izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke u pojasu širine 20,0 m treba se izvoditi u skladu s režimom propisanim "Zakonom o vodama" Službene novine FBiH 70/06)

(5) Na plavnim područjima ne može se graditi niti izvoditi bilo kakvi radovi koji sprečavaju protok vode.

#### 4.1.4. Energetski sustav

#### **Članak 145.**

Postojeći 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 kablskim 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 kablskim 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 minimalnoj udaljenosti 1m od ruba susjednih građevnih čestica i 2m od ruba prometnice.

#### **4.1.5. *Korištenje sunčeve energije***

##### **Članak 150.**

Planom se preporučuje korištenje solarne energije postavljanjem kolektora na krovove objekata u poslovnim zonama. Smještaj kolektora treba biti takav da ne narušavaju izgled građevine, te ambijentalne vrijednosti područja i okoliša.

U naseljenim mjestima, na krovovima dozvoljava se postavljanje solarnih kolektora za potrebe stambenih objekata, uz uvjete iz prethodnog stavka.

##### **Članak 151.**

Obzirom na prostorni smještaj općine, reljefne i topografske karakteristike, način korištenja sunčeve energije u planiranom periodu (2015-2025) je:

1. Korištenje sunčanih sustava na građevinama
2. Proizvodnja električne energije u samostojećim fotonaponskim elektranama.“

##### **Članak 152.**

#### ***Smjernice za ugradnju sunčanih sustava na građevinama:***

Koristiti povoljnu orijentaciju kosih krovova prema jugu i izbjeći situacije u kojima nagib krovne plohe nije povoljan za prihvat sunčeve energije, kao i slučajeve gdje je značajno zasjenjenje od okolnih građevina.

Preporučuje se izvedba nastrešnica, natkrivenih parkirališta i pomoćnih objekata sa sunčanim sustavom i tako izbjeći trošak završne obloge odnosno ostvariti zaštitu od osunčanja i kiše uz korištenje potencijala za proizvodnju energije.

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

### 4.2.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

#### **Članak 153.**

Ovim Planom određena su područja posebnih uvjeta korištenja prirodne baštine.

Zaštićena prirodna područja i lokaliteti od osobite vrijednosti određeni su u kartografskim prikazima br. 6. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora*, u mjerilu 1:25.000.

#### **Članak 154.**

(1) Zatečena kvaliteta prostora i prirodne vrijednosti, ali i već prisutna ugroženost kvalitete okoliša uvjetuju žurnu sanaciju i zaštitu najatraktivnijih područja prepoznatih i predloženih za zaštitu ranijim diokumentima, a pobrojanih u nastavku:

- vodopad Kravica,
- vodopad Koćuša,
- vodopad Bučine,
- vrelo Vrioštice u Vitini,
- pećina Hardomilje,
- vrelo Klokun u Klobuku,
- vrelo Daupovina u Studencima,
- dolina rijeke Trebižat.

(2) Zavod za zaštitu kulturno-povijesnog i prirodnog naslijeđa SR BiH je evidentirao i sljedeće prirodne vrijednosti:

- Pećina I kod Perića mlina, Studenci
- Pećina II kod Perića vrela, kod Perića vrela Studenci;
- Pećina III kod Vakufskog vrela, kod Vakufskog vrela, Studenci;
- Rajina pećina, Butrovića brdo;
- Šabića pećina, padine Butrovice;
- Golubinarka pećina, Butrovića brdo.

(3) 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 štititi, što je ovim Prostornim planom i predviđeno.

(4) Sve postojeće i planirane turističke i ostale aktivnosti na području zaštićenog područja moraju biti u skladu sa mjerama zaštite, te u cilju očuvanja cjelokupnog područja i njegovog značaja.

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

**Članak 155.**

**Šuma Dubrava na Miletini** područje je posebne vrijednosti ukupne površine od 52ha. Planom se predlaže za zaštitu, u svrhu očuvanja šuma, te se kroz zaštitu posebnim uvjetima korištenja prostora ne predviđena bilo kakva intervencije unutar područja.

**Područje park-šume Gaj**, ukupne površine 43,4ha ranije je zaštićeno Urbanističkim planom Ljubuški iz 1989.godine kao gradsko zelenilo u funkciji grada i kao šumsko područje Općinskom odlukom(06/80) iz 1980god . Prema namjeni površina ovo područje ulazi u UP Ljubuškog i manji dio izvan. Za urbana područja propisuje se izrada Urbanističkog/zoning plana, plana nižeg reda kojim će se prilikom njihove izrade, također poštivati odluke o gradskom zelenilu. Ovim planom prema posebnim uvjetima korištenja područja park šume Gaj nije predviđena nijedna vrsta intervencije u prostoru kojom bi se ugrozila autentičnost ovog vrijednog prostora.

**Članak 156.**

Ovim planom evidentirana su na 25 lokacija kupališta na rijeci Trebižat. Detaljno su ucrtana u karti Zaštite i posebnih uvjeta korištenja prostora M 1:25 000(Kartografski prilog br.6. Knjiga 2 ovoga Plana).

Navedene lokalitete je potrebno detaljnije analizirati uz konzultacije sa stručnjacima iz raznih oblasti kako bi se pronašla najbolja rješenja za eventualne zahvate na ovim prostorima, a u funkciji sporta i rekreacije. Pri tome je potrebno postupati sukladno Zakonu o vodama, odnosno prilagoditi ih uvjetima i specifičnostima rijeke, hidrološkim režimu i kvalitetu vode. Obzirom na hidrološki režim rijeke T-M-T i smanjeni protok u ljetnim mjesecima zbog povećane potrošnje za druge potrebe, koncentracija otpadnih materija je u tom periodu najveća, stoga bi i kontrole trebale biti češće i kvalitetnije. Osim toga, na obalama se zadržavaju velike količine krutog otpada, pogotovo na dionicama vodotoka uz prometnice i na frekventnijim lokacijama. Zbog svega navedenog bitno je što prije postupiti po zakonskoj regulativi, tj. donijeti odluke o proglašenju određenih područja kupalištima, te ih potom zaštititi od zagađenja i od ostalih oblika korištenja ili pojava koje mogu utjecati na kvalitetu vode za kupanje. Sukladno zakonu, aktivnosti koje ugrožavaju ili bi mogle ugroziti zdravlje ili život kupača moraju se zabraniti. To bi onda značilo da se trebaju definirati prioritete u korištenju vode na određenom području.

Prijedlog je ovoga plana uraditi Zoning plan za kupališta na rijeci T-MT, a do usvajanja istog zaustaviti sve intervencije na navedenim područjima.

**Članak 157.**

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 posebnostima.

**Članak 158.**

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

(2) Zone izvorišta treba zaštititi sukladno 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 zahvat na način da se zadrži prirodno stanje vodotoka, treba izbjegavati betoniranje korita vodotoka a ukoliko je takav zahvat neophodan korito obložiti grubo obrađenim kamenom.

#### **Članak 159.**

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 vodopravne uvjete.

#### **Članak 160.**

Granice dopustivosti ugrožavanja čovjekove okoline koje su definirane kao maksimalne dozvoljene koncentracije štetnih tvari u zraku i otpadnoj vodi koja se upušta u teren ili u vodu i buka, utvrđuje se zakonskim i podzakonskim aktima.

#### **Članak 161.**

Zavisno o karakteru otpadnih voda, potrebno je ugrađivati odgovarajuću opremu kojom bi pojedini zagađivači pročistili otpadne vode prije ispuštanja u zajednički sustav. Obaveza pročišćavanja prije upuštanja u kanalizaciju odnosi se naročito na otpadne vode što potiču iz restorana i kuhinja (masnoći ulje), te toksične i agresivne vode koje zahtijevaju adekvatne uređaje za pročišćavanje.

#### 4.2.2. Mjere očuvanja kulturno-povijesnog naslijeđa

#### **Članak 162.**

Na prostoru općine Ljubuški Komisija za očuvanje nacionalnih spomenika proglasila je 6 spomenika nacionalnim, 3 su spomenika na Privremenoj listi i 2 na listi peticija:

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

- N1 Lalića kula s dvorima u Ljubuškom - graditeljska cjelina ("Sl. glasnik BiH", br.50/10);
- N2 Džamija Ali-bega Kapetanovića u Vitini - graditeljska cjelina ("Sl. glasnik BiH", br.97/07);
- N3 Antički vojni logor na Gračinama u Humcu - arheološki lokalitet ("Sl.glasnik BiH", br. 43/03);
- N4 Nekropola sa stećcima Bijača, općina Ljubuški - povijesno područje ("Sl. glasnik BiH", br.53/11);
- N5 Nekropola sa stećcima Mramorje, Gornji Studenci - povijesno područje ("Sl. glasnik BiH", br.86/08);
- N6 Stari grad Ljubuški u Ljubuškom - graditeljska cjelina ("Sl. glasnik BiH", br.43/03).

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

- P1 Vitina - Župna crkva sv. Paškala – sakralna povijesna građevina,
- P2 Veljaci – Katolička crkva – sakralna povijesna građevina,
- P3 Franjevačka crkva i samostan na Humcu – graditeljska cjelina.

**Članak 163.**

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 164.**

Lokaliteti koje nije proglasila Komisija za očuvanje nacionalnih spomenika podliježu odredbama iz Zakona o zaštiti kulturno - povijesne i prirodne baštine ŽZH-a (Narodne novine ŽZH, br. 06/99). Ovaj zakon vrlo jasno definira mjere zaštite ne samo lokaliteta nego i neposrednog okruženja.

*Spomenici i kulturna dobra II kategorije zaštite (regionalni značaj)*

ozna ka	NAZIV NALAZIŠTA (lokalitet)	VREMENSKO RAZDOBLJE	KARAKTERISTIKE NALAZIŠTA
Z1	Borje, Klobuk	Srednji vijek	Arheološki lokalitet, grobište s 28 stećaka
Z5	Cvitan grad, Cerno	Prapovijest	Arheološki lokalitet, gradina s trostrukim prstenastim zidom
Z15	Gradina- Vinci, Miletina	Prapovijest	Arheološki lokalitet, gradina
Z18	Gradina, Grljevići	Prapovijest / Antika	Arheološki lokalitet, prapovijesna i rimska tvrđava
Z21	Gradina, Lipno	Prapovijest	Arheološki lokalitet, ostaci suhozida i keramike
Z22	Jurjevica, Mostarska vrata	Prapovijest	Arheološki lokalitet, na vrhu Jurjevica ostaci gradine
Z32	Mrljanovac , Radišići	Prapovijest	Arheološki lokalitet, 13 prapovijesnih gomila
Z33	Obale, Radišići	Prapovijest	Arheološki lokalitet, gradina s prstenastim zidinama
Z41	Sitomir, Ljubuški	Prapovijest	Arheološki lokalitet, gradina
Z102	Crkvine – Kapel Mahala, Klobuk	Prapovijest / Srednji vijek	Arheološki lokalitet, gomila i grobište s 18 stećaka
Z127	Žuželj, Miletina	Prapovijest	Arheološki lokalitet, gradinski kompleks s dvjema gomilama
Z149	Zidana gomila, Studenci	Prapovijest	Arheološki lokalitet, tvrđava u suhozidu
Z174	Šipkova glavica – Doci, Vitina	Antika	Arheološki lokalitet, ostaci kasnoantičke crkve
Z175	Doci, Vitina	Antika	Arheološki lokalitet, ostaci ranokršćanske bazilike i grobnice
Z177	Dračevica, Donji Radišići	Antika	Arheološki lokalitet, rimsko naselje
Z184	Mlade, Veljaci	Antika/ Srednji vijek	Arheološki lokalitet, Rimsko naselje i srednjovjekovna nekropola
Z194	Crkvina, Zvirici	Prapovijest / Antika / Srednji vijek	Arheološki lokalitet, gradina i groblje s 14 stećaka
Z202	Križine, Humac – Kutac	Srednji vijek	Arheološki lokalitet, sačuvano 14 stećaka
Z204	Latice (Jelengroblje), Šipovača	Srednji vijek	Arheološki lokalitet, nekropola sa 17 stećaka
Z210	Visoka, Grab	Srednji vijek / Osmanski period	Arheološki lokalitet, ostaci zidova i cisterne

**III STUPANJ ZAŠTITE**

Treći stupanj zaštite čine svi ostali evidentirani lokaliteti i spomenici kulturno - povijesnog naslijeđa na području Općine i oni imaju isključivo lokalno značenje. Odlukom o provođenju određuje se njihova zona zaštite i uvjeti djelovanja unutar zone zaštite.

*Arheološki lokaliteti iz prapovijesti*

Ozna ka	Naziv lokaliteta	Ozn aka	Naziv lokaliteta	Ozn aka	Naziv lokaliteta
Z2	Buntića gradina, Lipno	Z64	Glavica i Ražovine – Crnopod	Z119	Nižići, Crveni grm
Z3	Crkvina, Studenci	Z65	Rupe – Crnopod, Cerno	Z120	Sobač, Crveni grm
Z4	Strana, Crveni grm	Z66	Mucići i Sušci, Cerno	Z121	Zmijijac, Crveni grm
Z6	Dražica, Gornja Bijača	Z67	Gornje Dole, Dole	Z122	Mačkov klanac, Lisice
Z7	Gaj – gomile, Grab	Z68	Crveni brig, Vodice – Vojnići	Z123	Ograde, Lisice
Z8	Gaj, Gradska	Z69	Gornje Vodice, Vojnići	Z124	Sirči, Lisice
Z9	Glave, Cerno	Z70	Planikovac, Vojnići	Z125	Barovine, Miletina
Z10	Glavica, Lipno	Z71	Ševe, Grljevići	Z126	Daupovina, Miletina
Z11	Gomile, Ligat – Hrašljani	Z72	Zadre, Grljevići	Z128	Skladi, Pregrađe
Z12	Gomile, Lipno	Z73	Brkići, Lipno	Z129	Cigića općina, Proboj
Z13	Gračina, Orahovlje	Z74	Grabovina, Lipno	Z130	Dolac, Gornji Proboj
Z14	Samograd, Vitina	Z75	Laguše, Lipno	Z131	Kapetanova gomila, Proboj
Z16	Gradina, Crveni grm	Z76	Pavlovići, Lipno	Z132	Janičar, Prolog
Z17	Gradina, Donji Radišići	Z77	Donja Gorica, Veljaci	Z133	Njive, Prolog
Z19	Gradina, Hardomilje	Z78	Romanjka, Grab	Z134	Greda, Gornji Radišići
Z20	Gornje Vodice, Vojnići	Z79	Velika i Mala gomila, Šipovača	Z135	Nosići, Radišići
Z23	Gradina, Proboj	Z80	Bravine – Gomile, Kašće	Z136	Šehine njive, Gornji Radišići
Z24	Gradina, Šipovača	Z81	Staje, Kašće	Z137	Garišta, Stubica
Z25	Gradina, Vojnići	Z82	Krive njive, Kašće	Z138	Kosinci, Stubica
Z26	Grive, Lipno	Z83	Oštra gomila, Kašće	Z139	Orlov kuk, Stubica
Z27	Guvnina, Gornje Dole	Z84	Dubočak, Kašće	Z140	Gradina (V. i M.), Stubica
Z28	Guvnine, Grab – Gradac	Z85	Mostarska vrata, Mostarska vrata	Z141	Vrulja, Stubica
Z29	Krvnica, Donji Radišići	Z86	Mostarska vrata 1, Mostarska vrata	Z142	Bila Vlaka, Studenci
Z30	Lučine, Miletina	Z87	Osoje, Mostarska vrata	Z143	Glavica – Trseljevina, Studenci
Z31	Mala gradina – Humovača, Radišići	Z88	Pržine, Mostarska vrata	Z144	Trseljevina, Studenci
Z34	Obzidine, Prolog	Z89	Stražnica, Mostarska vrata	Z145	Jasenje, Studenci
Z35	Otunj glavica, Grabovnik	Z90	Biluše, Gradska	Z146	Kličevac, Studenci
Z36	Macanova strana, Proboj	Z91	Bistrovača, Gradska	Z147	Pavlovići, Studenci
Z37	Radalj, Crveni grm	Z92	Husići, Gradska	Z148	Gornji Studenci, Studenci
Z38	Radovan, Grljevići	Z93	Rupe, Gradska	Z150	Bezeri, Teskera
Z39	Rašića groblje, Studenci	Z94	Špago, Gradska	Z151	Gornji Sirči, Teskera
Z40	Rotna gomila, Zvirići	Z95	Trnov dolac, Gradska	Z152	Brdo, Teskera
Z42	Tabakovac – Lazina, Klobuk	Z96	Trstike – Ljubec, Greda – Dole	Z153	Dubrava, Vašarovići
Z43	Torina, Dole	Z97	Vrlosinj, Greda – Dole	Z154	Gomila, Vašarovići
Z44	Tulekovina, Cerno	Z98	Dolac, Hardomilje	Z155	Kašinovača, Vašarovići
Z45	Bubale, Bijača	Z99	Podhumci, Hardomilje	Z156	Selište, Vašarovići
Z46	Zelenikovac, Bijača – Kozine	Z100	Podlovrec, Hardomilje	Z157	Veličevina, Vašarovići
Z47	Humci, Bijača	Z101	Staro groblje, Hardomilje	Z158	Vinine, Vašarovići
Z48	Bludnice(Kraljevići),Crveni grm	Z103	Musina greda, Klobuk	Z159	Kladnik, Veljaci
Z49	Veliki i Mali Rudnjak, Bijača	Z104	Osoje, Klobuk	Z160	Podbrdo, Veljaci
Z50	Sekulan, Bijača	Z105	Otoci, Klobuk	Z161	Ajderova greda, Zvirići
Z51	Vijornica-Primorci, Bijača	Z106	Raskršće, Klobuk	Z162	Crkvina 2, Zvirići
Z52	Botuša, Cerno	Z107	Stražnica, Klobuk	Z163	Golivrh, Zvirići
Z53	Cvitanovci, Cerno	Z108	Zastražnica, Klobuk	Z164	Grabovine, Zvirići
Z54	Gotuša, Cerno	Z109	Zelengora, Vitina	Z165	Mejašna draga, Zvirići
Z55	Krejuša, Cerno	Z110	Planikovača, Vitina	Z166	Sulet, Zvirići
Z56	Gornji Gaj, Cerno	Z111	Ograde, Gornja Vitina	Z167	Sulet 2, Zvirići
Z57	Vlake, Cerno	Z112	Greda, Vitina	Z168	Velike Ograde, Zvirići
Z58	Ograde, Cerno	Z113	Humac, Gornja Vitina	Z246	Gomile, Ljubuški
Z59	Bandurica - Cerno	Z114	Brljica, Vitina	Z247	Gomila, Vitaljina – Hrašljani
Z60	Donji gaj, Crnopod –Cerno	Z115	Hercezi, Crveni grm	Z255	Banja, Pregrađe
Z61	Crnopod, Cerno	Z116	Kukavice, Crveni grm	Z256	Gaj, Pregrađe
Z62	Dubrave – Crnopod, Cerno	Z117	Ljutine, Crveni grm	Z181	Ruljaš, Humac
Z63	Nuići – Crnopod, Cerno	Z118	Semij (V. i M.), Crveni grm		

*Arheološki lokaliteti iz antike*

ozna ka	NAZIV NALAZIŠTA (lokalitet)	VREMENSKO RAZDOBLJE	KARAKTERISTIKE NALAZIŠTA
Z169	Baščina, Humac	Antika	Arheološki lokalitet – ostaci rimskog mosta i nadgrobni spomenici
Z170	Drinjike , Hardomilje	Antika	Arheološki lokalitet – Ostaci rimskog mosta, nalaz natpisa
Z171	Beluša, Hardomilje	Antika	Arheološki lokalitet – rimska zgrada, spomenici i grob
Z172	Blinja, Teskera	Antika	Arheološki lokalitet – rimsko naselje i nadgrobni spomenici
Z173	Doc, Crveni grm	Antika	Arheološki lokalitet – ostaci kasnoantičke bazilike
Z176	Donji Proboj, Proboj	Antika	Arheološki lokalitet – rimsko naselje, nekropola i pojedinačni nalazi kod mjesnog groblja
Z178	Filovača , Pregrađe	Antika	Arheološki lokalitet – natpis na stijeni i rimski ostaci
Z179	Grebine – Vitaljina, Hrašljani	Antika/ Srednji vijek	Arheološki lokalitet – nadgrobna ploča i 2 srednjovjekovna groblja s 27 stećaka
Z180	Pivnice, Hardomilje	Antika/ Srednji vijek	Arheološki lokalitet – pojedinačni nalazi i srednjovjekovna nekropola
Z182	Samograd, Grab – Gorica	Antika/ Srednji vijek	Arheološki lokalitet – rimsko naselje i srednjovjekovna crkva
Z183	Vitaljina, Mostine – Hrašljani	Antika	Arheološki lokalitet – ostaci rimskog naselja
Z185	Zličina, Ljubuški	Antika	Arheološki lokalitet – rimsko naselje
Z186	Žabar, Hardomilje	Antika	Arheološki lokalitet – ostaci rimskog mosta
Z187	Župnica, Vojnići	Antika	Arheološki lokalitet – ostaci ranokršćanske bazilike
Z188	Beriš, Kutac - Humac	Antika	Arheološki lokalitet – ostaci rimske zgrade
Z189	Zorbinovac, Pregrađe	Antika	Arheološki lokalitet – uz herem rimski ostaci

*Arheološki lokaliteti iz srednjeg vijeka*

ozna ka	NAZIV NALAZIŠTA (lokalitet)	VREMENSKO RAZDOBLJE	KARAKTERISTIKE NALAZIŠTA
Z190	Pržine, Zvirici	Srednji vijek	Arheološki lokalitet – 4 stećka
Z191	Bunar, Zvirici	Srednji vijek	Arheološki lokalitet – sačuvano 7 stećaka
Z192	Cerno, Cerno	Srednji vijek	Arheološki lokalitet – sačuvano 9 stećaka
Z193	Crkvina, Ljubuški	Srednji vijek	Arheološki lokalitet – ostaci srednjovjekovne crkve i grob
Z195	Česmine, Donji Radišići	Srednji vijek	Arheološki lokalitet – nekropola s dvadesetak stećaka
Z196	Drinova draga, Veljaci	Srednji vijek	Arheološki lokalitet – nekropola s dvadesetak stećaka
Z197	Gračine, Vojnići	Srednji vijek	Arheološki lokalitet – u katoličkom groblju sačuvano desetak stećaka
Z198	Greda, Crveni grm	Srednji vijek	Arheološki lokalitet – nekropola s 34 stećka
Z199	Pojilo, Hardomilje	Srednji vijek	Arheološki lokalitet – sačuvano 13 stećaka
Z200	Kajtazovina, Donji Studenci	Srednji vijek	Arheološki lokalitet – sačuvano par stećaka na vrelu Studenac
Z201	Kosa, Zvirici	Srednji vijek	Arheološki lokalitet – sačuvano 5 stećaka
Z203	Lastva – Grabovo vrilo, Vitina	Srednji vijek	Arheološki lokalitet – sačuvano 15 stećaka
Z205	Lazine, Grab	Srednji vijek	Arheološki lokalitet – nekropola s 34 stećka
Z206	Lipno, Lipno	Srednji vijek	Arheološki lokalitet – nekropola s 11 stećaka u katoličkom groblju
Z207	Tomića ograda, Trnovac – Bijača	Srednji vijek	Arheološki lokalitet – sačuvana 4 stećka
Z208	Šuplja gomila, Lipno	Srednji vijek	Arheološki lokalitet – kamenolom i jedan stećak u podnožju
Z209	Tepin greb (Grebine), Grab	Srednji vijek	Arheološki lokalitet – sačuvana dva velika stećka
Z211	Grabovine 2, Zvirici	Srednji vijek	Arheološki lokalitet – nekropola s 30 stećaka
Z212	Pisak, Hardomilje	Srednji vijek	Arheološki lokalitet – 5 stećaka

Z213	Staza prema starom gradu, Ljubuški	Srednji vijek/ Osmansko razdoblje	Arheološki lokalitet
Z234	Crkvice - Gožulj, Ljubuški	Srednji vijek	Arheološki lokalitet – 11 stećaka
Z235	Kostenica, Grab	Srednji vijek	Arheološki lokalitet – ostaci zidova i 5 stećaka
Z252	Poprikuša, Zviriči	Srednji vijek	Arheološki lokalitet – 4 stećka
Z253	Krvnica 1, Radišići	Srednji vijek	Arheološki lokalitet – zapadno od groblja 3 stećka
Z254	Plase, Bijača	Srednji vijek	Arheološki lokalitet – 5 stećaka
Z257	Jelavuša, Hardomilje	Srednji vijek	Arheološki lokalitet – u blizini Trebižata 5 stećaka

*Lokaliteti i spomenici kulture iz osmanskog razdoblja*

ozna ka	NAZIV NALAZIŠTA (lokalitet)	VREMENSKO RAZDOBLJE	KARAKTERISTIKE NALAZIŠTA
Z214	Kapetanovića Dvorac, Vitina	Osmansko razdoblje	Graditeljska cjelina
Z215	Primorci – Galića kula, Bijača	Osmansko razdoblje	Spomenik kulture, stambeno fortifikacijska građevina
Z216	Matići, Crveni grm	Osmansko razdoblje	Spomenik kulture, ostaci osmanske karaule, fortifikacijska građevina
Z217	Redžina kula – Podvornice, Miletina	Osmansko razdoblje	Spomenik kulture, ostaci osmanske karaule, fortifikacijska građevina
Z218	Đumrukhana, Orahovlje	Osmansko razdoblje	Carinarnica iz osmanskog doba, spomenik kulture
Z219	Hadžimujin most, Otok	Osmansko/ Astrougarsko razdoblje	Spomenik kulture, infrastrukturna građevina
Z220	Želigošće, Stubica	Osmansko razdoblje	Spomenik kulture, ostaci osmanskog mosta, Infrastrukturni objekt
Z231	Semizova kula, Vodice, Ljubuški	Osmansko razdoblje	Spomenik kulture, stambeno fortifikacijska građevina

*Lokaliteti i spomenici kulture iz austrougarskog razdoblja*

ozna ka	NAZIV NALAZIŠTA (lokalitet)	VREMENSKO RAZDOBLJE	KARAKTERISTIKE NALAZIŠTA
Z221	Otunjski most, Vašarovići	Astrougarsko razdoblje	Spomenik kulture, infrastrukturna građevina
Z222	Ploča, Crveni grm	Astrougarsko razdoblje	Natpis o gradnji ceste iz 1880.-1882., memorijalno obilježje
Z223	Most na Trebužatu, Humac	Astrougarsko razdoblje	Spomenik kulture, infrastrukturna građevina
Z224	Crvengrmski most, Lisice	Astrougarsko razdoblje	Spomenik kulture, infrastrukturna građevina
Z225	Općinska zgrada, Ljubuški	Astrougarsko razdoblje	Spomenik kulture iz 1887., javna građevina
Z226	Zgrada (ranije Ljekarna Madirazza), Ljubuški	Astrougarsko razdoblje	Spomenik kulture, javna građevina
Z227	Zgrada socijalnog, Ljubuški	Astrougarsko razdoblje	Spomenik kulture, javna građevina
Z228	Duhanska stanica, Ljubuški	Astrougarsko razdoblje	Graditeljska cjelina
Z232	Zgrada Vinarije, Ljubuški	Astrougarsko razdoblje	Spomenik kulture, javna građevina iz 1886.god.
Z236	Objekt „kasarna“, Ljubuški	Astrougarsko razdoblje	Spomenik kulture, javna građevina
Z237	Putarska kuća, Ljubuški	Astrougarsko razdoblje	Spomenik kulture, javna građevina

Z238	Šumarska kuća, Ljubuški	Austrougarsko razdoblje	Spomenik kulture, javna građevina
Z248	Kaptirana česma, Vodica	Austrougarsko razdoblje	Javna česma, etnološki objekt
Z249	Kaptirana česma, Gožulj	Austrougarsko razdoblje	Javna česma, etnološki objekt
Z250	Kaptirana česma, Gujista	Austrougarsko razdoblje	Javna česma, etnološki objekt
Z258	Kuća Andrije Kraljevića, Grljevići	Austrougarsko razdoblje	Etnološki i arheološki objekt, iz 1900.god., sa ugrađena dijela 4 stećka

*Lokaliteti i spomenici kulture iz razdoblja nakon I svjetskog rata*

ozna ka	NAZIV NALAZIŠTA (lokalitet)	VREMENSKO RAZDOBLJE	KARAKTERISTIKE NALAZIŠTA
Z229	Icin mosta, Hardomilje	Nakon I svjetskog rata	Viseći most iznad Hardomilja, etnološki objekt
Z230	Kavazbašin most, Klobuk	Nakon I svjetskog rata	Most na temeljima iz osmanskog doba, spomenik kulture, infrastrukturni objekt
Z233	Galića kula, Bijača	Nakon I svjetskog rata	Spomenik kulture, kuća sa spomen pločom iz 1944.
Z251	Dom sv. Ante, Humac	Nakon I svjetskog rata	Spomenik kulture, javna građevina, građena 1934.-1938.
Z259	Rodna kuća pjesnika fra Lucijana Kordića, Grljevići	Nakon I svjetskog rata	Memorijalno obilježje
Z260	Lokva Trstenica, Miletina	Nakon I svjetskog rata	Etnološki objekt

**Članak 165.**

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

**K.O. Studenci**

- Mlinica na k.č. 1606 (na vrelu Kajtažovina)
- Mlinica na k.č. 2138/1 (na vrelu Vakuf)
- Mlinica na k.č. 2139 (na vrelu Vakuf)
- Mlinica na k.č. 2140 (na vrelu Vakuf)
- Mlinica na k.č. 314 (na Gornje Vrilo)
- Mlinica na k.č. 192 (sjeverna strana Kravice)

**K.O. Zvirići**

- Mlinica na k.č. 228 (sa južne strane Kravice)
- Mlinica na k.č. 226 (sa južne strane Kravice)
- Mlinica na k.č. 225 (sa južne strane Kravice)

**K.O. Hrašljani**

- Mlinica na k.č. 1588 (na krivini prije mosta)
- Mlinica na k.č. 836 (na Čeveljuši)

**K.O. Hardomilje**

- Mlinica na k.č. 810 (kod Čeveljuše)
- Mlinica na k.č. 1912 (kupalište Žabar)

**K.O. Humac**

- Mlinica na k.č. 3180 (kupalište Baščine)
- Mlinica na k.č. 3199 (kupalište Baščine)

**K.O. Orahovlje**

- Mlinica na k.č. 728 (Parilo brza voda)
- Mlinica na k.č. 726 (Parilo brza voda)
- Mlinica na k.č. 870 (Parilo brza voda)

**K.O. Grab**

- Mlinica na k.č. 958
- Mlinica na k.č. 900
- Mlinica na k.č. 1662

**K.O. Lisice**

- Mlinica na k.č. 1016
- Mlinica na k.č. 2409

**K.O. Vašarovići**

- Mlinica na k.č. 192

**K.O. Grabovnik**

- Mlinica na k.č. 1488

**K.O. Veljaci**

- Mlinica na k.č. 499 (na Koćuši)
- Mlinica na k.č. 523

**K.O. Klobuk – Podbrdo**

- Mlinica na k.č. 4138 (iznad Koćuše)
- Mlinica na k.č. 4206/2 (iznad Koćuše)
- Mlinica na k.č. 3584 (stara mlinica)
- Mlinica na k.č. 1922

**K.O. Vitina**

- Mlinica na k.č. 1238
- Mlinica na k.č. 1258
- Mlinica na k.č. 881
- Mlinica na k.č. 815
- Mlinica na k.č. 277
- Mlinica na k.č. 1384/1

**K.O. Radišići Donji**

- Mlinica na k.č. 716 i 717

**K.O. Proboj Gornji**

- Mlinica na k.č. 859

**K.O. Prolog**

- Mlinica na k.č. 4329
- Mlinica na k.č. 4329

**Članak 166.**

Za prethodno nabrojana dobra 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 organa je osigurati zaštitu i očuvanje kulturno - povijesnog naslijeđa i prilikom izrade i donošenja detaljnih planskih dokumenta osigurati odgovarajuću suradnju s nadležnim institucijama za zaštitu i očuvanje kulturno povijesnog naslijeđa.

#### 4.2.3. Postupanje s otpadom

##### **Članak 167.**

(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. U tijeku je izrada Plana upravljanja otpadom HNŽ 2011.-2021.godine, ovim planom biti će regulirano postupanje s otpadom sa područja općine Ljubuški.

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

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

##### **Članak 168.**

(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 169.**

(1) Posebna kategorija otpada (ambalaža i ambalažni otpad, otpadni električki i elektronički uređaji i oprema, vozila kojima je istekao vijek trajanja, otpadne baterije i akumulatori koji sadrže određene opasne tvari, otpadne gume, infektivni otpad iz zdravstvenih ustanova, otpad iz eksploatacije mineralnih sirovina i otpadna ulja) bit će evidentirana prema vrsti i mjestu nastanka.

Pretovarna stanica i reciklažno dvorište za razvrstavanje otpada, za općinu Ljubuški, predviđeno je na lokaciji Bučine, na erarnom zemljištu (dio k.č. broj 468/1, K.O. Hrašljani).

##### **Članak 170.**

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

##### **Članak 171.**

Planom se zabranjuje odlaganje otpada na najosjetljivija područja: poljoprivredno zemljište, šume i vodotoke.

##### **Članak 172.**

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

- izbjegavanje ili smanjenje količina otpada na mjestu nastajanja,
- razvrstavanje otpada po vrstama na mjestu nastanka,
- iskorištavanje vrijednih svojstava otpada,
- sprječavanje nenadziranog postupanja s otpadom,
- saniranje otpadom onečišćenih površina.

#### **Članak 173.**

Svi proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su sa otpadom postupati sukladno zakonskoj regulativi i podzakonskim aktima.

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

#### **Članak 174.**

(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 zaštita od prekomjerne buke.

(2) Područja i lokaliteti posebnih mjera i ograničenja određena su u kartografskim prikazima br. 6. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora u mjerilu 1:25.000.

## **5. ZAŠTITA TLA, STANOVNIKA I MATERIJALNIH DOBARA**

#### **Članak 175.**

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 176.**

(1) Na području općine Ljubuški pod šumama je površina od 3216,0ha (šume posebne namjene) i 548,6 (zaštitne šume) razvrstane u dvije skupine. Šuma u privatnom vlasništvu je 5513,3ha. 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).

##### 5.1.2. Poljoprivredno tlo

#### **Članak 177.**

(1) Ovim Planom su sve veće površine poljoprivrednih površina (P1, P2 i P3) 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. Planske kategorije - visokovrijedno poljoprivredno zemljište (bonitetna kategorija prema 1.-4.) smiju se koristiti samo za primarnu poljoprivrednu proizvodnju. I. planska kategorija zemljišta samo se iznimno može koristiti za gospodarske i infrastrukturne objekte koje služe za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, kada u blizini nema zemljišta nižih bonitetnih kategorija.

(3) Područja sa zemljištima II. Planske kategorije - vrijedno poljoprivredno zemljište (bonitetna kategorija prema 5.-6.) moraju biti namijenjeni 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 sukladno 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) Razine onečišćenje tla na području općine Ljubuški nisu ispitivana. Djelovanje na rješavanju problema onečišćenja tala zakiseljavanjem i teškim metalima je potrebno provoditi na širem prostoru izvan područja Općine.

#### 5.1.3. Tlo unutar građevinskih područja

##### **Članak 178.**

(1) Zemljišta II. Planske kategorije obuhvaćaju zemljišta V. i VI. bonitetne klase.

(2) 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 179.**

(1) Na području Općine Ljubuški nema mjernih stanica za praćenje onečišćenja zraka. Temeljem pokazatelja na mjernim postajama izvan područja Općine Ljubuški koji ukazuju da su emisije zagađujućih tvari niske i ispod graničnih i preporučenih vrijednosti, te temeljem 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 zahvate za koje nije propisana procjena utjecaja na okoliš, do donošenja propisa treba određivati u skladu s pravilima struke (npr. TA-LUFT standardima),
- zahvatom se ne smije izazvati "značajno" povećanje opterećenja, gdje se razina "značajnog" određuje temeljem 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 uprave
- osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik, te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša,
- uređivanjem zelenih površina unutar građevne čestice i onih zajedničkih izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetranje, cirkulaciju i regeneraciju zraka.

(4) Zaštitu zraka potrebno je provoditi sukladno zakonskoj regulativi.

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

#### 5.1.5. Zaštita od buke

### Članak 180.

(1) Temeljni propis za provedbu zaštite od buke je Zakon o zaštiti od buke FBiH (*Sl.novine FBiH 110/12*)

(2) Pri izradi detaljne prostorno-planske dokumentaciji 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 razinu 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 viša razina buke.

(4) Kod planiranja mreže ulica i 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 stanje buke.

(6) Općina Ljubuški treba izraditi "Kartu buke" i "Akcijski plan"

#### 5.1.6. Zaštita voda

### Članak 181.

Svrha vodozaštite je osigurati stalnu dostupnost vode kao nezamjenjivog resursa za potrebe kućanstava, komercijalne i industrijske namjene, te osigurati dovoljno vode za prirodne

ekosustave. U tom smislu je potrebno postizanje određenih ciljeva i mjera kojima će se sadašnje relativno dobro stanje voda na području općine osigurati i za buduće naraštaje. Obzirom na izloženost krškog terena površinskim utjecajima i njegovu osjetljivost na svaki oblik zagađenja, u svrhu zaštite podzemnih voda najvažnije je spriječiti onečišćenje. U ovisnosti od procjene rizika od zagađenja potrebno je postaviti ograničenja za pojedine vrste aktivnosti, a ukoliko je potrebno i zabraniti određene djelatnosti.

U prvom redu potrebno je što prije izgraditi kanalizacijski sustav općine – rekonstruirati i dograditi postojeći sustav i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Matinjevac, a potom, u ovisnosti od prioriteta i razvoja općine graditi manje sustave, sukladno *Idejnom rješenju odvodnje fekalnih i oborinskih voda općine Ljubuški*. Izgradnjom kompletnog kanalizacijskog sustava osigurati će se potrebna kakvoća vode rijeke Trebižat, te će se spriječiti daljnje unošenje onečišćenih voda u podzemlje. Najveći utjecaj od izgradnje sustava se očekuje na poboljšanje kakvoće podzemnih voda koje dotječu prema vrelima Studenčice, poglavito na kaptirano izvorište Vakuf, kao i na vrelo Mlinice u Studencima. Za podzemne vode vrela Kajtavine i vrela nizvodnije od njega ovaj kanalizacijski sustav neće imati utjecaja, s obzirom da sva zagađenja koja dolaze na ova vrela i izvore dolaze iz pravca Međugorja i Čitluka. Zbog toga je potrebno surađivati s općinom Čitluk u provođenju mjera za očuvanje podzemnih voda ovih izvorišta. Izgradnja kanalizacijskog sustava općine Ljubuški imat će također pozitivne učinke i na zaštitu podzemnih voda izvorišta Prud u Republici Hrvatskoj, ali i na očuvanje prirodnog fenomena – vodopada Kravica.

Za otpadne vode koje potječu od industrijskih zagađivača i gospodarskih objekata potrebno je vršiti monitoring nad provedbom uvjeta propisanih u okolišnim i vodoprivrednim dozvolama.

Pored adekvatnog zbrinjavanja otpadnih voda kućanstava i industrije, potrebno je riješiti i problem divljih deponija krutog otpada. Njih je potrebno što prije sanirati kako ne bi dalje ugrožavale podzemne i površinske vode, te okoliš uopće.

Obzirom na značajne poljoprivredne površine na području općine i njihovu ovisnost i povezanost sa vodnim resursima, na ovim površinama je potrebno uspostaviti odgovarajući sustav praćenja i kontrole zagađenja uslijed korištenja umjetnih đubriva i sredstava za zaštitu bilja. Poticati razvoj poljoprivrede na osnovu održive upotrebe gnojiva i zaštitnih sredstava. U smislu korištenja vode u poljoprivredi i zaštite kvantiteta vode, osobito u ljetnom periodu potrebna je aktivna suradnja sektora voda i poljoprivrede (uključujući i ekološke potrebe) na izradi poljoprivredne strategije.

Potrebno je provoditi dvije skupine mjera zaštite podzemnih i površinskih voda:

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

Odlukom o provođenju Prostornog plana općine Ljubuški iz 1989. godine utvrđena su izvorišta na području općine koja se stavljaju pod posebnu zaštitu:

- izvor rijeke Vrioštice,
- izvor rijeke Studenčice,
- vrelo Goruša u Veljacima
- vrelo Daupovina u Studencima,
- vrelo Vakuf u Studencima,
- vrelo Klokun u Klobuku,
- vrelo Studena u Klobuku,
- vrelo Rakovnik u Klobuku.

Istom odlukom je predviđeno da se za navedena izvorišta, u ovisnosti od njihovog značaja i istraženosti utvrde zone zaštite sukladno Zakonu o vodama.

Također je Nositelj pripreme ovog Plana u periodu izrade istog tražio da se pored gore navedenih izvorišta, kao izvorišta pitke vode evidentiraju i

-Grabovo Vrilo i

-Čuljkovo vrelo u Klobuku.

Za ova izvorišta vrijede svi zaključci i preporuke kao i za ostala izvorišta koja se koriste ili planiraju koristiti za piće.

U periodu od donošenja starog Plana i Odluke o provođenju istog, jedino su izvorišta u Studencima istraživana u Elaboratu Projekt istražnih radova za uspostavu zaštite podzemnih voda – izvorište vrela Studenci (vrela Vakuf, Kajtavovina i Mlinice) 2011. godine. Elaboratom su utvrđene zone sanitarne zaštitne izvorišta i pripremljena odluka o zaštiti izvorišta voda za piće vrela Studenci. Odluka treba biti usvojena od strane Vlade FBiH, sukladno Zakonu o vodama, obzirom da se zone zaštite prostiru na području dvije županije (Zapadnohercegovačke i Hercegovačko-neretvanske). Odlukom su, sukladno zakonskoj regulativi utvrđene normativne mjere zaštite izvorišta, a prema istraživanjem utvrđenim geološko-hidrogeološkim karakteristikama sliva. Po usvajanju Odluke pristupit će se propisanim aktivnostima na zaštiti izvorišta. U tom smislu je potrebno napraviti Program mjera za zaštitu izvorišta koji treba sadržavati konkretne obveze za izvršenje određenih radnji, nositelje i rokove izvršenja radnji, izvore i način njihovog financiranja, te mjere koje bi trebalo poduzeti za potpuniju zaštitu izvorišnih prostora. Također je potrebno uspostaviti monitoring kvalitete voda i protoka na izvorištu. Prijedlog sanitarnih zona zaštite izvorišta Vrela Studenci prikazana je na kartografskom prilogu br. 3. Vode, vodno gospodarstvo i vodne površine, kao i karti br. 6. Uvjeti korištenja i zaštite prostora.

Obzirom da je u međuvremenu Pravilnik o uvjetima za određivanje zona sanitarne zaštite i zaštitnih mjera za izvorišta voda koje se koriste ili planiraju koristiti za piće ("Službene novine Federacije BiH", br. 51/02) na osnovu kojeg je napravljen Elaborat za zaštitu izvorišta vrela Studenci zamijenjen novim Pravilnikom (Sl. novine F BiH, br. 88/12) spomenuti elaborat treba doraditi i donijeti novu Odluku o zonama sanitarne zaštite, sukladno novom pravilniku.

Premda je bilo predviđeno, utvrđivanje zona sanitarne zaštite za izvorište Vrioštice do danas nije provedeno. Naime, dosadašnja istraživanja izvorišta rijeke Vrioštice relativno su oskudna. Osim hidroloških praćenja (koje provodi EP HB) na širem području obavljena su geološka i hidrogeološka istraživanja samo na razini Osnovne geološke i Osnovne hidrogeološke karte u mjerilu 1: 100 000. Obzirom na izdašnost ovog vrela (najmanja izdašnost 1,25 m<sup>3</sup>/s, prosječna 3,2 m<sup>3</sup>/s, a najveća približno 16 m<sup>3</sup>/s), pretpostavljenu veličinu (oko 250 km<sup>2</sup>) i izraženu okršenost slivnog područja, podzemne vode ovog vrela dosta su osjetljive na potencijalna zagađenja s površine terena.

Imajući u vidu značaj ovog vrela za vodoopskrbni sustav općine i odredbe Zakona o vodama i *Pravilnika o načinu utvrđivanja uvjeta za određivanje zona sanitarne zaštite i zaštitnih mjera za izvorišta vode za javno vodoopskrba stanovništva* (Sl. novine FBiH, br. 88/12), za njega je potrebno što prije uspostaviti zone sanitarne zaštite. Do provedbe odgovarajućih hidrogeoloških istraživanja kojima će se definirati zone zaštite ovog izvorišta, potrebno je, sukladno navedenom Pravilniku izvršiti privremenu zaštitu izvorišta u radijusu ne manjem od 50 m od postojećeg vodozahvata i odrediti pravno lice koje će uspostaviti i minimalno jednom mjesečno provoditi odgovarajući monitoring kvaliteta vode na izvorištu.

Za sva ostala izvorišta na području općine Ljubuški koja se koriste ili planiraju koristiti za piće, odnosno koja su od značaja za buduću opskrbu vodom za piće, potrebno je postupiti u skladu sa Zakonom o vodama. Također je potrebno je provesti detaljne studijske analize kako bi se utvrdilo da li se ista mogu koristiti u navedene svrhe. Za područja na kojima se nalaze takva

izvorišta vode koja se po količini i kvaliteti mogu koristiti za javnu vodoopskrbu moraju biti zaštićena od zagađenja i drugih nepovoljnih utjecaja na zdravstvenu ispravnost vode ili izdašnost izvorišta, sukladno zakonskoj regulativi.

Obzirom da su ranije analize ispitivanja kvalitete vode vrele Klokun pokazale da vode ovog vrele ne zadovoljavaju potrebnu kvalitetu vode za piće, ovo izvorište se ne planira koristiti u vodoopskrbne svrhe, osim ako se novim istraživanjima ne utvrdi suprotno. Odluku o tome, kao i o privremenoj zaštiti svih navedenih izvorišta pitke vode treba donijeti općinsko vijeće u suradnji sa Agencijom za vodno područje Jadranskog mora (sukladno članku 70. Zakona o vodama, Sl. Novine FBiH, br. 70/06).

Područje općine Ljubuški čini zaleđe veoma moćnog izvora Prud koji se nalazi neposredno uz granicu s Republikom Hrvatskom, u naselju Prud - oko 11 km jugoistočno od grada Ljubuškog. Obzirom na takav položaj izvorišta, veći dio sliva se nalazi na teritoriju općine Ljubuški. Izvorište Prud je temeljni zahvat za Regionalni vodovod Neretva-Pelješac-Korčula-Lastovo-Mljet (RH) sa instaliranim kapacitetom na zahvatu od 382 l/s.

Za ovo kaptirano vrelo je napravljen 1996. godine Hidrogeološki elaborat i utvrđene su zaštitne zone s odgovarajućim režimima zaštite. Gradsko vijeće Grada Metkovića donijelo je 12. listopada 2001. godine Odluku o određivanju zona sanitarne zaštite i zaštitnih mjera na području izvora Prud. Sastavni dio Odluke čini i prethodno navedeni Hidrogeološki elaborat. Međutim, elaborat je izrađen prije stupanja na snagu novog Pravilnika o zaštitnim zonama (važeća regulativa Republike Hrvatske, NN 55/02), što znači da elaborat treba doraditi i donijeti novu Odluku o zonama sanitarne zaštite, sukladno važećoj regulativi. Dodatni problem predstavlja i spomenuta činjenica kako se veći dio sliva ovog izvorišta nalazi na teritoriji BiH, što čini dodatni problem kod izrade elaborata i donošenja Odluka. Naime, za takve međudržavne vodonosnike potrebna je suradnja dviju država. U tom cilju, formirana je međudržavna komisija 2007. godine, koja ima zadatak izraditi zajednički pravilnik o zonama zaštite za (sve) zajedničke vodonosnike. Ovo je, između ostalog, posebno važno radi uspostave odgovarajućeg sustava opažanja na području sliva izvorišta Prud, a koji do danas nije uspostavljen. Na grafičkom prilogu br. 3. *Vode, vodne površine i vodno gospodarstvo* dan je prikaz trenutno važećih sanitarnih zona, a konačna definicija zaštitnih zona izvorišta Prud dobit će se kada međudržavna komisija

### Članak 182.

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

- Posebnim mjerama treba smanjiti mogućnost zagađenja na prometnicama na području općine Ljubuški: zabraniti pranje automobila, drugih vozila i strojeva, odljevanje vode onečišćene deterdžentima, odlaganje otpada na zelene površine duž prometnica...
- Pri realizaciji plana potrebno je osigurati uvjete za spajanje svih građevinskih područja naselja i građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene na sustav odvodnje.
- Planom se propisuje obaveza pročišćavanja otpadnih voda, a odnosi se na vode što ističu iz zanatskih radionica, mehaničkih i bravarskih radionica, pogona što u tehnološkom procesu upotrebljavaju masti, ulja, boje, lakove, tekuće gorivo, otpada i druge tvari specifički lakše od vode, pogona što stvaraju otpatke krutih i ljepljivih tvari koje bi se mogle taložiti u sakupljačima, restorana i kuhinje / masnoća i ulje / te toksične i agresivne vode koje zahtijevaju adekvatne uređaje za pročišćavanje.
- Korisnik građevne čestice mora brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar i ispred čestice, 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 "Bučine" 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.

(2) U slučaju izvanrednih onečišćenja provode se mjere temeljene Zakonom o vodama i podzakonskim aktima.

### **Članak 183.**

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

(2) "Odluka o zaštiti izvorišta vode za piće vrela Studenci" sastavni je dio Elaborata o izvedenim istraživačkim radovima za zaštitu podzemnih voda. Planom se podržava zaštita izvorišta vrela Studenci, kao i aktivnosti na donošenju Odluke o njegovoj zaštiti.

(3) U skladu s Odlukom iz prethodnog stavka ovog članka na prostoru Općine Ljubuški utvrđene su sljedeće zone sanitarne zaštite za izvorišta vrela Studenci:

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

(4) Za izvor Prud (Republika Hrvatska) preuzete su ranije utvrđene zone zaštite sa odgovarajućim režimima zaštite, usvojene Odlukom od strane Gradskog vijeća Grada Metkovića 12. listopada 2001. godine. Kako je stupio na snagu novi Pravilnik o zaštitnim zonama (važea regulativa Republike Hrvatske, NN 55/02), Hidrogeološki elaborat koji je ranije urađen treba doraditi i donijeti novu Odluku o zonama sanitarne zaštite, sukladno važećoj regulativi. Obzirom da se veći dio sliva ovog izvorišta nalazi na teritoriji BiH, to čini dodatni problem kod izrade elaborata i donošenja Odluka. Naime, za takve međudržavne vodonosnike potrebna je suradnja dviju država. U tom cilju, formirana je međudržavna komisija 2007. godine, koja ima zadatak izraditi zajednički pravilnik o zonama zaštite za (sve) zajedničke vodonosnike. Ovo je, između ostalog, posebno važno radi uspostave odgovarajućeg sustava opažanja na području sliva izvorišta Prud, a koji do danas nije uspostavljen. Na grafičkom prilogu br. 3. *Vode, vodne površine i vodno gospodarstvo* dan je prikaz trenutno važećih sanitarnih zona, a konačna definicija zaštitnih zona izvorišta Prud dobit će se kada međudržavna komisija izvrši uvid i donese mjerodavnu odluku.

(5) Granice zona sanitarne zaštite iz prethodnih stavaka 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 184.**

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 185.**

(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 natpritiska, 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 186.**

(1) Prometnice unutar novih dijelova naselja moraju se projektirati na taj način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zapriječe prometnicu radi omogućavanja nesmetane evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

(2) Kod projektiranja građevina moraju se koristiti pravila protupotresnog inženjerstva sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema seizmičkoj rajonizaciji ŽZH.

(3) Prilikom rekonstrukcija starijih građevina koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima (u naseljima sa povijesnom identifikacijom i dr.), statičkim proračunom analizirati i dokazati otpornost tih građevina na rušenje uslijed potresa ili drugih uzroka te predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

## 5.1.10. Zaštita od požara

**Članak 187.**

(1) Zaštita od požara ovisi o kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatroobranim pojasevima, te drugim zahtjevima.

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

(3) Rekonstrukcije postojećih građevina u naseljima potrebno je projektirati na način da se ne povećava 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 požarno neopasnim sadržajima.

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

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

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

## 5.1.11. Zaštita od potresa

**Članak 188.**

(1) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno Zakonu o građenju i postojećim tehničkim propisima.

(2) Osnovni stupanj seizmičnosti na području Općine Ljubuški iznosi 7 (MCS s odstupanjem prema 7- i 7+)

## 5.1.12. Zaštita od poplava

**Članak 189.**

(1) Zaštitu od poplava provoditi u skladu s "Zakonom o vodama" te Federalnim 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 Ljubuški, 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 prometnica i drugih vrjednijih 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 190.**

(1) Zabranjena je gradnja objekata na uvjetno- stabilnim i nestabilnim terenima, dok se na osnovu tehničko-tehnoloških ekspertiza 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 omogućavaju detaljnije sagledavanje kategorija terena, što će direktno utjecati na uvjete građenja na pojedinim građevinskim zemljištima.

## 5.2.2. Korištenje opasnih materija

**Članak 191.**

(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 192.**

(1) Bujična, plavna i erozivna područja definirana su u poglavlju 3.9.4. 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 193.**

(1) Kod izrade planskih dokumenata u okviru utvrđenih ležišta energetske i mineralnih sirovina, kao i u okviru granica postojećih jamskih eksploatacija, neophodno je osigurati stabilnost i sigurnost postojećih izgrađenih objekata.

(2) Za novu izgradnju građevina u okviru eksploatacijskih polja, prije izdavanja urbanističke suglasnosti potrebno je pribaviti mišljenje ministarstva gospodarstva ŽZH i suglasnost ministarstva nadležnog za rudarstvo, a u skladu sa Zakonom o rudarstvu (službeni list BiH broj: 24/93 i 13/94 i „Službene novine FBiH“ broj 6/08).

(3) Na površinama gdje je završena jamska eksploatacija 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 nakon površinske eksploatacije, uslijed deponiranja industrijskog i komunalnog otpada, neophodno je pristupiti postupku rekultivacije, revitalizacije šumskih zajednica u ekološkom smislu, sa utvrđenim planskim periodom za stvaranje uvjeta i privođenja građevinskoj ili nekoj drugoj namjeni.

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

##### **Članak 194.**

Pri izradi detaljnih planskih dokumenata obavezno je definirati uvjete i mjere svim učesnicima u planiranju, projektiranju i izgradnji javnih i stambenih objekata, za njihovo normalno korištenje licima sa smanjenim tjelesnim sposobnostima i u tom smislu obaveza je učesnika da u svakoj fazi propisuje konkretne uvjete ovisno od nivoa planskih dokumenata koji se izrađuju i donose, na temelju Uredbe o prostornim standardima, urbanističko - tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja svih barijera za osobe sa umanjnim tjelesnim sposobnostima (Službene novine Federacije BiH, broj 10/04).

##### **Članak 195.**

Ovom Odlukom određuju se prostorni standardi, urbanističko-tehnički uvjeti i normativi za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, koje mogu ometati ili spriječiti kretanje invalidnih osoba, bolesnih i starih osoba, trudnica, male djece i drugih osoba pri zadovoljavanju njihovih životnih i radnih potreba. Odredbe ove Odluke ne mogu predstavljati ograničenje za primjenu uvjeta većeg stupnja pristupačnosti kod planiranja i projektiranja bolnica, zgrada posebno projektiranih za osobe sa teškoćama u kretanju, kao i pojedinačnih stanova ili radnih mjesta prilagođenih potrebama tih osoba.

#### **Članak 196.**

Javne pješačke površine, prometnice, pristupi do javnih objekata i javnih površina, do objekata kolektivnog stanovanja, moraju biti planirani, projektirani i izvedeni na način da mogu služiti osobama pri upotrebi štapa, štaka, invalidskih kolica, dječjih kolica, invalidskog automobila i drugih pomagala (štap i zvučni signali za osobe oštećena vida, svjetlosni signali za osobe oštećena sluha i sl.), starim i bolesnim osobama.

#### **Članak 197.**

Za potrebe savladavanja manjih visinskih razlika invalidskim kolicima, izgrađuju se rampe. Rampom se, u smislu stavka 1. ovog članka smatra čvrsta, izravnana, hrapava površina koja povezuje dvije razine,

- čiji je poželjni nagib 1:20 (5%), a najveći dopušteni nagib 1:12 (8,3%),
- čija je najmanja dopuštena širina 130 cm i čije su nezaštićene strane ograđene u visini od 90 cm: -dužina rampe po mogućnosti ne treba da bude veća od 6 m (najveća dozvoljena dužina iznosi 15 m);
- rampe dulje od 6 m, a naviše do 9 m, moraju da budu razdvojene odmorištima najmanje dužine 150 cm (izuzetno 140 cm).

#### **Članak 198.**

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

Podiznu površinu sačinjava platforma ( najmanjih dimenzija 110 x 140 cm ) i pogonski mehanizam; platforma je obložena materijalom koji nije klizav, ograđena je zaštitnom ogradom, opremljena prekidačima za poziv i sigurnosnim uređajem.

#### **Članak 199.**

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

#### **Članak 200.**

Na javnim parkiralištima treba izvesti najmanje 5% mjesta za invalidske automobile od ukupnog broja parkirališnih mjesta. Na parkirališnima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, prodavaonicu proizvoda dnevne potrošnje, poštu, restoran i dječji vrtić, treba biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za invalidski automobil. Na parkiralištima uz domove zdravlja, bolnice, lječilišta, domove starih te druge veće zdravstvene i

socijalne ustanove, kao i druge objekte koji pretežno služe invalidnim osobama, potrebno je povećati broj parkirališnih mjesta za invalide, a u skladu sa standardima za takvu vrstu objekata.

#### **Članak 201.**

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

#### **Članak 202.**

Svi pješački trгови, pješačke ulice, nogostupi uz kolnik, druge pješačke staze, ulični prijelazi u razini, podhodnici i nadhodnici moraju se izvesti vodoravno ili nagiba do 5% (1:20) a iznimno do 8,3% (1:12).

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

U slučaju kad 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 203.**

Nogostup i pješačka staza ne mogu se izvesti širine manje od 120 cm odnosno ne manje širine od 180 cm kada potrebe prometa zahtijevaju mimoilaženje invalidskih kolica.

Na pješačkim prijelazima u razini ulice, rubnjak mora biti skošen 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 istake (balkoni, prema van otvoreni prozori, ploče prometnih znakova i reklama, tende, krovovi kioska i sl.) na visini manjoj od 250 cm.

#### **Članak 204.**

Pothodnici i nadhodnici moraju biti povezani sa sistemom javnih pješačkih površina: rampama, univerzalnim dizalom ili drugim mehaničkim uređajem.

#### **Članak 205.**

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 206.**

U dijelovima naselja i pojedinim 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 ostvarenje 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 normativa i standarda određenih ovim pravilnikom, primjenjivati će se normativi i standardi doneseni na osnovu posebnog zakona.

## **6. MJERE PROVEDBE**

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

#### **Članak 207.**

Prioritetne mjere i zahvati su:

Državnog i Županijskog interesa:

- Razvijati prometni sustav integrirajući sve segmente na Državnoj i Županijskoj razini.
- Izgrađivati kanalizacijski sustav kao osnova sanitarno zdravstvenih standarda i značajan element zaštite prostora,
- Uspostaviti mrežu javnog prijevoza putnika integrirajući sve prometne kapacitete.

Općinskog interesa:

- Očuvati naselja u unutrašnjosti općine
- Podizati razinu komunalne opremljenost građevinskih područja
- Štititi poljoprivredno zemljište
- Prioritetno realizirati sustave odvodnje oborinskih i bujičnih voda na području Općine
- Graditi, dograđivati i sanirati mrežu kanalizacije,
- Poticati poljoprivrednu proizvodnju sukladno odredbama Plana.

#### **Članak 208.**

Za sve objekte za privremeno korištenje prostora (kiosci, ljetna terasa; prodajni pult; prodajno-reklamni pano; rashladni uređaj za sladoled i osvježavajuće napitke; aparat za kokice, kukuruz, kesten, krofne, palačinke, šećernu pjenu, sendviče i sl.; pokretni objekt kamper ili prikolica; telefonska govornica; zabavni park; manji sportski objekt; privremeno parkiralište; privremeni kamp; drugi slični objekti), potrebno je izraditi Plan privremenog korištenja javnih prostora i Odluku o zauzimanju javnih površina koje donosi Općinsko Vijeće.

Za postavljanje privremenih objekata izdaje se lokacijska dozvola.

#### **Članak 209.**

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

#### **Članak 210.**

(1) Za izradu mjera zaštite i razvoja, 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 spomeničkog nasljeđa

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

#### **Članak 211.**

(1) Provedba i razrada postavki i mjera ovog Plana provoditi će se putem programa za unaprjeđenje stanja u prostoru (u nastavku: Program mjera).

(2) Programom mjera i drugim odlukama i obaveznim dokumentima predstavničkog tijela Općine Ljubuški mora se:

- utvrditi nositelje pojedinih obveza, rokove i troškove planiranih mjera
- odrediti mjere za provedbu politike prostornog uređenja (komunalni doprinos, razina uređenosti 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 građenja građevina i uređaja komunalne infrastrukture,
- predvidjeti osiguranje sredstava za zaštitu i upravljanje zaštićenih područja i cjelina,
- 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, prometnica i sličnog,
- predvidjeti mjere za poticanje razvoja određenih gospodarskih djelatnosti.

#### **Članak 212.**

(1) Planom se određuje potrebno provođenje sustavnih istraživanja i praćenja pojava i procesa u prostoru. Praćenjem treba obuhvatiti cjelovit sklop pojava koje utječu na stanje okoliša, a osobito utječu na kakvoću: prirodne baštine, tla, zraka i vode.

(2) Zaštitne mjere okoliša su one kojima se osigurava cjelovito osiguranje kakvoće prirodnih izvora i energije na najpovoljniji način na okoliš, kao osnovni uvjet zdravog i održivog razvitka.

#### **Članak 213.**

(1) Za potrebe, ažuriranja dokumentacije o stanju u prostoru i pripremu izrade prostornih planova potrebno je kontinuirano prikupljati i ažurirati geodetsko katastarske podloge područja Općine Ljubuški, te ovisno o potrebama pripreme izrade planova, pristupiti izradi separativnih studija o stanju u prostoru.

#### **Članak 214.**

(1) Unaprjeđenje uređenja naselja kroz odredbe za provođenje temelje se na osiguranju minimalnih standarda komunalnog opremanja zemljišta.

(2) Minimalni standard komunalnog opremanja građevinskog zemljišta je: pristupni put, vodoopskrba i elektroopskrba.

#### **Članak 215.**

(1) Temeljem odredbi plana Programima mjera za unaprjeđenje stanja u prostoru planirati realizaciju mjera za unaprjeđenje stanja u prostoru.

(2) Izvješćima o stanju u prostoru posebno analizirati utjecaj odredbi za provedbu Plana na stanje u prostoru, te u slučaju ustanovljenih nerazumljivosti, dvojbenosti odredbi i negativnog učinka na prostor, pristupiti njegovoj izmjeni i dopuni sukladno nalazima, (ali tek nakon dvije godine, sukladno Zakonu).

#### **Članak 216.**

Prostor Općine Ljubuški je prostor dinamične graditeljske transformacije, što povećava odgovornost za očuvanje kulturno povijesnog nasljeđa.

Planom se definiraju obaveze:

- Registrirano kulturno povijesno nasljeđe: Obavezna izrada Elaborata o valorizaciji.
- Evidentirane povijesne cjeline: Obavezna izrada konzervatorske dokumentacije.
- Građevine i zone od kulturno povijesnog značenja za Općinu: Izrada Elaborata o valorizaciji.

#### **Članak 217.**

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

- Osiguranjem vodoopskrbe u svim građevinskim područjima Općine Ljubuški
- Lociranjem građevina i trasa infrastrukture, pri izradi dokumenata prostornog uređenja u suradnji sa javnim poduzećima koja su nositelji djelatnosti i gospodare infrastrukturnim sustavima.
- Vođenjem infrastrukture postojećim koridorima, te njihovim objedinjavanjem kako bi se zaštitila cjelovitost prirodnih i stvorenih struktura.

#### **Članak 218.**

Planom je određeno da se u oblasti zaštite prirodnih i ambijentalnih vrijednosti:

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

#### **Članak 219.**

Planom je utvrđeno da radi zaštite tla i voda treba:

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

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

#### **Članak 220.**

Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna 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 221.**

(1) Na postojećim stambenim građevinama u funkciji koji se nalaze izvan građevinskog područja dozvoljava se 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 smatraju:

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

## 6.3. REŽIMI GRAĐENJA

### **Članak 222.**

(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:

- Ljubuški
- Vitina

##### 2. Turistička zona

- Miletina
- Kravica

##### 3. Kupališta

##### ***Regulacijski plan***

- Uže urbano područje Ljubuški

##### ***Plan parcelacije***

- Gospodarske zone - postojeće
- Manje neizgrađene površine unutar građevnih zona
- Planirana građevinska područja naselja

Za sve neizgrađene građevne 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 70% i veća urbanistička suglasnost se može izdati na temelju stručne ocjene Povjerenstva za utvrđivanje urbanističko-tehničkih uvjeta.

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

#### **Članak 223.**

Granice obuhvata urbanističkog plana i detaljnih planova prostornog uređenja iz prethodnog članka (zone) prikazane su na kartografskom prikazu br.1. Osnovni koncept namjene i korištenja prostora, u mjerilu 1:25 000 i Urbana i građevna područja u mjerilu 1:2 500.

#### **Članak 224.**

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, dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge.

#### **Članak 225.**

Za urbano područje Ljubuški obavezna je izrada i donošenje Urbanističkog plana.

#### **Članak 226.**

Za uže urbano područje Ljubuški obavezna je izrada i donošenje Regulacijskog plana.

#### **Članak 227.**

Svi detaljni planovi moraju se izraditi i donijeti po usvajanju Odluke o provođenju Prostornog plana Ljubuški.

## **7. ZAVRŠNE I PRIJELAZNE ODREDBE**

### **7.1. PRIJELAZNE ODREDBE**

#### **Članak 228.**

Do donošenja odluke o izradi planova iz članka 225. i 226. na izgrađenom građevinskom zemljištu prema Prostornoj osnovi, karta načina korištenja prostora, moguća je izgradnja, dogradnja, nadgradnja po uvjetima utvrđenim u ovom Planu i detaljnim uvjetima prema mišljenju stručnog Povjerenstva, a koje mora biti u skladu sa odredbama ovog Prostornog plana, ako nije u suprotnosti sa odredbama važećih Urbanističkih planova.

#### **Članak 229.**

Za urbano područje Ljubuški, u prijelaznom razdoblju do izrade novog Urbanističkog plana prema obuhvatu i granicama određenim ovim Prostornim planom, primjenjivat će se postojeći Urbanistički plan Ljubuški iz 1989. godine.

Općina Ljubuški će donijeti Odluku o izradi novog Urbanističkog plana Ljubuškog u roku od jedne, a dovršiti Plan u roku od najduže tri godine, po usvajanju ovog Prostornog plana.

#### **Članak 230.**

Osnovne ograničavajuće odredbe (principi i urbanistički uvjeti) izgradnje u urbanim zonama Ljubuški i Vitina su:

- Najveća dozvoljena etažna visina objekata određena je člankom 66. Odluke;
- Maksimalna kota poda prizemlje je 50cm iznad zemlje;
- Koeficijent izgrađenosti je 0.5;
- Koeficijent iskorištenosti je 2,0.

### 7.2. STUPANJE NA SNAGU

#### **Članak 231.**

Za područja za koja nije obveza donošenja detaljnih planova prostornog uređenja lokacijska dozvola se izdaje temeljem stručne ocjene Povjerenstva, a sukladno odredbama ove Odluke.

#### **Članak 232.**

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti "Odluka o provođenju Prostornog plana Općine Ljubuški" (br.01/1-023-88/89 od 24.7.1989 objavljena u Sl.glasniku Općine Ljubuški, broj 5/89),

sa svim izmjenama i dopunama.

#### **Članak 233.**

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

#### **Članak 234.**

Sastavni dio ove Odluke o provođenju Prostornog plana je grafički prilog „Građevinska područja „ u dvije knjige (1 i 2).

#### **Članak 235.**

Svi izvorni primjerci Plana čuvaju se u Općini Ljubuški- Služba prostornog uređenja i graditeljstva.

#### **Članak 236.**

Ova Odluka stupa na snagu od danom objave u Službenom glasniku Općine Ljubuški.

OPĆINSKO VIJEĆE LJUBUŠKI

Broj: 01-05-1822/15 od 5. 10. 2015.godine

Ljubuški,

Predsjednik:

Tihomir Kvesić

AMANDMAN

Na Odluku o provođenju Prostornog plana općine Ljubuški (2015.-2025.)

**Članak 137.**

Za izgradnju novih baznih stanica, antena i antenskih stupova, nadležno je Ministarstvo prostornog uređenja, resursa i zaštite okoliša ŽZH.

**Članak 193.**

Za novu izgradnju građevina u okviru eksploatacijskih polja, prije izdavanja lokacijske dozvole potrebno je pribaviti mišljenje nadležnog Ministarstva.

OPĆINSKO VIJEĆE LJUBUŠKI  
Broj: 01-05-1822/15 od 5. 10. 2015.godine  
Ljubuški,

Predsjednik:  
Tihomir Kvesić