

Na temelju članka 40. i 44. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine Hercegbosanske županije“, broj:12/14), te članka 32. i 113. Statuta općine Kupres („Sl.glasnik općine Kupres“,br.42/22) i čl. 124. Poslovnika o radu Općinskog vijeća Kupres („Sl.glasnik općine Kupres“,br.43/22). , Općinsko vijeće Kupres na sjednici održanoj 11.09.2024. godine, donosi:

NACRT

ODLUKU
O usvajanju izmjena i dopuna
dijela Urbanističkog plana Kupres

Članak 1.

Usvajaju se Izmjene i dopune Urbanističkog plana Kupres- lokalitet Industrijska zona - gradnja poslovne-upravne zgrade Šumarije, sa planom parcelacije formiranja pojedinačnih građevinskih parcela, koji je urađen od strane Nositelja izrade „Projekt“ a.d Banja Luka.

Članak 2.

Izmjene i dopune Urbanističkog plana, odnosi se na potrebu za detaljnijom grafičkom i tekstualnom definicijom:

-planirane intervencije u prostoru, odnosno, izmjene i dopune Urbanističkog plana Kupres odnose se na: formiranje građevinske parcela sa mogućnošću gradnje poslovne-upravne zgrade, te formiranje građevinskih parcela na susjednim parcelama sa mogućnošću dogradnje i gradnje, sa pristupnim putem, sve prema priloženom grafičkom i tekstualnom dijelu.

Članak 3.

U grafički i tekstualni dio važećeg Urbanističkog plana dodaje se članak 1. navedeni grafički i tekstualni dijelovi.

Članak 4.

Na području iz članka 2. ove Odluke će se na temelju Urbanističkog plana, u skladu sa izmijenjenim i dopunjenim grafičkim i tekstualnim dijelom, vršiti određivanje namjene površina, lociranje objekata, određivanje namjene, površine i katnost objekata, određivanje svih urbanističko-tehničkih uvjeta za izgradnju i uređenje prostora.

Članak 5.

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

Članak 6.

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

Članak 7.

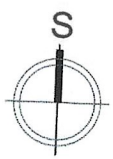
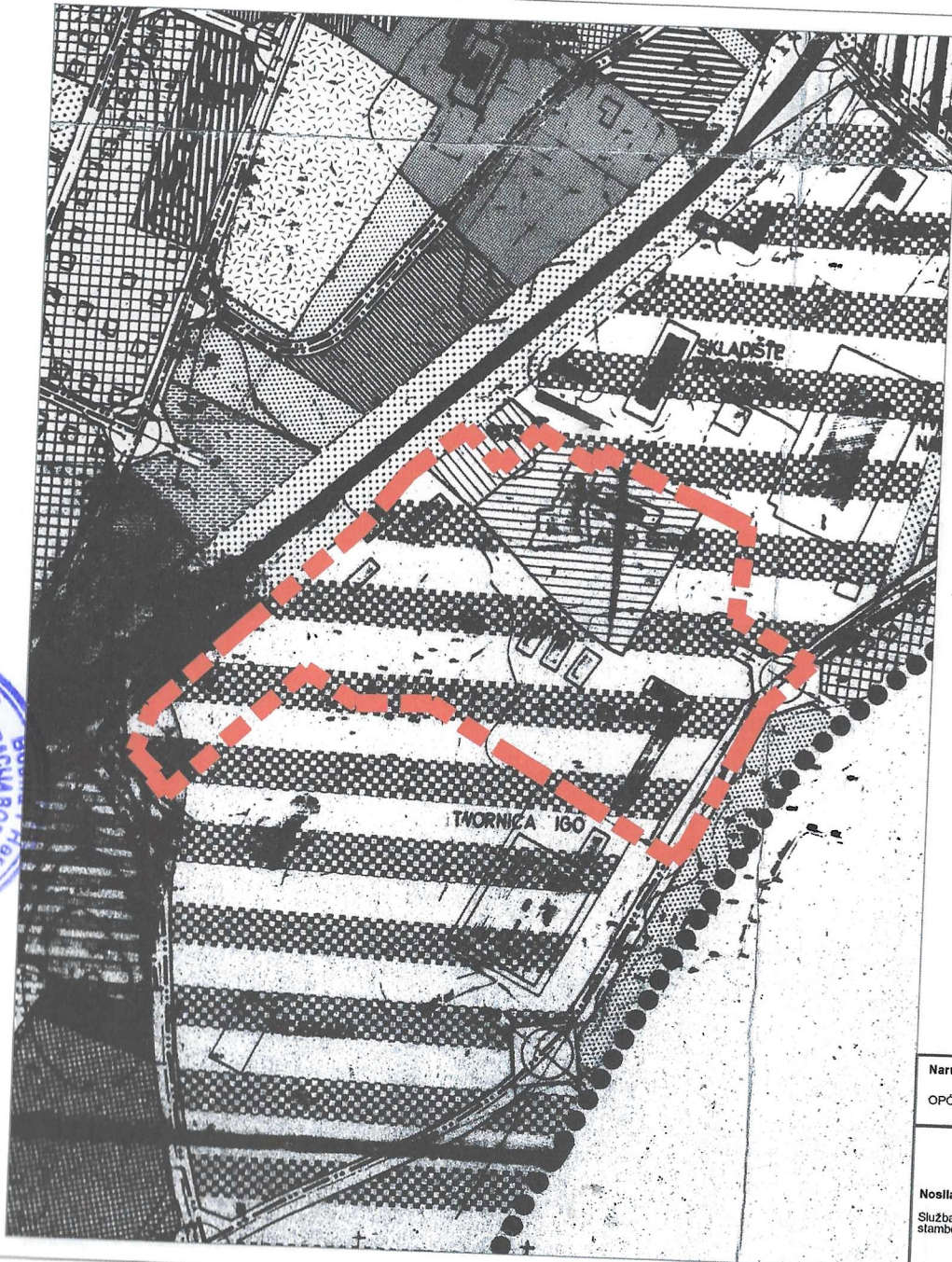
Odluka stupa na snagu danom donošenja i objavljuje se u „Službenom glasniku općine Kupres“.

Broj:01/2- 19-2-71/24

Datum: 11.09.2024.



Zoran Mišić




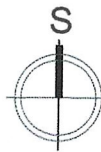
IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA OPĆINE KUPRES

IZVOD IZ URBANISTIČKOG PLANA OPĆINE KUPRES

Legenda:

-  PREDMETNI OBUHVAT
-  AUTO-SERVIS
-  TRAFI STANICA
-  INDUSTRIJA
-  ZAŠTITNO ZELENILO


<p>Naručilac: OPĆINA KUPRES</p>	<p>Nosilac izrade:</p> 
<p>Nosilac pripreme: Služba za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove i katastar</p>	<p>Rukovodilac radnog tima: Milana Radujković, dipl. inž. pejz. arh. Odgovorni planer: Milana Radujković, dipl. inž. pejz. arh. Izrada priloga: Milana Radujković, dipl. inž. pejz. arh.</p> <p>v.d. Generalnog direktora: Stojan Vujatović, dipl. inž. arh.</p> <p>Datum: 08/2024. g. Br. protokola: 637-2/24</p> <p>Razmjera: 1:2 500 Redni br. priloga: 01.</p>




IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA OPĆINE KUPRES

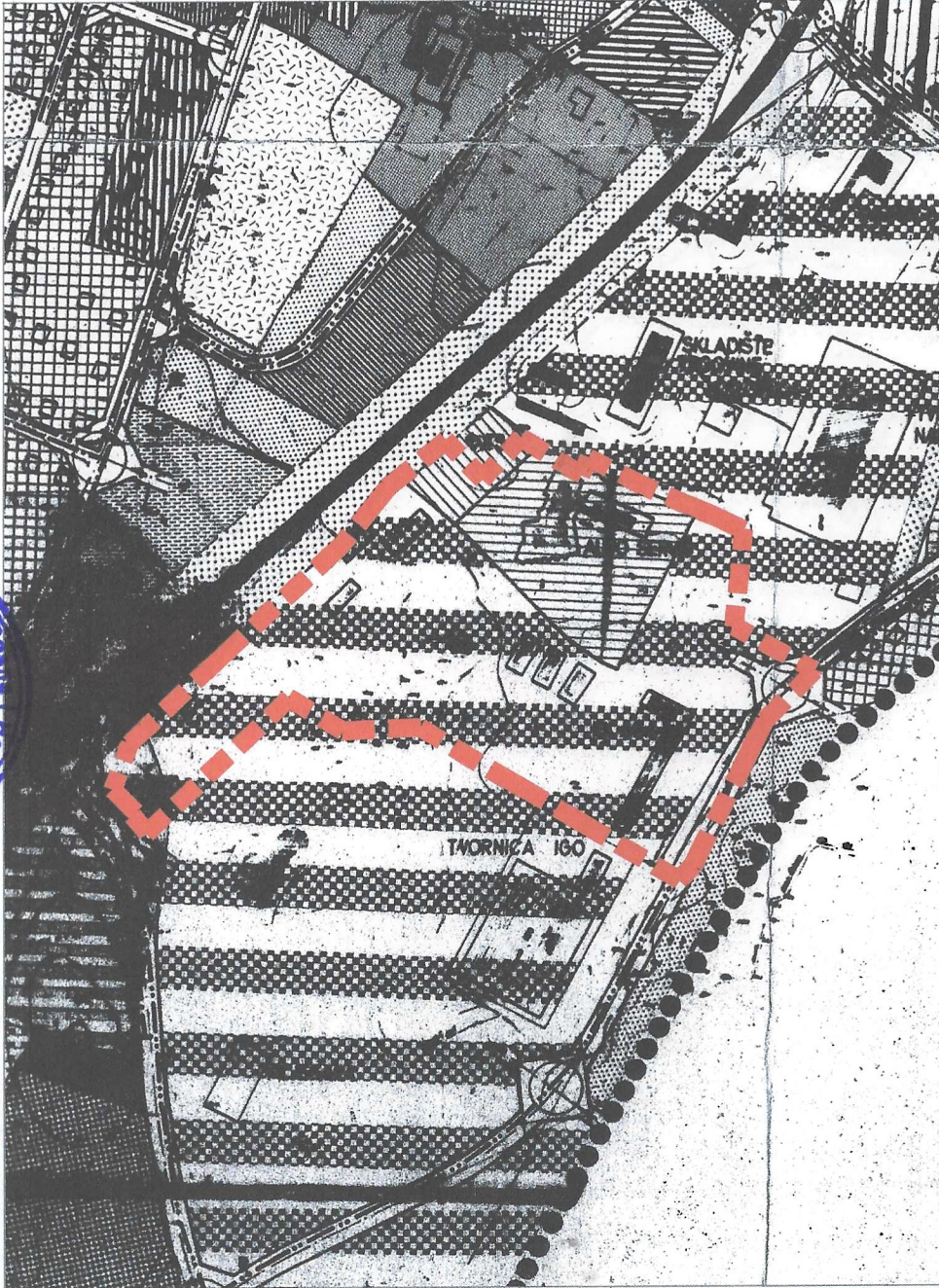
PLAN NAMJENE POVRŠINA

Legenda:

-  PREDMETNI OBUHVAT
-  POSLOVNI SADRŽAJI



Naručilac: OPĆINA KUPRES	Nosilac izrade: 		
Nosilac pripreme: Služba za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove i katastar	Rukovodilac radnog tima: Milana Radujković, dipl. inž. pejz. arh. Odgovorni planer: Milana Radujković, dipl. inž. pejz. arh. Izrada priloga: Milana Radujković, dipl. inž. pejz. arh. v.d. Generalnog direktora: Stojan Vujatović, dipl. inž. arh. <table border="1" data-bbox="1848 1356 2004 1476"> <tr> <td>Datum: 09/2024. g. Br. protokola: 637-2/24</td> </tr> <tr> <td>Razmjera: 1:2 500 Redni br. priloga: 02.</td> </tr> </table>	Datum: 09/2024. g. Br. protokola: 637-2/24	Razmjera: 1:2 500 Redni br. priloga: 02.
Datum: 09/2024. g. Br. protokola: 637-2/24			
Razmjera: 1:2 500 Redni br. priloga: 02.			







**PLAN PARCELACIJE POSLOVNE ZONE "OTINOVCI"
OPĆINA KUPRES**

IZVOD IZ URBANISTIČKOG PLANA OPĆINE KUPRES

Legenda:

-  PREDMETNI OBUHVAT
-  AUTO-SERVIS
-  TRAFI STANICA
-  INDUSTRIJA
-  ZAŠTITNO ZELENILO

<p>Naručilac: OPĆINA KUPRES</p>	<p>Nosilac izrade:</p> <div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 10px;"> <p>akcionarsko društvo PROJEKT BANJA LUKA</p> </div> <div style="margin-left: 10px;">    </div> </div>
<p>Nosilac pripreme: Služba za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove i katastar</p>	<p>Rukovodilac radnog tima: Milana Radujković, dipl. inž. pejz. arh. Odgovorni planer: Milana Radujković, dipl. inž. pejz. arh. Izrada priloga: Milana Radujković, dipl. inž. pejz. arh. v.d. Generalnog direktora: Stojan Vujatović, dipl. inž. arh.</p> <p>Datum: 08/2024. g. Br. protokola: 637-4/24</p> <p>Razmjera: 1:2 500 Redni br. priloga: 01.</p>



**PLAN PARCELACIJE POSLOVNE ZONE "OTINOVCI"
OPĆINA KUPRES**

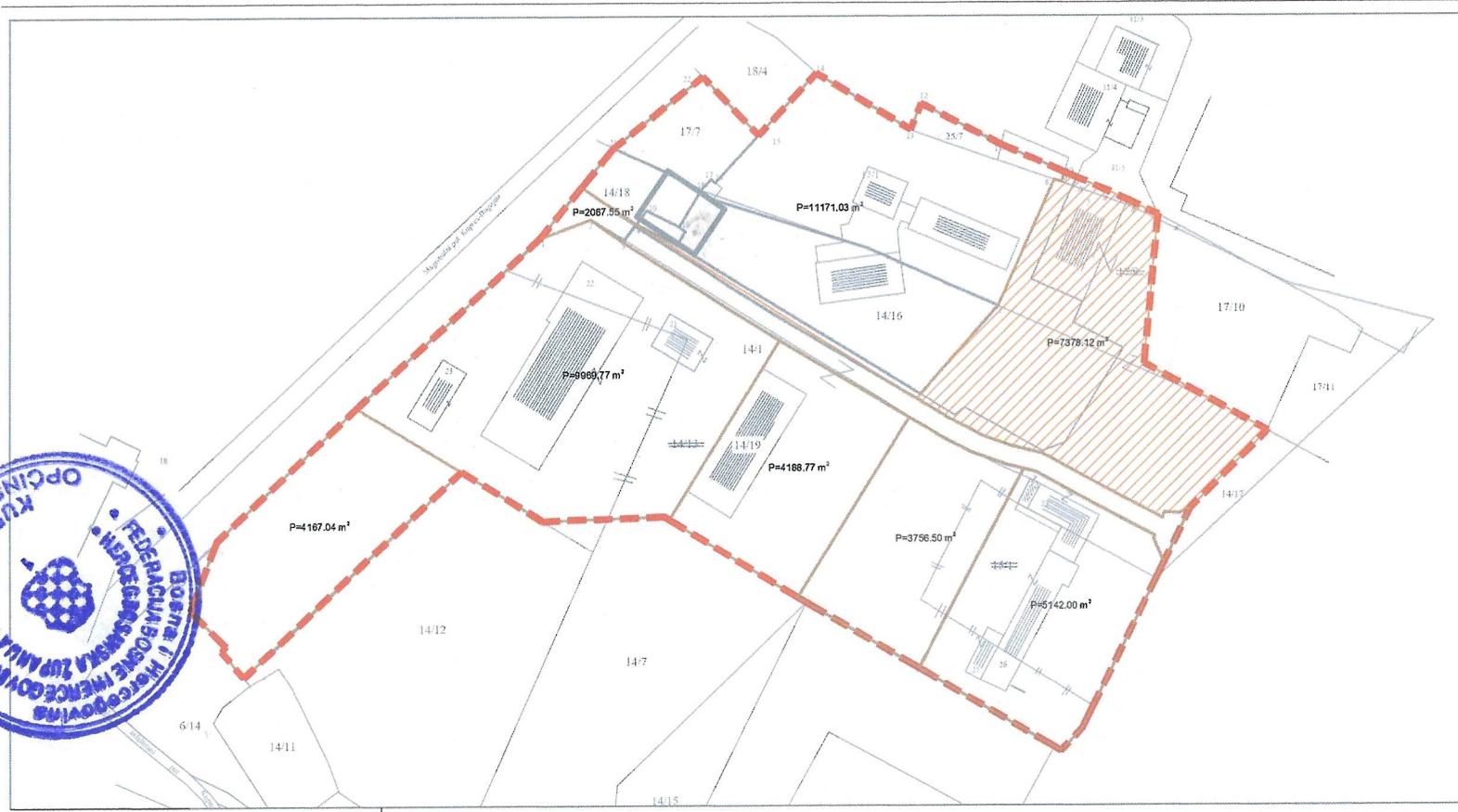
PLAN PROSTORNE ORGANIZACIJE

Legenda:

- PREDMETNI OBUHVAT
- POSTOJEĆI OBJEKTI (POMOĆNI, GARAŽE I SKLADIŠTA)
- PLANIRANI POSLOVNI OBJEKTI
- TRAFOSTANICA
- SPRATNOST
- MANIPULATIVNE POVRŠINE
- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE

Naručilac: OPĆINA KUPRES	Nositelac izrade: PROJEKT FAKULTETA
Nositelac pripreme: Služba za prostorno uređenje Zborničko-komunalne poslove i kazivar	Rukovodilac radnog tima: Milana Radujković, dipl. inž. pejz. arh. Odgovorni planar: Milana Radujković, dipl. inž. pejz. arh. Izrada priloga: Milana Radujković, dipl. inž. pejz. arh. v.d. Generalnog direktora: Stojan Vujanović, dipl. inž. arh.
	Datum: 08/2024. g. Br. projekta: 637-2/24 Datum: 08/2024. g. Br. projekta: 637-2/24 Računara: 1:1 000 Redni br. priloga: 04.

F. Vujanović



**PLAN PARCELACIJE POSLOVNE ZONE "OTINOVCI"
OPĆINA KUPRES**

PLAN PARCELACIJE

Legenda:

- PREDMETNI OBUHVAT
- GRANICE POSTOJEĆIH PARCELA
- GRANICE NOVIH PARCELA
- POVRŠINA PARCELE
- LOMNE TAČKE NOVIH PARCELA
- OZNAKE LOMNIH TAČAKA NOVIH PARCELA

Naručilac: OPĆINA KUPRES	Nositelj izrade:
Nositelj pripreme: Služba za prostorno uređenje starobene-komunalne poslove i kabinat	Rukovodilac radnog tima: Milana Radojković, dipl. inž. pejz. arh. Odgovorni planar: Milana Radojković, dipl. inž. pejz. arh. Izrada priloga: Milana Radojković, dipl. inž. pejz. arh. v.d. Generalnog direktora: Stojan Vujanović, dipl. inž. arh.
Datum: 08/2024. g. Br. projekta: 037-2/24	
Razmjera: 1:1 000 Redni br. priloga: 05	

F. Kusić

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA OPĆINE KUPRES

- PRILOG URBANISTIČKOM PLANU OPĆINE KUPRES -

Banja Luka, avgust/kolovoz 2024. godine



NOSILAC PRIPREME:

OPĆINA KUPRES

Služba za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove i katastar

NOSILAC IZRADE:

"PROJEKT", a.d. BANJA LUKA

UČESNICI U IZRADI:

Stojan Vujatović, dipl. inž. arh.

Milana Radujković, master inž. pejz. arh.

Miroslav Čičić, dipl. inž. saob.

Jasminka Matić, građ. teh.

v.d. GENERALNOG DIREKTORA

STOJAN VUJATOVIĆ, dipl. inž. arh.

SADRŽAJ:

I	TEKSTUALNI DIO	4
II	DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA	6
1.	UVODNI DIO	7
2.	PROJEKCIJA PROSTORNOG RAZVOJA	9
3.	RADNA ZONA	9
4.	URBANA OPREMA	9
III	GRAFIČKI DIO.....	11
01.	Izvod iz Urbanističkog plana općine Kupres	R 1:2 500
02.	Namjena površina	R 1:2 500



akcionarsko društvo

PROJEKT

B A N J A L U K A



Cro Cert
ISO 9001



Cro Cert
ISO 14001



VESELINA MASLEŠE 1/IV

I TEKSTUALNI DIO



PREGLED INFORMACIONO-DOKUMENTACIONE OSNOVE

Zakoni, uredbe, odluke

- Zakon o prostornom planiranju i korišćenju zemljišta na razini Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine FBiH“ broj: 2/06 72/07, 32/08, 4/10, 13/10 i 45/10)
- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine Hercegbosanske županije“ broj: 12/14)
- Uredba o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine FBiH“ broj: 63/04, 50/07 i 84/10)
- Odluka o pristupanju izradi Izmjene i dopune Urbanističkog plana općine Kupres

Korišćena litetatura i dokumentacija

- Urbanistički plan općine Kupres, Urbanistički zavod BiH, Sarajevo, 1987. godine

II DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

1. UVODNI DIO

Na osnovu Odluke o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana Kupres, donesene od strane Općinskog vijeća na sjednici održanoj dana 13.03.2024. godine, „Projekt“ a.d, kao nosilac izrade plana, pristupio je izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana općine Kupres.

Primijenjena metodologija izrade Izmjena i dopuna Plana urađena je prema važećem Zakonu o prostornom planiranju i korišćenju zemljišta na nivou Federacije BiH („Službene novine FBiH“ broj: 02/06, 72/07,32/08, 04/10, 13/10, 45/10, 85/21 i 92/21), Zakonu o prostornom uređenju („Narodne novine Hercegbosanske županije“ broj: 12/14), Uredbi o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja („Službene novine FBiH“, broj: 63/04 i 50/07), te uz poštivanje metodologije primijenjene u Urbanističkom planu općine Kupres za koji se izmjene i dopune rade.

Aktuelni Urbanistički plan općine Kupres, urađen je od strane Urbanističkog zavoda BiH, usvojen od strane Općinskog Vijeća i predstavlja dugoročni razvojni dokument sa rokom važenja do donošenja novog.

Urbanistički plan općine Kupres je obavezujući dokument koji u daljim tokovima izgradnje i uređenja predstavlja konkretnu osnovu elemenata politike prostornog uređenja, zemljišne politike, uslova izgradnje naselja, kao i izgradnje centralnih privrednih i drugih objekata u naselju, uz obavezni sistem opštinskih odluka koje treba da prate tokove realizacije, čije osnovne nacрте predlaže Urbanistički plan.

Izmjena i dopuna Urbanističkog plana odnosi se na područje koje obuhvata zemljište označeno kao k.č. 14/18, dio k.č. 14/1, dio k.č. 14/16, dio k.č. 17/1 i k.č. 17/7 k.o. Otinovci.

Izmjene i dopune Urbanističkog plana odnose se na konverziju parcela i dijelova parcela definisanih kao „radna zona“ u građevinsko zemljište, na kojima bi se gradio poslovni objekat za potrebe Šumarije Kupres.

Podlogu za izradu grafičkog dijela Izmjena i dopuna Urbanističkog plana predstavljao je aktuelni Urbanistički plan općine Kupres.

U tekstualnom dijelu Urbanističkog plana općine Kupres, među ciljevima urbanog razvoja naselja Kupres, izdvajaju se i sljedeći ciljevi:

- stvaranje prostorne organizacije grada koja će omogućiti nesmetano odvijanje svih funkcija grada kao jedinog urbanog centra u opštini.

Takođe, u dijelu planirane namjene površina i objekata, navedeni su objekti urbane opreme, među kojima i poslovni objekat šumarstva. Urbanističkim planom je predviđena izgradnja poslovnog objekta šumarske uprave, kao samostalnog objekta, u poslovnoj zoni u centralnom području općine.



U skladu sa prethodno navedenim biće izvršene izmjene i dopune tekstualnog i grafičkog dijela Urbanističkog plana općine Kupres. **Ostali segmenti Urbanističkog plana općine Kupres nisu predmet ovog dokumenta.**

Ovim planom dopunjavaju se sljedeći grafički prilozi iz Urbanističkog plana općine Kupres.

- grafički prilog br. 13. Namjena površina.





2. PROJEKCIJA PROSTORNOG RAZVOJA

Na osnovu terenskog istraživanja i analize postojećeg stanja i planiranih rješenja iz aktuelnog Urbanističkog plana evidentirano je sljedeće:

- Predmetna lokacija se nalazi u okviru industrijske zone, odnosno radne zone koja je planirana za proširenje. Područje oko lokacije je izgrađeno. Sa južne, istočne i sjeverne strane obuhvata nalaze se objekti u sastavu industrijske zone (skladišta i drugi poslovni objekti). Zapadnom stranom predmetna lokacija izlazi na magistralnu cestu M16 Banja Luka – Kupres - Livno. Imajući u vidu navedeno i okruženje, planska rješenja neće narušavati okolne građevinske objekte, niti život i rad domicilnog stanovništva.

Ovim dokumentom dolazi do izmjena i/ili dopuna sljedećih tačaka iz Urbanističkog plana općine Kupres, a koji uz ove izmjene i dopune i dalje ostaje na snazi.

3. RADNA ZONA

Za radnu zonu koja se nalazi u jugoistočnom dijelu Kupresa, Urbanističkim planom predviđen je rezervat za proširenje koji je prikazan na grafičkom prilogu namjene površina, a odnosi se na planski period do 2000-te godine.

Izgradnja u zonama rada je uvijek prioritetna, te se ovim zonama daje puna sloboda u odnosu na prioritet i veličinu prostornog zahvata uz poštovanje postavki ovog planskog dokumenta i zahtjeva životne sredine.

Planska obaveza je da se pri izdavanju lokacijskih uvjeta moraju pribaviti svi zakonom propisani dokumenti i suglasnosti nadležnih organa kako bi se postiglo suglasje svih korisnika prostora i njegove zaštite.

Lokacija predviđena za izgradnju poslovnog objekta data je na grafičkom prilogu br. 02. Namjena površina.

4. URBANA OPREMA

Važećim Urbanističkim planom predviđena je izgradnja poslovnog objekta šumarstva. Objekti urbane opreme planirani su većinom, u zoni poslovnog, kao i stambeno-poslovnog centra, kao samostalni objekti.

U planskom periodu predviđena je izgradnja Poslovnog objekta „Šumarstva“ na lokalitetu zone poslovnog centra koji je naznačen na grafičkom prilogu namjene površina. Za ovaj objekat izrađen je projekat čija ukupna površina iznosi 1.620,00 m².





S obzirom na to da je predmetni objekat poslovne namjene i njegovom izgradnjom u radnoj zoni ne bi bili narušeni ostali okolni sadržaji i objekti, niti njihovo funkcionisanje, ovom izmjenom i dopunom Urbanističkog plana, predviđa se mogućnost promjene lokacije za predmetni objekat, odnosno proširenje poslovnih zona na teritoriji općine Kupres, a koje bi bile u okviru postojeće radne zone.



III GRAFIČKI DIO



PLAN PARCELACIJE POSLOVNE ZONE „OTINOVCI“ OPĆINA KUPRES

(lokalitet k.č. 14/18, dio k.č. 14/1, dio k.č. 14/16, dio k.č. 17/1 i k.č. 17/7, k.č. 25/7, dio k.č. 17/10 i k.č. 14/19 k.o. Otinovci)

N A C R T

Banja Luka, avgust/kolovoz 2024. godine



NOSILAC PRIPREME:

OPĆINA KUPRES

Služba za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove i katastar

NOSILAC IZRADA:

"PROJEKT", a.d. BANJA LUKA

UČESNICI U IZRADI:

Stojan Vujatović, dipl. inž. arh.

Milana Radujković, master inž. pejz. arh.

Miroslav Čičić, dipl. inž. saob.

Jasminka Matić, građ. teh.

v.d. GENERALNOG DIREKTORA

STOJAN VUJATOVIĆ, dipl. inž. arh.



SADRŽAJ:

I	TEKSTUALNI DIO	4
II	DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA	6
1.	UVODNE NAPOMENE	7
2.	GRANICA OBUHVATA PLANA	7
3.	POSTOJEĆE STANJE	8
4.	ODNOS PREMA PLANU VIŠEG REDA.....	8
5.	OBRAZLOŽENJE KONCEPCIJE PLANA	8
6.	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI	9
7.	REALIZACIJA PLANA	9
III	GRAFIČKI DIO	11
01.	Izvod iz Urbanističkog plana općine Kupres	R 1:2 500
02.	Izvod iz Izmjena i dopuna Urbanističkog plana općine Kupres	R 1:2 500
03.	Granica obuhvata plana	R 1:1 000
04.	Plan prostorne organizacije	R 1:1 000
05.	Plan parcelacije	R 1:1 000
06.	Plan građevinskih i regulacijskih linija	R 1:1 000

I TEKSTUALNI DIO



PREGLED INFORMACIONO-DOKUMENTACIONE OSNOVE

Zakoni, uredbe, odluke

- Zakon o prostornom planiranju i korišćenju zemljišta na razini Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine F BiH“ broj: 2/06 72/07, 32/08, 4/10, 13/10 i 45/10)
- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine Hercegbosanske županije“ broj: 12/14)
- Uredba o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine F BiH“ broj: 63/04, 50/07 i 84/10)
- Odluka o pristupanju izradi Plana parcelacije

Korišćena litetatura i dokumentacija

- Urbanistički plan općine Kupres, Urbanistički zavod BiH, Sarajevo, 1987. godine
- Izmjene i dopune Urbanističkog plana općine Kupres (prilog Urbanističkom planu općine Kupres)

II DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA



1. UVODNE NAPOMENE

Na osnovu Odluke o pristupanju izradi Plana parcelacije poslovne zone „Otinovci“ u općini Kupres, donesene od strane Općinskog vijeća na sjednici održanoj dana 13.03.2024. godine, „Projekt“ a.d, kao nosilac izrade Plana, pristupio je izradi Plana parcelacije poslovne zone „Otinovci“, lokalitet k.č. 14/18, dio k.č. 14/1, dio k.č. 14/16, dio k.č. 17/1 i k.č. 17/7 k.o. Otinovci.

Primijenjena metodologija izrade Plana parcelacije urađena je prema važećem Zakonu o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou Federacije BiH („Službene novine FBiH“ broj: 02/06, 72/07,32/08, 04/10, 13/10, 45/10, 85/21 i 92/21), Zakonu o prostornom uređenju („Narodne novine Hercegbosanske županije“ broj: 12/14), Uredbi o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja („Službene novine FBiH“, broj: 63/04 i 50/07), te uz poštivanje metodologije primijenjene u planskoj dokumentaciji višeg reda.

Prema Izvodu iz Izmjena i dopuna Urbanističkog plana općine Kupres, prostor u obuhvatu navedenog Plana nalazi se na površini predviđenoj kao poslovna zona, odnosno u poslovnoj zoni izvan granica općinskog centra.

Plan parcelacije odnosi se na područje koje obuhvata zemljište označeno kao k.č. 14/18, dio k.č. 14/1, dio k.č. 14/16, dio k.č. 17/1 i k.č. 17/7 k.o. Otinovci. Tokom izrade Plana, ukazala se potreba za proširenjem obuhvata na okolne parcele koje su sastavni dijelovi radne zone, a sve u cilju racionalnijeg korišćenja građevinskog zemljišta, tako da su u predmetni obuhvat ušle i čestice označene kao k.č. 25/7, k.č. dio k.č. 17/10 i k.č. 14/19 k.o. Otinovci. Ukupna površina obuhvata iznosi 4,78 ha (47.843,4 m²).

Obzirom da Urbanističkim planom općine Kupres navedeno područje ulazi u obuhvat poslovne zone za koju nije predviđena izrada regulacionog plana, a na zahtjev Općine Kupres, to se pristupilo izradi Plana parcelacije za ovo područje.

Plan parcelacije odnosi se na formiranje nove građevinske parcele na kojoj bi se gradila zgrada uprave Šumarije Kupres. Ovaj objekat je planiran za izgradnju važećim planskim dokumentom višeg reda.

Cilj pristupanja izradi Plana parcelacije za ovo područje je definisanje građevinske parcele za izgradnju poslovnog objekta uprave, a kojim bi se omogućilo i opremanje prostora komunalnom infrastrukturom i drugim pratećim sadržajima, u okviru poslovne zone i njen dalji razvoj.

2. GRANICA OBUHVATA PLANA

Plan parcelacije odnosi se na područje koje obuhvata zemljište označeno kao k.č. 14/18, dio k.č. 14/1, dio k.č. 14/16, dio k.č. 17/1 i k.č. 17/7 k.o. Otinovci.

Granica obuhvata je utvrđena u Odluci o pristupanju izradi Plana parcelacije.

Ukupna površina obuhvata iznosi 4,78 ha (47.843,4 m²).

Tokom izrade Plana, ukazala se potreba za proširenjem obuhvata na okolne parcele koje su sastavni dijelovi radne zone, a sve u cilju racionalnijeg korišćenja građevinskog zemljišta, tako da su u predmetni obuhvat ušle i čestice označene kao k.č. 25/7, k.č. dio k.č. 17/10 i k.č. 14/19 k.o. Otinovci.

3. POSTOJEĆE STANJE

Na prostoru obuhvata Plana postoje izgrađeni objekti. Sa južne, istočne i sjeverne strane obuhvata nalaze se objekti u sastavu industrijske zone (skladišta i drugi poslovni objekti). Zapadnom stranom predmetna lokacija izlazi na magistralnu cestu M16.

Na predmetnim parcelama postoje poslovni objekti koji pripadaju radnoj zoni i koji će se ovim Planom zadržati u postojećem stanju (garaže, skladišta i pomoćni objekti – portirnica).

4. ODNOS PREMA PLANU VIŠEG REDA

Važećim Urbanističkim planom općine Kupres ova zona je predviđena kao radna zona, odnosno za dalji razvoj i proširenje poslovnih sadržaja. Za ovu radnu zonu koja se nalazi na jugoistočnom dijelu Kupresa, Urbanističkim planom predviđen je rezervat za proširenje. Izgradnja u zonama rada je uvijek prioritarna, te se ovim zonama daje puna sloboda u odnosu na prioritet i veličinu prostornog zahvata uz poštovanje postavki ovog planskog dokumenta i zahtjeva životne sredine.

Sa aspekta zaštitnih zona planiranih saobraćajnica i drugih sadržaja, s obzirom na udaljenosti od predmetne lokacije, nema prostornih ograničenja.

5. OBRAZLOŽENJE KONCEPCIJE PLANA

Planom parcelacije predviđeno je uređenje prostora na način da odgovara potrebama poslovne zone, pri čemu je neophodno poštivati sve naprijed navedene uslove, kako bi se očuvala životna sredina i obezbijedilo neometano funkcionisanje svih cjelina i okolnog prostora.

Na predviđenim parcelama i dijelovima parcela planirano je formiranje novih građevinskih parcela koje bi površinski odgovarale zahtjevima izgradnje poslovnog objekta. Ukupna površina nove parcele predviđene za izgradnju poslovnog objekta Šumarije Kupres iznosi 1,11 ha (11.171,03 m²). Parcela koja pripada pristupnoj saobraćajnici ima površinu od



0,2 ha (2.067,55 m²). Granice planiranih parcela date su na Grafičkim priložima br. 05. Plan parcelacije.

6. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Tokom izdavanja urbanističke saglasnosti za izgradnju planiranog objekta u obuhvatu Plana parcelacije poslovne zone „Otinovci“ potrebno se pridržavati slijedećih uslova:

- Poštovati i pridržavati se datih regulacionih i građevinskih linija. Minimalno rastojanje građevinske linije od regulacione linije objekata iznosi 7 m. Minimalna udaljenost od međe je 3 m.
- Poštovati orijentaciju planiranih objekata, a svi detalji će se utvrditi prilikom određivanja detaljnih urbanističko-tehničkih uslova za svaki objekat pojedinačno.
- Neophodno je pridržavati se spratnosti prikazane u grafičkim priložima. Maksimalno dozvoljena katnost objekata u poslovnoj zoni je prizemlje i četiri kata.
- Maksimalni horizontalni gabarit objekta određen je koeficijentom izgrađenosti parcele koji ne može biti veći od 1, što znači da ukupna (bruto razvijena) građevna površina zgrade mora biti manja od površine građevne parcele na kojoj je zgrada planirana.
- Nivelacionu kotu poda prizemlja prilagoditi konfiguraciji terena i planiranim internim saobraćajnicama kojim se pristupa do objekta.
- Materijali od kojih se grade objekti moraju zadovoljavati tehničke standarde i normative za tu namjenu.
- Instalacione priključke na objekte izvesti u sklopu planiranih mreža (elektroinstalacija, vodovoda i kanalizacije, te TT instalacija), a sve prema suglasnostima nadležnih komunalnih preduzeća.
- Za planirane objekte potrebno je predvidjeti uređaje za efikasnu odbranu od požara (hidrante, kako unutrašnje tako i vanjske kojima će se ujedno zalijevati zelene površine).
- Detaljnim urbanističko-tehničkim uslovima potrebno je odrediti definitivne vertikalne i horizontalne gabarite objekata, u granicama maksimalnih, kao i položaj objekta na građevinskoj parceli.

Planska obaveza je da se pri davanju urbanističko-tehničkih uvjeta moraju pribaviti svi zakonom propisani dokumenti i suglasnosti nadležnih organa kako bi se postiglo suglasje svih korisnika prostora i njegove zaštite.

7. REALIZACIJA PLANA



Ukoliko nadležna služba smatra za shodno, za svaku fazu realizacije Plana može se uraditi Urbanistički projekat ili Idejni arhitektonski projekat za pojedine segmente. Izvedbene (Glavne) projekte je neophodno raditi na osnovu usvojenih i odobrenih idejnih projekata, kao i prethodno provedenih istraživanja vezanih za buduću stabilnost objekta uključujući elemente za nosivost tla, seizmičke karakteristike područja, nivo podzemnih voda, zaštitu od pojačanih vjetrova i drugo.



III GRAFIČKI DIO

