

Na temelju članka 34. stavak 5. i članka 48. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju i građenju Županije Posavske („Narodne novine Županije Posavske“ br. 06/16 i 10/19) i članka 37. stavak 1. točka 6. Statuta Općine Orašje („Službeni glasnik Općine Orašje“, broj: 6/02, 5/08, 3/11, 5/11 i 6/20), Gradsko vijeće Orašja na sjednici održanoj _____ godine, **d o n o s i**:

ODLUKA O PROVOĐENJU URBANISTIČKOG PLANA ORAŠJA-nacrta Plana

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuju se način, uvjeti i postupak za provođenje Urbanističkog plana Orašje (u daljem tekstu „Plan“).

1. Granice i namjena površina

Članak 2.

Obuhvat Izmjene i dopune Urbanističkog plana Orašje je definiran Odlukom o pristupanju izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana Orašje br. 01-02-741/21 od 10.06.2021. godine. Obuhvat plana i površina - granica obuhvata Urbanističkog plana Orašje ukupne površine 552,85 ha:

-polazi se iz točke gdje se sijeku obrambeni nasip kč. br. 1970 i k.č. broj 1564 k.o. D.Mahala I, obuhvaća k.č. broj 1564 i presijeca ul. S.Radićakč. br.1983 i k.č. broj 1563/2, k.č. broj 1563/6, k.č. broj 1560, k.č. broj 1561, k.č. broj 1562 izlazi na kanal k.č. broj 1977 k.o. D.Mahala I presijeca ga i nastavlja zapadnom stranom tog kanala do kanala k.č. broj 786 k.o. Ugljara presijeca ga i izlazi na kanal k.č. broj 787 obuhvaćajući ga ide njegovom zapadnom stranom do ulice B.Jelačića označene kao k.č. broj 1993 presijeca je izlazi na k.č. broj 1892 obuhvaćajući je izlazi na granicu katastarskih općina Donja Mahala I i Ugljara kod k.č. broj 174, obuhvaćajući nastavlja prema jugu obuhvaćajući k.č. broj 175, k.č. broj 176 k.o. Ugljara, i k.č. broj 1897 k.o. D.Mahala I presijeca k.č. broj 2005, k.č. broj 1909, k.č. broj 1906 i kanal k.č. broj 1982 gdje se k.č. broj 1982 graniči sa k.č. broj 1904. Dalje nastavlja zapadnom stranom k.č. broj 1982 prema jugu do kanala k.č. broj 6224 u k.o. D.Mahala III, presijeca ga kao i k.č. broj 4933, k.č. broj 4934, k.č. broj 4952/2, k.č. broj 4952/1, k.č. broj 4943, k.č. broj 4944, k.č. broj 4945, k.č. broj 4941/1 i k.č. broj 4941/2 do granice k.o. D.Mahala I i k.o. D.Mahala III. Granica UP-a dalje nastavlja međama k.č. broj 1965, k.č. broj 1967/1, k.č. broj 1967/2, k.č. broj 1967/3, k.č. broj 1969 i k.č. broj 1968/1 u k.o. D Mahala I obuhvaćajući ih nastavlja međama k.č. broj 753, k.č. broj 756, k.č. broj 757, k.č. broj 760 i k.č. broj 761 k.o. Ugljara obuhvaćajući ih izlazi na k.č. broj 6252/2 u k.o. D.Mahala III presijeca ga kao i k.č. broj 5040, k.č. broj 5039/1, k.č. broj 5041/2, k.č. broj 5087, k.č. broj 5052/2, k.č. broj 6272, k.č. broj 5052/1, k.č. broj 5061, k.č. broj 5062/2, k.č. broj 5062/1, k.č. broj 5262/3, k.č. broj 5063/1, k.č. broj 5060/1, k.č. broj 5064, k.č. broj 5065, k.č. broj 5068/1, k.č. broj 5068/2 i izlazi ponovo na put k.č. broj 6252/2 gdje se isti siječe sa kanalom k.č. broj 1050 k.o. Orašje I, te nastavlja dalje pravolinijski presijecajući k.č. broj 6252/2 u k.o. D.Mahala III, k.č. broj 1054/1 do kanala k.č. broj 1055 u k.o.Orašje gdje skreće na jug presijecajući k.č. broj 1069, te ponovo k.č. broj 1054/1 i u istom pravcu presijeca kanal k.č. broj 1066 i nastavlja dalje presijecajući k.č. broj 1065/1 i k.č. broj 1063 do kanala k.č. broj 1057 skreće na istok obuhvaćajući navedeni kanal sve do puta Tuzla - Orašje k.č. broj 1346 gdje skreće na jug obuhvaćajući navedeni put do k.č. broj 6252/3 u k.o. D.Mahala III i skreće na zapad navedenom parcelom do k.č. broj 5179 gdje skreće na jug obuhvaćajući parcele k.č. broj 5180, k.č. broj 5185, k.č. broj 5189/1, k.č. broj 5190/2 skreće na zapad presijecajući k.č. broj 5179 obuhvaća k.č. broj 5192/1 izlazi na kanal k.č. broj 6276 presijeca ga i nastavlja dalje prema jugu obuhvaćajući navedeni kanal sve do puta k.č. broj 5736 odakle nastavlja tim putem obuhvaćajući ga, presijecajući put Tuzla - Orašje izlazi na k.č. broj 5747/1 obuhvaćajući ga ide tim putem do kanala k.č. broj 6262 presijeca ga i obuhvaćajući ga skreće prema sjeveru sve do k.č. broj 5758/1.

Obuhvaćajući k.č. broj 5758/1 i k.č. broj 5758/39 granica UP-a izlazi na put k.č.broj 6252/4 presijeca ga i izlazi na k.č. broj 1320 u k.o. Orašje I. Granica dalje nastavlja prema sjeveru presijecajući parcele k.č. broj 1320 izlazi na kanal k.č. broj 1322 skreće na istok i obuhvaćajući navedeni kanal, izlazi na kanal k.č. broj 1464 u k.o. Orašje II i nastavlja dalje tim kanalom do k.č. broj 2126 gdje skreće na sjever obuhvaćajući ga nastavlja pravolinijski do k.č. broj 1327 u k.o. Orašje I, te dalje istim pravcem

obuhvaćajući k.č. broj 1327 do parcele k.č. broj 1281 gdje nastavlja dalje obuhvaćajući k.č. broj 1281, k.č. broj 1278, k.č. broj 1277, k.č. broj 1241/1, k.č. broj 1241/2, k.č. broj 1243, k.č. broj 1235, k.č. broj 1234, k.č. broj 1233, k.č. broj 1231, k.č. broj 1230, k.č. broj 1229, k.č. broj 1225, k.č. broj 1224/2, k.č. broj 1224/1, k.č. broj 1340, k.č. broj 903, k.č. broj 1339, k.č. broj 1346, k.č. broj 56, k.č. broj 54, k.č. broj 1, k.č. broj 2 i k.č. broj 5 k.o. Orašje I, nastavljajući dalje prema zapadu obuhvaća parcele k.č. broj 793/1 i k.č. broj 798 u k.o. Ugljara, te k.č. broj 1970 do parcele označene kao k.č. broj 1546 u k.o. D. Mahala I.

Članak 3.

Planom se utvrđuje osnovna namjena površina, kako slijedi:

- Mješovita namjena;
- Javna i društvena namjena;
- Gospodarska namjena;
- Zona poslovanja u centralnoj gradskoj zoni;
- Javne i zelene površine;
- Sport i rekreacije;
- Vrtovi, voćnjaci i oranice;
- Groblja;
- Površine rezervirane za daljnji razvoj;
- Vodena površina;
- Infrastrukturni sustav.

Članak 4.

Površina „Mješovita namjena“ je prikazana na grafičkom prilogu 1. Namjena površina. Ukupna površina ove namjene iznosi P = 184,06 ha.

Članak 5.

U okviru površine „Mješovita namjena“ nalaze se, ili se mogu graditi, obiteljske stambene zgrade, višestambene zgrade, pojedine zgrade i prostori društvene infrastrukture (društvene i komercijalne djelatnosti) ili sportsko-rekreacijske površine.

Izuzetno, unutar granica mješovite namjene se mogu graditi i površine druge namjene, ukoliko se neće narušiti osnovna opredjeljenja Plana.

Funkcije obiteljskog stanovanja, višestambene izgradnje i javnih zgrada su unutar ove namjene primarne, a njihov međusobni kvantificirani odnos nije određen.

Na ovim površinama mogu se graditi samo oni prateći sadržaji koji svojim postojanjem i radom neće praviti smetnje primarnim funkcijama.

Članak 6.

Površina „Javna i društvena namjena“ je prikazana na grafičkom prilogu 1. Namjena površina. Ukupna površina ove namjene iznosi P = 17,70 ha.

Članak 7.

U okvirima površine „Javne i društvene namjene“ mogu se graditi zgrade društvenih i komercijalnih djelatnosti, uprave, sporta i rekreacije, vjerskih i poslovnih sadržaja, kao i prateći sadržaji kao što su pomoćne zgrade, parkovi, dječija igrališta i slično.

Članak 8.

Površina „Gospodarska namjena“ je prikazana na grafičkom prilogu 1. Namjena površina. Ukupna površina ove namjene iznosi P = 151,04 ha.

Članak 9.

U okviru površine „Gospodarska namjena“ mogu se graditi proizvodne, poslovne i komercijalne djelatnosti.

Na ovim površinama je moguće graditi sve vrste industrijskih, obrtničkih i proizvodnih građevina, većih skladišta, pratećih trgovačkih, poslovnih, upravnih i uredskih zgrada, pod uslovom da ne zagađuju okoliš. Gospodarske zone, unutar naseljenog područja, planirane su za razvoj sekundarnih i tercijarnih

djelatnosti. Podstječe se izgradnja građevina poslovne, prodajne, uslužne ili trgovačke namjene, proizvodnih djelatnosti „čiste“ industrije i sl. Unutar gospodarskih zona izvan užeg urbanog područja omogućava se izgradnja djelatnosti primarnog i sekundarnog privrednog sektora, kao i djelatnosti koje iziskuju velike prostorne površine i značajnije utiču na zagađenje prirodne i ljudske okoline.

Članak 10.

Površina „Zona poslovanja u centralnoj gradskoj zoni“ je prikazana na grafičkom prilogu 1. Namjena površina. Ukupna površina ove namjene iznosi $P = 9,00$ ha.

Članak 11.

U okviru površine „Zona poslovanja u centralnoj gradskoj zoni“ je predviđen razvoj trgovine, ugostiteljstva, uslužnih djelatnosti, bankarstva, zanatstva i sl., odnosno razvoj sekundarnih i tercijarnih djelatnosti. U okviru ovih zona je dozvoljeno planirati i stanovanje, odnosno maksimalno do 30% ukupne površine ove zone se može iskoristiti za kolektivno stanovanje.

Članak 12.

Površina namjene „Sport i rekreacija“ je prikazana na grafičkom prilogu 1. Namjena površina. Ukupna površina ove namjene iznosi oko $P = 26,00$ ha.

Članak 13.

Unutar površina „Sport i rekreacija“ mogu se graditi sportske ili rekreacijske zgrade i sadržaji, kao i prateći sadržaji u funkciji osnovne namjene (svlačionice, ugostiteljski sadržaji, smještajni kapaciteti i sl.).

Članak 14.

Površina namjene „Javne zelene površine“ je prikazana na grafičkom prilogu 1. Namjena površina. Ukupna površina ove namjene iznosi $P = 5,63$ ha.

Članak 15.

Unutar zone „Javne zelene površine“ mogu se formirati uređene zelene površine i parkovi. Na odgovarajućim lokacijama mogu se urediti parkirališta, kiosci, dječija igrališta, manje sportsko-rekreacijske površine i prateći sadržaji sporta i rekreacije.

Članak 16.

Površina namjene „Vrtovi, voćnjaci i oranice“ je prikazana na grafičkom prilogu 1. Namjena površina. Ukupna površina ove namjene iznosi oko $P = 43,00$ ha.

Članak 17.

Površine namjene „Vrtovi, voćnjaci i oranice“ se koriste kao poljoprivredno zemljište. Unutar ovih površina nije moguća izgradnja zgrada, osim pomoćnih objekata kao što su plastenici, vrtne kućice za alat, vrtni paviljoni i sl..

Članak 18.

Površina namjene „Groblje“ je prikazana na grafičkom prilogu 1. Namjena površina. Ukupna površina ove namjene iznosi oko $P = 3,00$ ha.

Članak 19.

Unutar namjene „Groblje“ predviđene su površine za potrebe sahranjivanja. U okviru ovih površina mogu se graditi i prateći sadržaji groblja (mrtvačnica, kapela, izrada i prodaja opreme i sl.).

Članak 20.

Namjena „Površine rezervirane za daljnji razvoj“ je prikazana na grafičkom prilogu 1. Namjena površina. Ukupna površina ove namjene iznosi oko $P = 7,50$ ha.

Članak 21.

Unutar površine „Površine rezervirane za daljnji razvoj“ je dozvoljena izgradnja ukoliko ona ne narušava odredbe donesene ovim Planom. Navedeni prostor se rezervira za lociranje javnih i društvenih sadržaja za kojima se može pojaviti potreba u planskom periodu.

Pored navedenog, u sastavu zone se može locirati i mješovita namjena. Maksimalna površina koju ista može zauzeti je 40% ukupne površine zone. Tačan raspored i namjena pojedinih prostora unutar zone će se definirati kroz izradu detaljnog (sprovedbenog) dokumenta prostornog uređenja.

Članak 22.

Površina namjene „Vodena površina“ je prikazana na grafičkom prilogu 1. Namjena površina. Ukupna površina ove namjene iznosi oko $P = 12,05$ ha.

Članak 23.

Namjena „Vodena površina“ predstavlja vodenu površinu na jugu Orašja, uz koju su planirani rekreacijski sadržaji u okviru provedbenog plana prostornog uređenja „Zona za poduzetništvo II”.

Članak 24.

Područje namjene „Infrastrukturni sustav“ obuhvata površine u granicama obuhvata Plana, koje ne pripadaju površinama ostalih namjena. Ukupna površina ove namjene iznosi $P = 94,17$ ha.

Članak 25.

Površine namjene „Infrastrukturni sustav“ se koriste za izgradnju prometne, energetske, kanalizacione i telekomunikacione infrastrukture. Unutar ovih površina se predviđa izgradnja uređaja za prečišćavanje otpadnih voda ili drugih objekata za potrebe infrastrukture (prometna signalizacija, mjerne stanice, mrežne kutije i sl.). Unutar ovih površina se zabranjuje izgradnja građevina visokogradnje, građevina stalnog karaktera ili drugih građevina koje mogu ugroziti primarnu namjenu.

2. Režimi izgradnje i uređenja prostora

Članak 26.

Za lokacije na kojima se mijenja postojeća parcelacija uvjeti za izgradnju mogu se izdati nakon izrade parcelacijskog elaborata i sređivanja imovinsko-pravnih odnosa.

Članak 27.

Uvjeti uređenja prostora za izgradnju zgrada u novoplaniranim prometnim i infrastrukturnim koridorima (ulicama) ne mogu se utvrđivati ako prethodno nisu utvrđeni uvjeti uređenja prostora, provedena parcelacija i sređeni imovinsko-pravni odnosi za prostor izgradnje površina u cjelokupnoj širini profila prometnog i infrastrukturnog koridora definiranog Planom, a u dužini potrebnoj da se novi prometni i infrastrukturni koridor priključi na postojeće prometnice.

3. Odnos prema postojećem građevinskom fondu

Članak 28.

Sve postojeće zgrade mogu zadržati sadašnju namjenu, do trenutka dok se ne utvrdi potreba izmjene namjene u skladu sa ovim Planom.

Članak 29.

Postojeće zgrade koje nisu u skladu sa Planom predviđene su za rušenje ili podliježu prenamjeni sukladno Planu. Ove zgrade, do privođenja prostora konačnoj namjeni, mogu se sanirati i adaptirati radi osiguranja neophodnih minimalnih sigurnih uvjeta života. Dogradnja i nadziđivanje ovih zgrada nije dozvoljena.

Članak 30.

Postojeće zgrade koje su u skladu sa Planom se mogu sanirati i adaptirati. Pod sanacijom i adaptacijom postojećih zgrada podrazumijevaju se slijedeći zahvati:

- preinake u smislu otvaranja vanjskih otvora;
- konstruktivne sanacije;
- unutrašnje preinake bez povećanja volumena, uz mogućnost promjene namjene prostora;
- popravak postojećeg krovišta uz mogućnost korištenja potkrovlja u stambene svrhe;
- priključak na komunalnu infrastrukturu;
- izvođenje radova na otklanjanju većih kvarova i njihovih uzroka radi očuvanja bitnih svojstava građevine u tijeku njenog trajanja, kao i radovi tekućeg i redovnog održavanja, kojima se ne mijenjaju uvjeti u skladu s kojim je izgrađena.

Članak 31.

Postojeći tavanski prostori mogu se preurediti u stambene ili poslovne prostore ukoliko za to postoje uvjeti (prostorni, konstruktivni, protupožarni i ostali).

Članak 32.

Postojeći podrumi mogu se adaptirati i koristiti kao javni ili manji poslovni sadržaji.

4. Uvjeti izgradnje i uređenja prostora prema odredbama Plana

Članak 33.

Utvrđuju se uvjeti za izgradnju i uređenje na području Plana, i to:

- Urbanističko-tehnički uvjeti za uređenje građevinskih parcela;
- Urbanističko-tehnički uvjeti za građenje zgrada;
- Urbanističko-tehnički uvjeti za sportsko-rekreacijske i zelene površine;
- Urbanističko-tehnički uvjeti za infrastrukturne koridore.

4.1. Urbanističko-tehnički uvjeti za uređenje građevinskih parcela

Članak 34.

Građevinskom parcelom smatra se zemljište koje po veličini i obliku odgovara uvjetima utvrđenim za gradnju zgrada, a graniči s javnim putem.

Članak 35.

Uređenje terena oko zgrade, potporni zidovi, terase, stepeništa i slično moraju se izvesti tako da se ne naruši izgled naselja i da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i zgrada.

Članak 36.

Predvrtove (slobodne površine između zgrade i ulične regulacijske linije) obavezno je urediti i ozeleniti.

Članak 37.

Ako se građevinska parcela ograđuje od strane ulice tada se ulična ograda podiže iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.

Članak 38.

Ulična ograda ne smije biti viša od 1,20 m od kote poravnatog (nasutog) terena, dok ograda između susjednih parcela nasmije biti viša od 1,80 m od kote poravnatog (nasutog) terena.

4.2. Urbanističko-tehnički uvjeti za građenje zgrada

Članak 39.

Novom zgradom smatra se zgrada koja se gradi na neizgrađenoj parceli ili na dijelu parcele bez postojeće zgrade.

Članak 40.

Zamjenskom zgradom smatra se zgrada koja se gradi na mjestu prethodno srušene zgrade.

Članak 41.

Dogradnjom se smatra svako proširenje postojeće zgrade, kojom se zauzima zemljište ili prostor u odnosu na tu zgradu, kada dograđeni dio ne prelazi 50% postojeće zgrade i čini građevinsku i funkcionalnu cjelinu sa zgradom uz koju se dograđuje. Dogradnja preko 50% izgrađene površine postojeće zgrade smatra se novim građenjem.

Članak 42.

Nadziđivanjem se smatra izgradnja jedne ili više etaža, kao i preuređenje krovišta, odnosno potkrovlja na postojećim zgradama, kojima se dobija novi stambeni ili poslovni prostor.

Članak 43.

Podrumom se smatra najniža etaža građevine, ako kota gornjeg ruba stropne konstrukcije te etaže nije viša od 1,0 m od konačno zaravnatog terena. Podrum se može izvesti kod svih novih zgrada.

Članak 44.

Suterenom se smatra najniža etaža građevine, ako je kota poda ispod kote konačno zaravnatog terena, a kota gornjeg ruba stropne konstrukcije je više od 1,0 m od konačno zaravnatog terena. Suteren se može izvesti kod svih novih zgrada.

Članak 45.

Potkrovljem se smatra tavanski prostor u kojem je moguće urediti stambene, poslovne ili pomoćne prostorije, čija nadzida iznad stropne konstrukcije nije viša od 1,5 m i čiji su prozori izvedeni na zabatnom zidu, u kosini krova ili u vidu stojećih prostora na kosom dijelu krova. Uređeno potkrovlje se smatra korisnom etažom.

Članak 46.

Slobodnostojećim zgradama smatraju se zgrade slobodne sa sve četiri strane.

Članak 47.

Poluugrađenim zgradama smatraju se zgrade koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevinske parcele ili uz susjednu zgradu.

Članak 48.

Ugrađenim zgradama smatraju se zgrade koje su sa svoje dvije ili tri strane prislonjene uz susjedne zgrade. Kod utvrđivanja urbanističko-tehničkih uvjeta za zgrade iz ovog članka, moraju se u istom postupku utvrditi i uvjeti za susjedne parcele i zgrade uz čiju se granicu zgrada gradi.

Članak 49.

Način izgradnje zgrada u odnosu na bočne ili stražnju granicu građevinske parcele može biti:

- odmaknut od granice
- na granici

Članak 50.

Na strani zgrade prislonjenoj uz granicu, ili odmaknutoj od granice, manje od 3,0m nije dozvoljeno izvoditi otvore, balkone i terase, osim uz ovjerenu pismenu suglasnost susjeda. Ako je zgrada prislonjena uz granicu ne može imati prepuštenu strehu na susjednu parcelu.

Članak 51.

Zgrade mogu imati istake do 25 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to:

- u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i drugi ukrasni elementi na pročelju te jedna stuba na ulazu u građevinu
- u podzemnim etažama: temelji i zaštita hidroizolacije

Članak 52.

Streha zgrade može biti istaknuta do 1,0m od regulacijske linije na javnu površinu, pod uvjetom da svjetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba najnižeg dijela strehe ne bude manja od 3,5m.

Članak 53.

Zgrade mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to:

- balkone, lođe, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove zgrade pod uvjetom da svjetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,00 m, odnosno pod uvjetom da vertikalna projekcija ovog istaka bude udaljena najmanje 0,50 m od ruba kolnika i da istaka ne bude više od 1,50 m u javnu površinu, Maksimalna bruto građevinska površina istaknutih dijelova pojedine etaže iznad javne površine ne smije biti veća od 5% bruto građevinske površine etaže. Odvodnja istaknutog dijela ne smije biti izvedena na javnu površinu,
- konzolno izvedene tende, nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja zgrade, pod uvjetom da svjetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika,
- pristupne stubbe ispod nivoa terena do ulaza u poslovni prostor u podrumu maksimalno istaknute 1,5 m od regulacijskog pravca, pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 1,80 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1,0 m,
- pristupne stubbe do ulaza u prizemlje zgrade i rampe za pristup invalida kod samostojećih građevnih zgrada pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 1,80 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1,0 m,
- svjetlarnici za podrumске prozore podruma maksimalno istaknuti 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekrom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije,
- priključci na komunalnu infrastrukturu.

Članak 54.

Maksimalnu izgrađenost parcele predstavlja maksimalna tlocrtna površina svih zgrada, odnosno proizlazi iz odnosa veličine građevinske parcele i maksimalne tlocrtnе površine svih zgrada na parceli.

Članak 55.

U skladu s autohtonom arhitekturom preporuča se izvedba kosih krovіšta nagiba od 30°-45°, s pokrovom od crijepa, eternita, tegole ili nekog drugog suvremenog pokrova.

Članak 56.

Kod gradnje zgrada suvremenih arhitektonskih obilježja, osim obveznog poštivanja maksimalnih izgrađenosti parcela i katnosti, nužno je definirati respektirajući odnos prema okolnim izgrađenim strukturama.

Iznimno, kod projektiranja zgrada koje su u funkciji naseljskih orjentira, dozvoljeno je korištenje akcentnih arhitektonskih elemenata i materijala u cilju definiranja središnjih naseljskih ulica s kvalitetnim uličnim profilom i građevinskim nizom.

Članak 57.

U okviru projekta zgrade poželjno je orijentirati funkcionalne grupe prostora shodno urbanom konceptu:

- polujavni prostori prema ulici (ulazi, garaže i gospodarski prostori)
- intimni prostori prema intimnim dijelovima parcele (boravak, radni prostori, spavanje)
- javni prostori lokala i poslovnih prostora prema javnim pješačkim površinama
- gospodarski prostori prema sekundarnim potezima kolnog i pješačkog prometa

Članak 58.

U slučajevima kada se zgrade izvode kao ugrađene i prislunjene uz drugu zgradu, uz susjednu zgradu mora biti izgrađen protupožarni zid minimalne otpornosti dva sata. Ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovіšte.

Članak 59.

Sve zgrade, u skladu sa namjenom koju imaju, moraju zadovoljiti važeće propise o vatrootpornosti.

Članak 60.

Na jednoj građevnoj parceli namijenjenoj obiteljskom stanovanju može se graditi samo jedna obiteljska stambena zgrada u prednjem-uličnom dijelu parcele, dok se na bočnom ili srednjem dijelu parcele mogu graditi pomoćne i manje poslovne zgrade. Gospodarske zgrade, u pravilu, se grade u dnu parcele.

Članak 61.

Obiteljske stambene zgrade mogu biti sa ili bez poslovnog prostora za tihe i čiste djelatnosti.

Članak 62.

Maksimalna katnost obiteljske stambene zgrade je Podr. (ili sut.)+P+2.

Članak 63.

Postojeće obiteljske stambene zgrade mogu se nadograditi do visine navedene u prethodnom članku, pod uvjetom da se usklade s okolnim zgradama i ambijentom.

Članak 64.

Krovovi na obiteljskim stambenim zgradama izvode se kao kosi, sa nagibom od 30° do 45°, s pokrovom od crijepa, eternita ili tegole.

Članak 65.

Minimalna površina obiteljske stambene zgrade mora biti tolika da zadovoljava osnovne uvjete suvremenog stanovanja, podrazumijevajući sve higijensko-tehničke standarde. Zgrada se može graditi fazno.

Članak 66.

Zgrade obiteljskog stanovanja mogu se graditi kao slobodnostojeće, polu-ugrađene ili ugrađene (u nizu), s tim da se u jednoj zgradi može nalaziti maksimalno tri stana.

Članak 67.

Zgrade koje se grade kao slobodnostojeće mogu se graditi na slijedeći način:

- najmanje 3,0m udaljene od susjedne granice parcele, ako se na toj strani nalazi otvor (ulaz u zgradu, prolaz i sl.). Izuzetno, ta udaljenost može biti manja u slučaju izgradnje zamjenske zgrade na postojećoj parceli na kojoj je postojeća zgrada izgrađena na manjoj udaljenosti od propisane, ali uz pismenu suglasnost susjeda.
- najmanje 1,0 m ili za širinu strehe udaljeni od susjedne granice parcele. Na toj strani se ne mogu izvoditi otvori, balkoni i terase nego samo ventilacijski otvori veličine do 80 cm i visine parapeta 175 cm, a otvaranje je dozvoljeno samo oko donje horizontalne osi s otklopom max. 15 cm i zastakljenim neprozirnim staklom

Otvorima na zgradi ne smatraju se fiksna ustakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60x60cm, dijelovi zida od neprovidnog materijala i ventilacijski otvori maksimalnog promjera Φ 15 cm, odnosno 15x20cm ako su pravokutnog oblika.

Članak 68.

Maksimalna izgrađenost parcele kod slobodnostojeće izgradnje je 40%. Izuzetno, na postojećim parcelama u izgrađenom području i kod izgradnje zamjenskih zgrada može se dozvoliti i veća izgrađenost uz uvjet da se poštuju ostale Odredbe za provođenje.

Članak 69.

Maksimalna izgrađenost parcele kod polu-ugrađene ili ugrađene izgradnje je 60%. Izuzetno, na postojećim parcelama u izgrađenom području i kod izgradnje zamjenskih zgrada može se dozvoliti i veća izgrađenost uz uvjet da se poštuju ostale Odredbe za provođenje.

Članak 70.

Parcele manje od 180 m², na raskrižju dviju ulica, se smatraju izuzetkom u odnosu na prethodno navedene odredbe, te mogu imati maksimalnu izgrađenost do 100%.

Članak 71.

Građevinske linije zamjenskih zgrada i zgrada koje se grade u već formiranim ulicama mogu se nalaziti na regulacijskoj liniji ili unutar parcele.

Članak 72.

Polu-ugrađene zgrade obiteljske stambene izgradnje moraju uz susjedni zid imati izgrađen protupožarni zid minimalne otpornosti dva sata. Ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija zid mora presijecati čitavo krovište.

Članak 73.

Unutar građevinske parcele za obiteljsko stanovanje mogu se graditi, pored stambene zgrade, pomoćne, manje poslovne ili gospodarske zgrade, čija visina ne smije biti veća od Podr. (ili sut.)+P+Pot.

Članak 74.

Krovovi na pomoćnim, poslovnim ili gospodarskim zgradama izvode se kao kosi, nagiba 30°-45°, s pokrovom od crijepa, tegole ili eternita.

Članak 75.

Pomoćne, manje poslovne i gospodarske zgrade mogu se graditi kao slobodnostojeće, polu-ugrađene ili ugrađene, na bočnoj granici parcele ili odmaknute od bočne granice.

Članak 76.

Zgrade koje se grade kao slobodnostojeće ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0m od granice susjedne parcele. Izuzetno, slobodnostojeće zgrade mogu se jednom svojom stranom približiti granici susjedne parcele i na manju udaljenost, ali ne manju od širine ispusta krova.

Članak 77.

Na dijelu zgrade koji je na udaljenosti manjoj od 3,0m od granice susjedne parcele ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori. Izuzetno, ta udaljenost može biti manja u slučaju izgradnje zamjenske zgrade na postojećoj parceli na kojoj je postojeća zgrada izgrađena na manjoj udaljenosti od propisane.

Članak 78.

Pomoćnim zgradama smatraju se: garaže, drvarnice, ostave, ljetne kuhinje i sl.

Članak 79.

Manjim poslovnim zgradama smatraju se:

- zgrade sa tihom i čistom djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: radionice za pružanje osobnih usluga, usluga u domaćinstvu i sl., trgovine svakodnevne opskrbe, specijalizirane trgovine, kao i predstavništva i slični poslovni prostori te ugostiteljske zgrade bez muzike
- zgrade sa bučnim i požarno opasnim djelatnostima: automehaničarske radionice, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije i slične radionice, te ugostiteljske zgrade s glazbom i sl.

Udaljenost bučnih poslovnih zgrada i prostora od stambenih zgrada ne može biti manja od 15,0m.

Članak 80.

Manje poslovne zgrade za bučne i požarno opasne djelatnosti mogu se graditi ako zadovoljavaju posebne uvjete izrađene u skladu s posebnim zakonima koji se primjenjuju u postupku izdavanja Urbanističke suglasnosti.

Članak 81.

Gospodarskim zgradama smatraju se:

- zgrade bez izvora zagađenja: šupe, sjenici, spremišta i sl.
- zgrade sa izvorima zagađenja: staje, svinjci, peradarnici i sl.

Članak 82.

Udaljenost gospodarskih zgrada bez izvora zagađenja od regulacijske linije iznosi minimalno 5,0m. Ukoliko se radi o rekonstrukciji već izgrađenog dijela gospodarske zgrade, ova udaljenost iznosi minimalno 3,0m.

Članak 83.

Gospodarske zgrade sa izvorom zagađenja mogu se graditi samo na prostoru Ugljare i Donje Mahale.

Članak 84.

Udaljenost gospodarske zgrade od stambene zgrade iznosi:

- minimalno 20,0m za gospodarske zgrade s izvorima zagađenja, septičkom jamom ili gnojištem,
- minimalno 15,0m za pčelinjake.

Članak 85.

Udaljenost gnojišta, septičke jame i gospodarskih zgrada u kojima se sprema sijeno i slama, ili su izgrađeni od drveta, do granice susjedne parcele iznosi minimalno 3,0m.

Članak 86.

Udaljenost gnojišta i septičke jame do granice susjedne parcele može biti manja od 3,0m, ali ne manja od 1,0m, pod uvjetom da na susjednoj parceli postoji ili se namjerava izvesti gnojište ili septička jama.

Članak 87.

U pravilu, gnojišta i gnojišne jame moraju se locirati i graditi iza staje, odnosno svinjca i to od nepropusnog materijala (betona) minimalne visine 1,0m, na minimalnoj udaljenosti 15,0m od objekta za snabdijevanje vodom.

Članak 88.

Višestambenim zgradama se smatraju zgrade koje na jedan vanjski ulaz, ili na jedno stubište, imaju minimalno 4 stana.

Članak 89.

U prizemljima višestambenih zgrada, kao i na ostalim katovima, mogu se nalaziti javni sadržaji, poslovni prostori ili drugi sadržaji koji svojim postojanjem i radom ne ugrožavaju funkciju stanovanja (buka, vibracije, zagađenje zraka, opasnost od požara i eksplozije i sl.).

Članak 90.

Maksimalnu katnost višestambenih zgrada definirati u skladu sa koeficijentima izgradjenosti i zauzetosti parcele, odnosno ostalim urbanističkim parametrima koje je potrebno zadovoljiti na pripadajućoj parceli. Etažom se smatra i potkrovlje u kojem se radi i boravi, odnosno potkrovlje koje se koristi kao stambeni, poslovni ili prostor slične namjene.

Članak 91.

Nagibi i vrste pokrova na višestambenim zgradama ne moraju biti tipizirani, uz uvjet da ne narušavaju opće funkcionalne i estetske kvalitete okolnog prostora.

Članak 92.

Horizontalni i vertikalni gabariti višestambenih zgrada, oblik fasade i krovništa, odnosno upotrebljeni materijali, moraju biti usklađeni sa prirodnim okruženjem i okolnim zgradama.

Članak 93.

Na građevinskoj parceli višestambenih zgrada, odnosno na javnoj prometnoj površini uz tu parcelu, potrebno je osigurati broj parkirališnih ili garažnih mjesta prema normativima iz članka 129. ove Odluke.

Članak 94.

Maksimalna katnost zgrada društvene infrastrukture (društvene i komercijalne djelatnosti) je Podr. (ili sut.)+P+4.

Članak 95.

Maksimalna izgrađenost parcela zgrada društvene infrastrukture je 100%.

Članak 96.

Nagibi i vrste pokrova na zgradama društvene infrastrukture ne moraju biti tipizirani, uz uvjet da ne narušavaju opće funkcionalne i estetske kvalitete okolnog prostora.

Članak 97.

Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada društvene infrastrukture, oblik fasade i krovništa, odnosno upotrebjeni materijali, moraju biti usklađeni sa prirodnim okruženjem i okolnim zgradama.

Članak 98.

Ukoliko se dječji vrtić, jaslice ili škola grade sjeverno od postojeće zgrade, njihova udaljenost mora iznositi minimalno tri visine postojeće zgrade. Ukoliko se nova zgrada gradi na južnoj strani postojeće zgrade dječijeg vrtića, jaslica ili škole, njena udaljenost ne može biti manja od tri visine postojeće zgrade.

Članak 99.

Uz zgrade dječijeg vrtića, jaslica, osnovne ili srednje škole obavezno je osigurati slobodne zelene površine za igru i boravak djece na otvorenom.

Članak 100.

Na parcelama javne i društvene namjene, odnosno na javnim prometnim površinama, potrebno je osigurati broj parkirališnih ili garažnih mjesta prema normativima iz članka 129. ove Odluke.

Članak 101.

Lociranje i izgradnja zgrada društvene infrastrukture se usmjerava na zone gradskih centara, i to:

- primarni gradski centar,
- sekundarni gradski centar,
- specijalizirani gradski centar,
- centar mjesne zajednice Ugljara.

U okviru primarnog i sekundarnog centra se preporučuje izgradnja višestambenih zgrada. Dispozicija centralnih zona prikazana je na grafičkom priložju broj 1. "Namjena površina".

Članak 102.

Gospodarske i prateće djelatnosti se, u pravilu, lociraju u zone "Gospodarska namjena".

Članak 103.

Manje proizvodne i slične djelatnosti (zgrade čiste i "tihe" industrijske ili obrtničke proizvodnje, manja skladišta, servisi i sl.) mogu se locirati i unutar zone "Mješovita namjena", na način da se uklapaju u okoliš položajem, veličinom i oblikovno-estetskim karakteristikama, odnosno da ne ugrožavaju čovjekov okoliš i kvalitetu stanovanja na bilo koji način.

Članak 104.

Za proizvodne zgrade koje svojom veličinom ne izlaze iz okvira obiteljske stambene izgradnje, čije parcele nemaju površinu veću od 0,25 ha, vrijede odredbe obiteljske stambene izgradnje, kao i odredbe izgradnje gospodarskih i pratećih djelatnosti.

Članak 105.

Maksimalna izgrađenost parcela u zonama "Gospodarska namjena" i „Zona poslovanja u centralnoj gradskoj zoni“ je 80%, s tim da slobodne površine nisu manje od 20% ukupne površine parcele. U zonama "Mješovita namjena", u kojima je zastupljena manja proizvodna ili slična djelatnost, vrijedi maksimalna izgrađenost parcela obiteljske stambene izgradnje.

Članak 106.

Za izgradnju zgrada i postrojenja unutar zona "Gospodarska namjena" obvezna je izrada pratećih studija i elaborata, u skladu sa zakonskim i podzakonskim aktima Federacije Bosne i Hercegovine.

Članak 107.

U zonama "Gospodarska namjena" i „Zona poslovanja u centralnoj gradskoj zoni“ vrijede sljedeći uvjeti izgradnje:

- udaljenost zgrade u odnosu na javnu površinu ne smije biti manja od 5,0m
- minimalna udaljenost zgrade od granice parcele ne smije biti manja od 4,0m

Članak 108.

U pravilu, visina zgrada u zoni "Gospodarska namjena" ne treba prelaziti katnost P+2. Visina se određuje prema investicijsko-tehničkoj dokumentaciji, odnosno usvojenoj i primijenjenoj tehnologiji. Izuzetak su pojedinačne visoke zgrade (silosi, dimnjaci, tehnološki tornjevi i sl.), koje mogu biti i veće visine. Izgradnja podrumskih prostorija je dozvoljena, uz prethodno utvrđivanje maksimalnog nivoa podzemnih voda.

Članak 109.

Maksimalnu katnost zgrada u zoni „Zona poslovanja u centralnoj gradskoj zoni“ definirati u skladu sa koeficijentima izgradjenosti i zauzetosti parcele, odnosno ostalim urbanističkim parametrima koje je potrebno zadovoljiti na pripadajućoj parceli. Visina se određuje prema investicijsko-tehničkoj dokumentaciji, odnosno usvojenoj i primijenjenoj tehnologiji. Izgradnja podrumskih prostorija je dozvoljena, uz prethodno utvrđivanje maksimalnog nivoa podzemnih voda.

Članak 110.

Vrste i nagibi pokrova u zoni "Gospodarska namjena" i „Zoni poslovanja u centralnoj gradskoj zoni“ nisu ograničeni. Vrste i nagibi pokrova se određuju shodno funkciji zgrade, izboru tehnologije ili načinu odvodnje oborinskih voda sa krova.

Članak 111.

Oblikovanje zgrada u zoni "Gospodarska namjena" i „Zoni poslovanja u centralnoj gradskoj zoni“ mora se zasnivati na principima suvremene arhitekture gospodarskih zgrada, uz upotrebu postojanih materijala i boja, primjenjujući najnovija saznanja u oblasti industrijskog oblikovanja.

4.3. Urbanističko-tehnički uvjeti za sportsko-rekreacijske i zelene površine

Članak 112.

Postojeća nogometna igrališta u Orašju i Ugljari potrebno je dopuniti odgovarajućim pratećim sadržajima i urediti pristupe s parkiralištima za posjetitelje.

Članak 113.

Izgradnju unutar novih sportsko-rekreacijskih centara, na sjeveru (inundaciono područje Save) i jugu (vodne površine) izrade Plana, definirati kroz izradu urbanističkih projekata.

Članak 114.

Sportska igrališta u okviru centara obrazovanja potrebno je realizirati u skladu sa odredbama provedbenih planskih dokumenata.

Članak 115.

U prostorima veće koncentracije zgrada obiteljske izgradnje, uz zgrade predškolskog odgoja, kao i unutar parkovskih površina, planirati odgovarajuće površine za igru i zabavu djece, u skladu sa odredbama provedbenih planskih dokumenata.

Članak 116.

Sustav zelenih površina se definira prema sljedećim kategorijama:

- Zelene površine privatnog korištenja,
- Zelene površine javnog korištenja,
- Zaštitne zelene površine,
- Zelene površine ograničenog korištenja.

Zelene površine privatnog korištenja se odnose na parcele privatnog vlasništva unutar zona "Mješovita namjena", "Gospodarska namjena" i „Zona poslovanja u centralnog gradskoj zoni“. Obveza svakog pojedinačnog posjednika je urediti i održavati površine unutar vlastite parcele.

Zelene površine javnog korištenja su površine za izgradnju parkova i trgova u okviru zone "Javne zelene površine". Za potrebe uređenja i održavanja ovih površina neophodno je oformiti nadležnu službu ili ovlastiti odgovarajuće poduzeće kroz raspisivanje javnog natječaja.

Zaštitne zelene površine su površine za sadnju zelenila unutar zone "Gospodarska namjena". Ove površine je obvezno realizirati na mjestima kontakta površina "Gospodarska namjena" i "Mješovita namjena", ukoliko je za potrebe izdavanja urbanističke suglasnosti za gospodarsku djelatnost neophodno dobijanje okolišne dozvole, odnosno ukoliko djelatnost gospodarstva može ugroziti kvalitete stanovanja i uvjeta života u okruženju. Izgradnja zaštitnih zelenih površina obveza je posjednika gospodarske površine.

Zelene površine ograničenog korištenja su površine uz objekte društvene infrastrukture, u zonama "Javna i društvena namjena", "Sport i rekreacija", "Groblja" i "Vrtovi, voćnjaci i oranice". Obveza svakog pojedinačnog posjednika je urediti i održavati površine unutar vlastite parcele.

Članak 117.

Najznačajnije zelene površine javnog korištenja su:

- Postojeći park uz Treću ulicu,
- Novi gradski parkovi predviđeni provedbenim planovima "Jug I" i "Jug III",
- Parkovi uz granični prelaz,
- Park uz kanal "Burim",
- Parkovi uz privredne objekte na jugu Plana.

Članak 118.

U javne zelene površine svrstavaju se i slobodne površine u uličnim koridorima i na raskrscima, u obuhvatu zone "Infrastrukturni sustav". Javne zelene površine unutar infrastrukturnih pojaseva se uređuju kombinacijom drvoreda i niskog zelenila. Prilikom sadnje drvoreda treba primijeniti vrstu koja odgovara veličini i karakteru prostora u kojem se sadi, i koristiti autohtone vrste koje imaju dekorativan i bogat izgled krošnje.

Članak 119.

Najveći dio javnih zelenih površina predstavljaju travnjaci kojima je potrebno posvetiti odgovarajuću pažnju u smislu trajnog održavanja. Na zatravnjenim površinama oko višestambenih zgrada treba omogućiti slobodnu rekreaciju i koristiti travnu mješavinu koja može podnijeti intenzivno gaženje.

Članak 120.

Zaštitne zelene površine predstavljaju sustav visokog zelenila. Širina ovih tampona je minimalno 5m. Obzirom na značenje ove kategorije zelenila za formiranje tampona, preporučuje se korištenje javora ili lipe.

Članak 121.

Kod potencijalno većih zagađivača (prikupljanje sekundarnih sirovina, proizvodnja građevnih elemenata, prehrambena industrija, transportne djelatnosti i sl.) obvezno je formiranje zelenih tampona sa svih strana parcele, unutar granice parcele.

4.4. Urbanističko-tehnički uvjeti za infrastrukturne koridore

4.4.1. Promet

Članak 122.

Ulica je javna površina namijenjena prvenstveno za izgradnju cestovnih, pješačkih i biciklističkih površina, te vodova infrastrukture i zelenih površine.

Članak 123.

Širina uličnih profila mora omogućiti smještaj svih potrebnih prometnih površina, u odnosu na kategoriju prometne ceste-ulice, te svih infrastrukturnih vodova i građevina.

Članak 124.

Cestovna mreže i širina cestovnih koridora unutar urbanog područja je prikazana na grafičkom prilogu br. 3. „Prometna infrastruktura“.

Članak 125.

Osim planiranih koridora cesta, moguće je formirati nove ulične koridore kako slijedi:

- planirane ceste mogu biti u kategoriji sabirnih ili pristupnih cesta,
- u slučaju prostornih ograničenja za pristup do 10 novih građevinskih parcela moguće je formirati kolno-pješački pristup minimalne širine 5,0m, uz obveznu izgradnju zatvorenog sustava oborinske odvodnje,
- za pristup više od 10 novih građevinskih parcela mora se izraditi idejno rješenje uličnog koridora i rješenje smještaja sve potrebne infrastrukture

Članak 126.

Svakoj parceli mora se omogućiti kolno-pješački prilaz minimalne širine 3,0m.

Članak 127.

Prilaz s građevinske parcele na javnu prometnu površinu treba izvesti tako da se ne ugrožava sigurnost prometnog toka na javnoj površini.

Članak 128.

Uz sve gospodarske, poslovne, trgovačke, administrativne, ugostiteljske i javne sadržaje, koji se grade, rekonstruiraju ili pretvaraju iz druge namjene, mora se izgraditi minimalno parkirališnih mjesta za osobne automobile prema slijedećim normativima:

Namjena sadržaja	Jedinica mjere	Broj parking mjesta
Višestambene zgrade	1 stan	1
Trgovine-maloprodaja (površine do 2000 m ²)	25 m ² neto površine	1
Trgovine-maloprodaja (površine preko 2000 m ²)	50 m ² neto površine	1
Trgovina-veleprodaja	1 zaposlenik	0,5
Poslovne zgrade, uredi, agencije i sl.	1 zaposlenik	0,4
Ugostiteljstvo	10-20 m ² neto površine	1
Gospodarstveni objekti	50-60 m ² neto površine	1
Skladišni objekti	120 m ² neto površine	1
Sportske građevine	1 gledatelj	0,033
Bolnica	1.000 m ² neto površine	25

Članak 129.

Ako se potrebe za parkirališnim prostorom ne mogu riješiti u uličnom profilu, mora se riješiti u okviru parcele na kojoj se gradi sadržaj koji ima potrebe za osiguranjem parkirališnog prostora ili na posebnoj parceli koja od planiranog sadržaja nije udaljena više od 50,0 m.

Članak 130.

Način korištenja parkirališnog prostora u inundacijskom prostoru rijeke Save propisat će grad Orašje uz suglasnost nadležne vodoprivredne ustanove.

Članak 131.

Parkirališni prostor za osobna vozila se, osim površina naznačenih u Planu, može graditi i na odgovarajućim lokacijama u uličnom profilu ili izvan njega, ukoliko ne narušava neku drugu funkciju propisanu Planom.

Članak 132.

Širina pješačkih staza u uličnim profilima glavnih naseljskih cesta mora biti minimalno 1,50m.

Članak 133.

Širina pješačkih staza u sabirnim ulicama može biti manja od 1,5 m, ali ne manja od 1,2 m.

Članak 134.

U uličnim koridorima glavnih naseljskih cesta mogu se izvoditi biciklističke trake (u sastavu kolnika) ili biciklističke staze (odvojene od kolnika) u ovisnosti o prostornim mogućnostima uličnog profila.

Članak 135.

Razmak između osi biciklističke trake i nepokretnih prepreka iznosi najmanje 0,80 m, a od pokretnih prepreka najmanje 1,0 m.

Članak 136.

Širina biciklističke staze odvojene od kolnika i pješačke površine je minimalno 1,0 m za jedan smjer.

Članak 137.

U koridorima glavnih naseljskih cesta u kojima ne postoje izgrađene biciklističke trake ili staze, ili ih je zbog prostornih ograničenja nemoguće izgraditi, moguće je biciklistički promet organizirati u okviru kolnika uz odgovarajuću prometnu signalizaciju.

4.4.2. Telekomunikacije**Članak 138.**

Pri projektiranju i izgradnji telekomunikacijsku mrežu dimenzionirati da zadovolji potrebe budućih sadržaja unutar obuhvata Plana i korisnika vezanih na ovu mrežu.

Članak 139.

Pri projektiranju i izgradnji telekomunikacijske mreže obavezno se pridržavati odredbi Zakona o telekomunikacijama. Tehničke uvjete, način priključenja, broj i tip cijevi kabelske kanalizacije, kao i vrstu optičkog kabela definiše telekomunikacioni centar Orašje (TKC Orašje).

Članak 140.

Prostorni razmještaj i način izgradnje telekomunikacijske mreže mora se uklapati u urbanističko-arhitektonsko rješenje, stoga se pridržavati slijedećeg:

- Proširenje kapaciteta telekomunikacione mreže realizirati u okviru parcele udaljenog pretplatničkog stupnja
- Cjelokupnu telekomunikacijsku mrežu izgraditi prema sljedećoj hijerarhiji:
 - glavna kabelska kanalizacija
 - distribucijska telekomunikacijska kanalizacija (DTK – mini kanalizacijama)
 - kućni priključci s priključnim kutijama za svaku zgradu
- Izgradnju kanalizacije izvesti sukladno Tehničkim normama kojim se definiraju visinske i poprečne dispozicije PEHD cijevi u kolniku i ispod prometnica,
- kabelski šahтови i spojni i montažni pribor, oblik, fizikalno - kemijska svojstva i dimenzije cijevi moraju odgovarati Tehničkim uslovima polietilenskih cijevi za kabelsku kanalizaciju prema DIN 8074 normi,

- Položaj distributivne kabelaške kanalizacije u pločniku prometnice usuglasiti sa položajem tehnoloških instalacija, SN i NN mreže te vodoopskrbnim i kanalizacionim cijevima uz poštivanje propisanih horizontalnih i vertikalnih sigurnosnih rastojanja.
- Javne telefonske govornice mogu se postavljati uz sve javne sadržaje i glavne komunikacije, ali se ne smiju postavljati u trokut preglednosti raskrižja.

4.4.3. Vodoopskrba

Članak 141.

Opskrba vodom stanovnika i ostalih korisnika vode na prostoru obuhvata Plana vršit će se iz vodoopskrbnog sustava Orašje, priključenog na grupni vodoopskrbni sustav baziran na izvorištu "Kostrč".

Članak 142.

Postojeći vodoopskrbni sustav naselja Orašja se mora upotpuniti u pogledu količina vode, rezervoarskog prostora, uređaja i opreme za zahvaćanje, čišćenje i distribuciju vode.

Članak 143.

Razvoj vodoopskrbnog sustava treba provoditi fazno, tako da svi ugrađeni elementi odgovaraju konačnoj fazi.

Članak 144.

Razvodna mreža vodoopskrbnog sustava treba biti gdje god je moguće prstenasta. Granati sustav može se primijeniti samo na pojedinim područjima gdje bi postavljanje prstenastog sustava iziskivalo materijalna ulaganja i neracionalnost.

Članak 145.

Radi optimalizacije rada vodovodne mreže, kao i za dimenzioniranje novih cijevi, potrebno je izvršiti hidraulički proračun u sklopu izrade detaljne projektne dokumentacije (idejni i izvedbeni projekti).

Članak 146.

Vodove vodovodne mreže u principu treba polagati u zeleni pojas, a gdje to nije moguće ispod pješačke staze. Dubina postavljanja cijevi mora biti veća od dubine smrzavanja (okvirna dubina polaganja je 1,2 m ispod površine terena).

Članak 147.

Na raskrižjima i križanjima pojedinih cjevovoda trebaju se postaviti zasuni kojima se pojedini dijelovi mreže mogu izdvojiti iz pogona.

Članak 148.

Minimalne dimenzije cijevi vodoopskrbnog sustava, radi zadovoljavanja protupožarnih uvjeta, ne trebaju biti manje od Φ 100 mm. Izuzetno, na kraćim dionicama, mogu se upotrijebiti i cijevi Φ 80 mm. Za opskrbe cjevovode (sekundarni vod) položene u ulicama gdje već postoji ili je planiran vod vodoopskrbnog sustava, koji služi isključivo za opskrbu, dimenzije mogu biti i znatno manje i ovisne su o hidrauličkom proračunu potrošnje priključenih potrošača.

Članak 149.

Obvezno je priključenje građevina na vodoopskrbnu mrežu ukoliko na dijelu građevinskog zemljišta na kojem će se graditi zgrada postoji vodoopskrbna mreža i odgovarajući tehnički uvjeti.

Članak 150.

Postojeći lokalni izvori (bunari) se moraju održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati na drugi način. Naprave (bunari, crpke i cisterne) koje služe za opskrbu vodom moraju biti izgrađene i održavati se prema postojećim propisima. Naprave moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih zagađivača kao što su: fekalne jame, gnojišta, otvoreni vodotoci ili bare, vodova odvodnog sustava i slično.

Članak 151.

Okolo postojećih bunara i izvorišta koji mogu biti alternativni izvor vode nužno je formirati zaštitne sanitarne zone. Za to je potrebno detaljno izučiti hidrogeološke uvjete, odnosno načiniti elaborat kojim bi se utvrdile zone u njihovom maksimalno mogućem obimu.

Članak 152.

Za izgradnju vodoopskrbne mreže potrebno je izraditi odgovarajuću projektnu dokumentaciju.

Članak 153.

Prilikom projektiranja i građenja treba se pridržavati svih važećih zakona i propisa iz oblasti vodoopskrbe kao i ostale zakonske regulative koja se odnosi na ovu problematiku.

4.4.4. Odvodnja otpadnih voda**Članak 154.**

Odvodni sustav naselja Orašje i naselja Ugljara treba se izgraditi i koristiti prema:

- odredbama relevantnih zakona i propisa,
- provedbenih planova uređenja prostora,
- ostalim aktima koji reguliraju ili se odnose na ovu problematiku.

Članak 155.

Odvodnja otpadnih sanitarnih i oborinskih voda promatranog područja, temeljem postavki ovog Plana, treba se vršiti pomoću 2 tipa odvodnih sustava:

- odvojenog sustava sa zatvorenim kanalima za sanitarne i otpadne vode, te zatvorenim kanalima za oborinske vode (zasebne cijevi),
- odvojenog sustava sa zatvorenim kanalima za sanitarne i otpadne vode, te otvorenim kanalima za oborinske vode.

Članak 156.

Vodove odvodnog sustava treba postavljati u zeleni pojas gdje god je to moguće.

Članak 157.

Dubina polaganja cijevi mora biti veća od dubine smrzavanja.

Članak 158.

Reviziona okna treba postaviti na svim lomovima trase u vertikalnom ili horizontalnom smislu.

Članak 159.

Na ravnim dionicama trase treba projektirati reviziona okna u ovisnosti o dimenzijama cijevi.

Članak 160.

Brzina tečenja u cijevima ne smije prijeći kritične vrijednosti, odnosno mora biti manja od one pri kojoj se cijevi mehanički oštećuju, a veća od one pri kojoj dolazi do taloženja pri minimalnim protocima.

Članak 161.

U sustav se ne smiju upuštati vode koje ne odgovaraju propisima o kvaliteti vode koja se upušta u sustav.

Članak 162.

Ukoliko otpadne, oborinske i druge vode korisnika sustava odvodnje, a koje se njime odvede, ne odgovaraju dopuštenim propisima o sastavu i kvaliteti voda, potrebno je izvršiti njihov pred-tretman.

Članak 163.

Ako na dijelu građevinskog zemljišta na kojem će se graditi zgrada postoji javni odvodni sustav i ako postoje tehnički uvjeti za to, građevina se mora priključiti na njega.

Članak 164.

Na području naselja gdje nije izgrađen javni odvodni sustav dozvoljava se izgradnja nepropusnih septičkih i sabirnih jama, a prema uvjetima nadležnog odjela ili jedinice Vodoprivrede. Septičke i sabirne jame moraju biti privremenog karaktera, do izgradnje javnog odvodnog sustava kada se moraju ukinuti.

Članak 165.

Obzirom na reljef terena i dugačke vodove potrebno je predvidjeti mehaničko dizanje vode na primjerenim lokacijama, kako dubina ukopavanja nebi bila suviše velika. Lokacije treba odabrati tako da, uz dobru odvodnju, broj precrpnih postaja na sustavu bude minimalan.

Članak 166.

Radi jedinstvenog formiranja odvodnog sustava potrebno je načiniti odgovarajuću projektnu dokumentaciju na nivou izrade Plana, odnosno postojeću novelirati i međusobno usuglasiti.

4.4.5. Elektroenergetska mreža**Članak 167.**

Projektiranje i izgradnju elektroenergetske mreže dimenzionirati da može podmiriti planirane elektroenergetske potrebe sadržaja unutar obuhvata Plana, te ostalih potrošača vezanih na ovu elektroenergetsku mrežu.

Članak 168.

Prilikom projektiranja i izgradnje elektroenergetske mreže obvezno se pridržavati svih tehničkih propisa, propisa o sigurnosti i zaštiti, kao i uvjeta distributera.

Članak 169.

Prostorni razmještaj i način izgradnje elektroenergetske mreže potrebno je uskladiti sa urbanističko-arhitektonskim rješenjima, kako slijedi:

- U koridoru postojećeg i planiranog 110 kV nadzemnog dalekovoda izgradnja je ograničena. Za korištenje ovog prostora potrebna je suglasnost Elektroprivrede.
- Trafostanice 20(10)/0,4 kV graditi u ulični profil, a građevinski pravac trafostanice određuje građevinski pravac susjednih građevina gdje je to moguće. Za izgradnju građevina trafostanice potrebno je osigurati prostor max. 42 m² (7mx6m) i kolni pristup široj strani,
- Sve 20(10) kV dalekovode izgraditi podzemnim kabelskim vodovima u zelenom pojasu ulica uz kolnik,
- Samostojeće kabelske ormariće (RRP01) postaviti na regulacijsku liniju, u sastavu ograde građevne parcele obiteljskih građevine,
- Sve niskonaponske 0,4 kV vodove izgraditi s podzemnim kabelima. Trasu kabelskih vodova polagati u zeleni pojas uz prometnice. Po mogućnosti, kabelske vodove polagati u zajednički rov.
- Stupove javne rasvjete postaviti u zeleni pojas ulica na propisanu udaljenost od kolnika. Kabele javne rasvjete polagati u pravilu u zajednički rov s ostalim elektroenergetskim vodovima.

4.4.6. Plinoopskrba**Članak 170.**

Pri projektiranju vodove dimenzionirati tako da zadovoljavaju sve planirane potrebe za plinom i pri tome ne utječu na režim dobave plina ostalim potrošačima.

Članak 171.

Pri projektiranju i izvođenju obvezno se pridržavati svih tehničkih propisa o sigurnosti i zaštiti, propisanih udaljenosti od ostalih instalacija, te uvjeta distributera.

Članak 172.

Prostorni razmještaj i način izgradnje plinovodne mreže treba se uklapati u urbanističko-arhitektonsko rješenje, stoga se pridržavati slijedećeg:

- Osigurati potreban prostor za mjerno redukciju stanicu (MRS) u skladu s propisima i normativima,
- Osigurati kolni pristup za mjerno redukciju stanicu (MRS),
- Distribucijske redukcije stanice (DRS) moraju se graditi u ulični profil, a građevinski pravac DRS-e određuje građevinski pravac susjednih zgrada. Ako se DRS-a gradi uz urbanističko-arhitektonsku cjelinu mora se uklapati u arhitektonsko rješenje okruženja i ne smije biti u trokutu preglednosti križanja,
- Plinovodi se polažu neposredno uz kolnik i unutar zelene površine,
- Plinovodi se štite od smrzavanja ukopavanjem, tako da minimalna visina nadsloja zemlje iznosi 80 cm,
- Plinovodi se, s drugim instalacijama, križaju pod kutom od 45° do 90°,
- Prolaz plinovoda ispod prometnica mora biti uz osiguran minimalni nadsloj od 2,5 m.

5. Prijelazne i završne odredbe**Članak 173.**

Detaljni planovi prostornog uređenja dužni su uskladiti se sa odredbama ovog Plana. U slučaju neusaglašenosti primjenjuju se odredbe ovog Plana.

Članak 174.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o provođenju urbanističkog plana Orašje („Službeni glasnik Općine Orašje“, broj: 5/18).

Članak 175.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana po objavljivanju u "Službenom glasniku Grada Orašje".

Bosna i Hercegovina
FERERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ŽUPANIJA POSAVSKA
GRAD ORAŠJE
Gradsko vijeće
Broj:
Orašje, _____ 2022. god.