

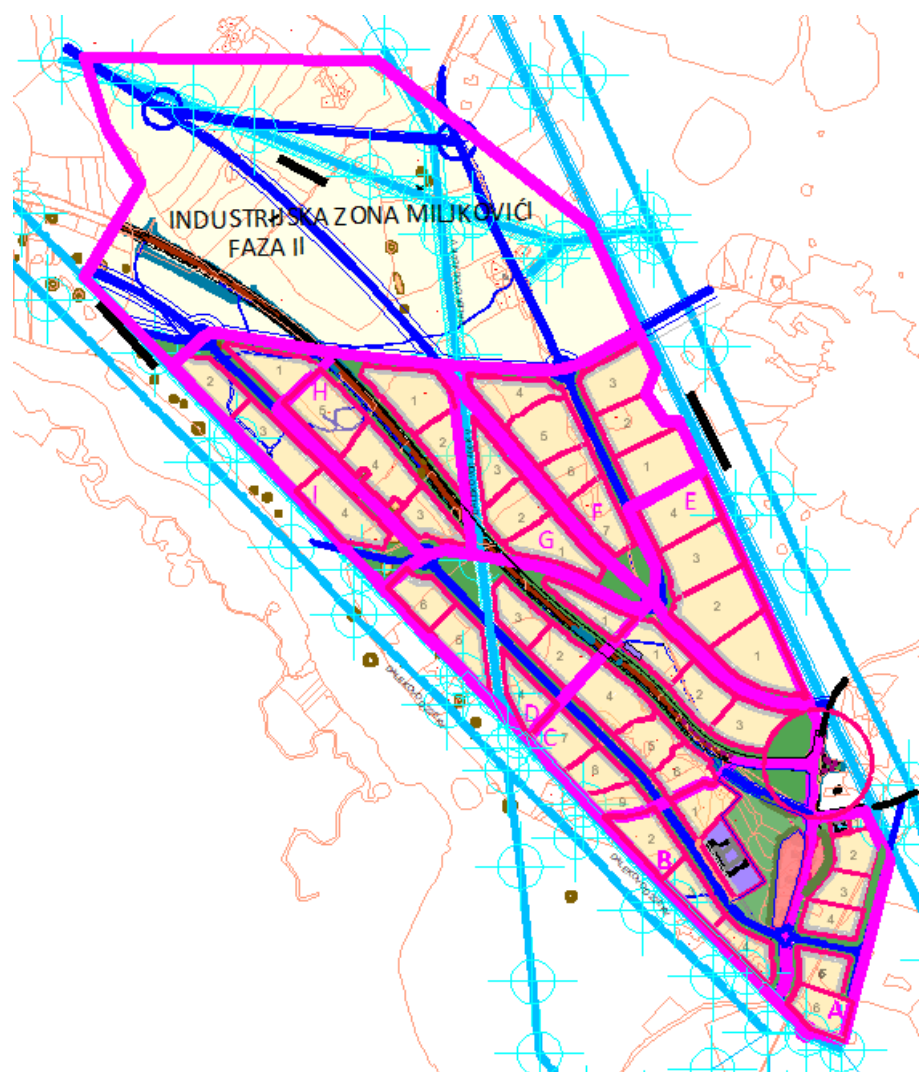


GRAD MOSTAR
ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE

N A C R T

REGULACIONI PLAN

POSLOVNA ZONA „MILJKOVIĆI“



- Mostar, maj / svibanj 2023. god. -

LOKACIJA: GRAD MOSTAR – GRADSKO PODRUČJE JUGOZAPAD – “MILJKOVIĆI”
NOSILAC PRIPREME: GRAD MOSTAR
ODJEL ZA URBANIZAM I GRAĐENJE
SLUŽBA ZA URBANISTIČKO PLANIRANJE
NOSILAC IZRADE : ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
GRADA MOSTARA

NACRT REGULACIONOG PLANA POSLOVNE ZONE “MILJKOVIĆI”

S A D R Ž A J:

I TEKSTUALNI DIO :

1. Uvodne napomene
2. Granica obuhvata plana
3. Postojeće stanje
4. Odnos prema planu višeg reda
5. Obrazloženje koncepcije plana
6. Urbanističko-tehnički uslovi
7. Realizacija plana

II PISANI PRILOZI :

1. Odluka o pristupanju izradi Regulacionog plana Poslovne zone „Miljkovići“
2. Nacrt Odluke o donošenju i provođenju Regulacionog plana Poslovne zone „Miljkovići“

IV GRAFIČKI PRILOZI:

1. Izvod iz Izmjena i dopuna Prostornog plana 1:10 000
2. Granica obuhvata plana 1:10 000
3. Postojeće stanje sa tabelama i blokovima 1:10 000
4. Plan namjene površina sa tabelama i blokovima 1:10 000

REGULACIONI PLAN POSLOVNA ZONA „MILJKOVIĆI“

1. UVOD

Gradsko vijeće Grada Mostar na svojoj sjednici održanoj dana 28.06.2022. godine donijelo je Odluku o pristupanju izradi Regulacionog plana „Miljkovići“ pod brojem 01-02-559/22 (Službeni glasnik Grada Mostara broj 15/22).

Prema izvodu iz Izmjena i dopuna Prostornog plana Opštine Mostar i Odluke o provođenju istog Sl.glasnik Opštine Mostar broj: 29/22, Namjena površina, prostor u obuhvatu navedenog plana je predviđen kao poslovna zona sa režimom građenja prvog stepena RI, gdje je obaveza izrade Urbanističkog projekta ili Regulacionog plana.

Zona obuhvata Regulacionog plana Poslovne zone „Miljkovići“ data je u grafičkom prilogu Odluke o pristupanju izrade Regulacionog plana.

Cilj izrade Regulacionog plana je kompletiranje prostora sa novim poslovnim objektima. Veći dio ovog prostora je neizgrađen, te je bilo neophodno ovaj prostor kroz izradu Regulacionog plana privesti konačnoj namjeni. Ovakvim načinom rješavanja zone obuhvata plana optimalno je iskorišten prostor, bitno se promijenio karakter istog. Pored izgradnje novih objekata cilj je bio i saobraćajno povezati postojeće objekte sa planiranim, a ujedno povezati ovu zonu sa preostalim dijelom prostora naselja Miljkovići.

2. GRANICA OBUHVATA PLANA

Područje koje razmatra izradu Regulacionog plana Poslovne zone „Miljkovići“ zauzima površinu cca P= 180,00 ha.

Granice obuhvata su utvrđene Odlukom o pristupanju izradi Regulacionog plana Poslovne zone „Miljkovići“

3. POSTOJEĆE STANJE

Na prostoru obuhvata plana nema objekata predviđenih za uklanjanje – demoliciju.

Cjelokupni prostor obuhvata plana podjeljen je na devet (9) blokova – od čega su po namjeni zastupljeni slijedeći objekti:

BLOK A:

U ovom bloku izgrađen je jedan (1) poslovni objekat, te pet (5) devastiranih objekata.

BLOK B:

U ovom bloku izgrađena su dva (2) individualna stambena, jedan (1) infrastrukturni objekat (trafostanica), dva (2) industrijska objekta, dva (2) pomoćna objekta, i četiri (4) pomoćna devastirana objekta.

BLOK C:

U ovom bloku izgrađeno je jedan (1) poslovni objekat.

BLOK J:

U ovom bloku izgrađen je jedan (1) pomoćni objekat.

STVORENI USLOVI

Na prostoru obuhvata plana izgrađeno je 19 objekata od kojih je 4 poslovna objekta, 5 industrijskih objekta (devastiranih), 2 individualna stambena objekta, 3 pomoćna objekta, 4 pomoćna devastirana objekta, i 1 infrastrukturni objekat (trafostanica).

Predloženim planom ne predviđa se uklanjanje – demolicija objekata.

Ukupna brutto razvijena površina postojećih objekata iznosi $P = 8.356,57 \text{ m}^2$, dok je izgrađena površina pod objektima $P = 6.088,08 \text{ m}^2$.

Prosječni procenat izgrađenosti je 0,0046%, a koeficijent izgrađenosti je 0,33.

4. ODNOS PREMA PLANU VIŠEG REDA

Prema izvodu iz Izmjena i dopuna Prostornog plana Opštine Mostar i Odluke o provođenju istog Sl.glasnik Opštine Mostar broj: 29/22, Namjena površina, prostor u obuhvatu navedenog plana je predviđen kao poslovna zona sa režimom građenja prvog stepena RI, gdje je obaveza izrade Urbanističkog projekta ili Regulacionog plana.

5. OBRAZLOŽENJE KONCEPCIJE PLANA

U prijedlogu koncepcije ovog plana bitno je naglasiti slijedeće:

- Planirana je izgradnja 48 parcela za izgradnju poslovnih i industrijskih objekata, a na manjem dijelu obuhvata plana planirana je zona stanovanja sa poslovanjem, zatim prostor predviđen za izgradnju putne infrastrukture, te zaštitnog zelenila uz saobraćajnice.
- U zonama izgradnje planiranih poslovnih objekata predviđa se koeficijent izgrađenosti $K_i = 1,00$ i koeficijent zauzetosti (iskorištenosti) $K_{is} = 0,50$, dok je za zonu stanovanja sa poslovanjem predviđen koeficijent zauzetosti $K_{is} = 0,35$ i koeficijent izgrađenosti $K_i = 1,00$
- Ukupna površina planiranih objekata u osnovi iznosi $P = 349.105,33 \text{ m}^2$, a brutto razvijena površina planiranih objekata iznosi $P = 698.210,61 \text{ m}^2$
- Visina planiranih objekata se kreće od P, VP do VP+1, a individualnih stambenih objekata do P+2
- Površina građevinskih parcela kreće se po blokovima i to:
 - Blok A od 10.000,00 m² do 13.000,00 m²
 - Blok B od 10.000,00 m² do 15.000,00 m²
 - Blok C od 8.000,00 m² do 19.000,00 m²
 - Blok D od 10.000,00 m² do 14.000,00 m²
 - Blok E od 20.000,00 m² do 25.000,00 m²
 - Blok F od 12.000,00 m² do 22.000,00 m²
 - Blok G od 11.000,00 m² do 16.000,00 m²
 - Blok H od 11.000,00 m² do 21.000,00 m²
 - Blok I od 12.000,00 m² do 19.000,00 m²

- U saobraćajnom smislu u ovom Regulacionom planu došlo je do bitnog poboljšanja u odnosu na postojeće stanje rekonstruišu se i proširuju postojeće saobraćanice, i planiraju nove.
- Pomenutim internim saobraćajnicama omogućen je neometan kolski pristup svim novoformiranim parcelama.
- Što se tiče mirujućeg saobraćaja isti je riješen sa značajnim brojem parking mjesta na parterima kako postojećih tako i novoformiranih parcela.
- U zoni obuhvata plana zelene površine zauzimaju cca 18 ha ili 10% od površine obuhvata plana. Zeleni pojas uz planirane saobraćajnice iznosi cca od 15 do 20 m

Cjelokupni prostor plana podijeljen je na devet BLOKOVA (od A do I):

BLOK A:

U ovom bloku planirano je 6 parcela za izgradnju poslovno – industrijskih objekata, a u manjem dijelu bloka A predviđena je zona stanovanja sa poslovanjem i zelene površine (uz planirane saobraćajnice).

BLOK B:

U ovom bloku planirane su 4 parcele za izgradnju poslovnih – industrijskih objekata, a u manjem dijelu bloka B predviđena je zona stanovanja sa poslovanjem. te jedan veći dio pod zelenim površinama (zaštitni pojas planirane saobraćajnice).

BLOK C:

U ovom bloku planirano je 9 parcela za izgradnju poslovnih i industrijskih objekata, i zaštitne zelene površine uz planirane saobraćajnice.

BLOK D:

U ovom bloku planirano je 6 parcela za izgradnju poslovnih i industrijskih objekata, dok su zelene površine predviđene uz planirane saobraćajnice.

BLOK E:

U ovom bloku planirano je 4 parcele za izgradnju poslovnih i industrijskih objekata, dok individualnog stanovanja nema u ovom bloku. Zelene površine su uz planirane saobraćajnice.

BLOK F:

U ovom bloku predviđeno je 7 parcela za izgradnju poslovnih i industrijskih objekata. Drugih namjena nema osim planiranih internih saobraćajnica, sa zaštitnim pojasevima zelenila.

BLOK G:

U ovom bloku predviđene su 3 parcele za izgradnju poslovnih i industrijskih objekata. Drugih namjena nema osim planiranih internih saobraćajnica, sa zaštitnim pojasevima zelenila.

BLOK H:

U ovom bloku predviđeno je 5 parcela za izgradnju poslovnih i industrijskih objekata. Drugih namjena nema osim planiranih internih saobraćajnica, sa zaštitnim pojasevima zelenila.

BLOK I:

U ovom bloku predviđene su 4 parcele za izgradnju poslovnih i industrijskih objekata. Drugih namjena nema osim planiranih internih saobraćajnica, sa zaštitnim pojasevima zelenila.

6. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Izgradnja građevina na području prostorne cjeline Regulacionog plana poslovne zone „Miljkovići“ vršit će se isključivo na osnovu ovog Plana. Prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova potrebno je:

- Poštovati i pridržavati se datih regulacionih i građevinskih linija
- Gabariti objekta dati su orjentaciono, njihov oblik definisat će se arhitektonskim projektom kojim se mora ispoštovati data površina
- Potrebno je pridržavati se spratnosti prikazane u grafičkim priložima
- Nivelaciona kota poda prizemlja je 0,20 m u odnosu na trotoare pripadajućih ulica
- Poštovati orijentaciju planiranih objekata, a svi detalji će se utvrditi prilikom određivanja detaljnih urbanističko-tehničkih uslova za svaki objekat pojedinačno
- U sklopu planiranih objekata, a gdje je to tehnički izvodljivo, moguće raditi podrumске prostorije sa dvonamjenskim skloništima osnovne zaštite
- Konstruktivni elementi objekata su: AB temelji, AB zidna platna, AB grede i serklaži, a međuspratne konstrukcije su ravne AB ploče (prema inžinjersko-geološkim programima i parametrima)
- Krovne konstrukcije predvidjeti kao kombinaciju kosih viševodnih i ravnih krovova
- Fasade objekata raditi sa savremenim materijalima i tehnologijama
- Konstrukcije objekata prilagoditi zaštiti od zemljotresa (prema seizmičkoj mikrorejonizaciji), zaštiti od podzemnih voda, vjetrova, oborina i sl.
- Partere objekata riješiti tako da imaju: interne saobraćajnice, parking prostore, zelene površine a prilaze svim objektima prilagoditi licima sa umanjnim tjelesnim sposobnostima (u skladu sa odredbama „Uredbe o prostornim standardima za sprečavanje stvaranja svih barijera za osobe sa umanjnim tjelesnim sposobnostima“)
- Završnu obradu partera riješiti primjenom različitih materijala (betonskom galanterijom, travnjacima i niskim rastinjem)
- Instalacione priključke na objekte izvesti u sklopu planiranih mreža (elektroinstalacija, vodovoda i kanalizacije, te TT instalacija), a sve prema saglasnostima nadležnih komunalnih preduzeća
- Prije projektovanja industrijskih poslovnih i skladišnih objekata neophodno je izvršiti potrebna istraživanja a posebno: nosivost tla, visina podzemnih voda i druge elemente bitne za fundiranje i odabir odgovarajućeg konstruktivnog sistema objekata
- Prije izgradnje objekata investitori su dužni izvršiti detaljna geološka ispitivanja mikrolokaliteta, radi projektovanja i izvođenja sistema građenja koji osigurava objekte od seizmičkog uticaja rudarskih radova na tom području.
- Takođe za gore navedene objekte potrebno je predvidjeti uređaje za efikasnu odbranu od požara (hidrante, kako unutrašnje tako i vanjske kojima će se ujedno zalijevati zelene površine).

REALIZACIJA PLANA

Za svaku etapu realizacije Regulacionog plana poslovne zone „Miljkovići“ uraditi prethodnu dokumentaciju na nivou urbanističkog projekta ili idejnih arhitektonskih projekata.

Troškove uređenja građevinskog zemljišta za svaki objekat obračunat će se na osnovu odluke o donošenju Programa uređenja građevinskog zemljišta u obuhvatu ovog Regulacionog plana. Paralelno sa izgradnjom pojedinih dijelova naselja, a prije izdavanja odobrenja za upotrebu pojedinih objekata, potrebno je izvršiti opremanje i uređenje građevinskog zemljišta.

149.

Na temelju članka 23. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine Hercegovačko-neretvanske županije“ broj 4/04), članka 28. Statuta Grada Mostara („Gradski službeni glasnik“ broj 4/04) i Odluke o izmjeni Statuta Grada Mostara („Službeni glasnik Grada Mostara“ broj 8/09 i 15/10), na prijedlog Gradonačelnika, Gradsko vijeće Grada Mostara, na 23. redovitoj sjednici, održanoj dana 28.06.2022. godine, donosi

ODLUKU
o izmjenama Odluke o pristupanju izradi Regulacijskog
plana i Programa uređenja Poslovne zone „Miljkovići“
GRADSKO PODRUČJE JUGOZAPAD

Članak 1.

U članku 2. stavak (1). mijenja se i glasi „Granice područja u obuhvatu dane su u grafičkom prikazu koji je sastavni dio ove Odluke“.

U članku 2. stavak (2). broj „cca.189,69 ha“ mijenja se i glasi „cca.180,00 ha“.

Članak 2.

U ostalom dijelu Odluka ostaje neizmijenjena.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Grada Mostara“.

Broj: 01-02-559/22
Mostar, 28.06.2022.godine

PREDSJEDNIK
Salem MARIĆ, v.r

Na osnovu člana 23. Zakona o prostornom uređenju („Službene novine Hercegovačko-neretvanskog kantona“ broj 4/04), člana 28. Statuta Grada Mostara („Gradski službeni glasnik“ broj 4/04) i Odluke o izmjeni Statuta Grada Mostara („Službeni glasnik Grada Mostara“ broj 8/09 i 15/10), na prijedlog Gradonačelnika, Gradsko vijeće Grada Mostara, na 23. redovnoj sjednici, održanoj dana 28.06.2022. godine, donosi

ODLUKU
o izmjenama Odluke o pristupanju izradi Regulacionog
plana i Programa uređenja Poslovne zone „Miljkovići“
GRADSKO PODRUČJE JUGOZAPAD

Član 1.

U članu 2. stav (1). mijenja se i glasi „Granice područja u obuhvatu dane su u grafičkom prikazu koji je sastavni dio ove Odluke“.

U članu 2. stav (2). broj „cca.189,69 ha“ mijenja se i glasi „cca.180,00 ha“.

Član 2.

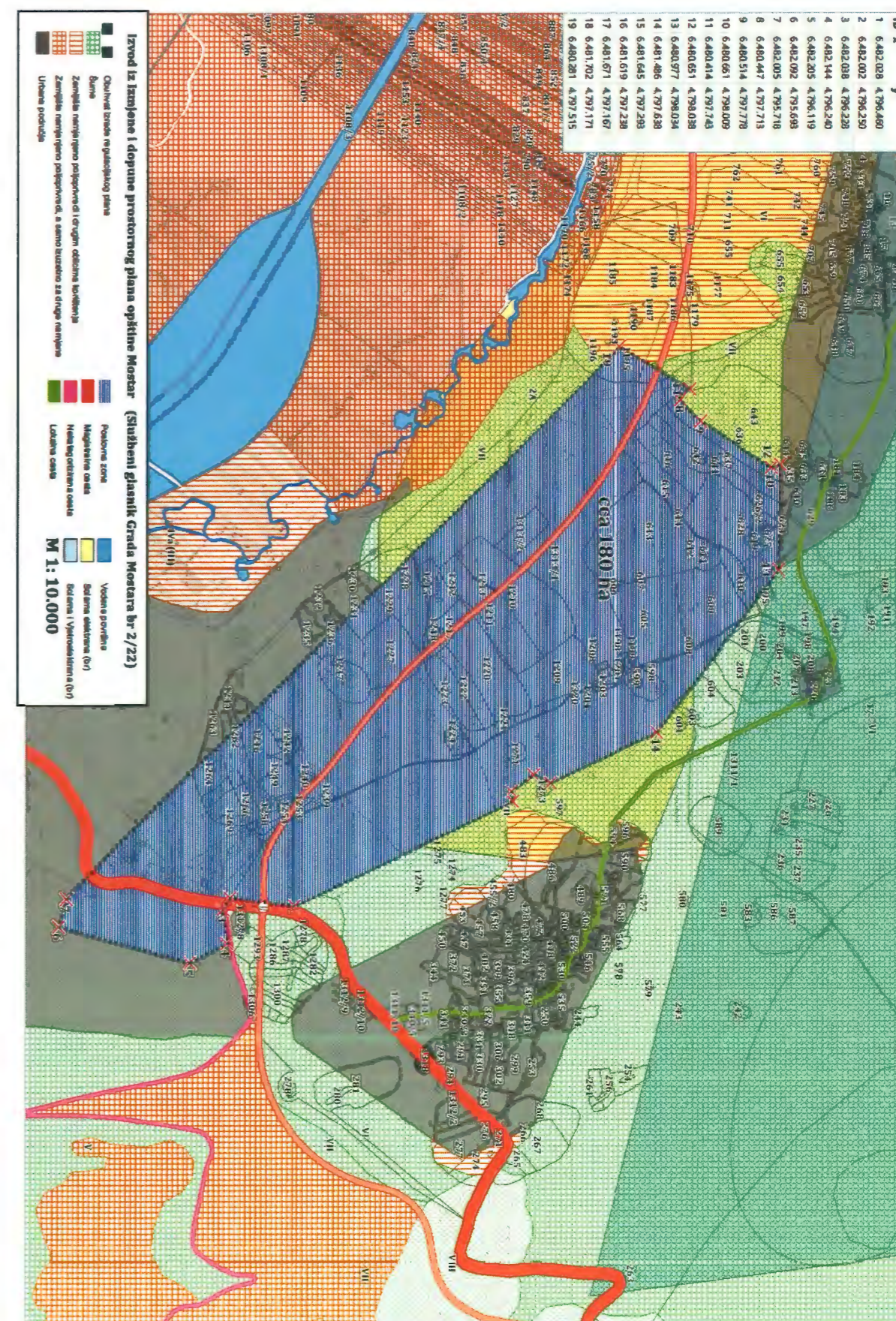
U ostalom dijelu Odluka ostaje neizmijenjena.

Član 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Grada Mostara“.

Broj: 01-02-559/22
Mostar, 28.06.2022.godine

PREDSJEDNIK
Salem MARIĆ, s.r





Bosna i Hercegovina
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
Hercegovačko-neretvanski kanton
GRAD MOSTAR

N A C R T

ODLUKA

**O DONOŠENJU I PROVOĐENJU
REGULACIONOG PLANA**

POSLOVNA ZONA „MILJKOVIĆI“

Na osnovu člana 23. Zakona o prostornom uređenju Hercegovačko-neretvanskog kantona („Službene novine Hercegovačko-neretvanskog kantona“, broj 4/13), člana 28. Statuta Grada Mostara („Gradski Službeni glasnik Grada Mostara“, broj 4/04, „Službeni glasnik grada Mostara“, broj 8/09 i 15/10), na prijedlog Gradonačelnika, Gradsko vijeće Grada Mostara, na sjednici održanoj _____, 2023. godine, donosi

- N A C R T -

ODLUKA

o donošenju i provođenju Regulacionog plana Poslovna zona „Miljkovići“

I/ OPŠTE ODREDBE

Član 1.

Ovom Odlukom donosi se Regulacioni plan Poslovne zone „Miljkovići“ Gradsko područje Jugozapad - Mostar (u daljem tekstu: Regulacioni plan), te se reguliše planiranje, izgradnja i uređenje prostora na području obuhvata Regulacionog plana i to: status postojećih objekata, buduća namjena prostora i objekata, visina i regulacija izgradnje, saobraćaj, komunalna infrastruktura, uređenje partera i javnog zelenila, zaštita stanovništva i čovjekove sredine, te se utvrđuju uslovi, način i postupak njegovog provođenja.

II/ ODNOS PREMA PLANU VIŠEG REDA

Prema izvodu iz Izmjena i dopuna Prostornog plana Opštine Mostar i Odluke o provođenju istog Sl.glasnik Opštine Mostar broj: 29/22, Namjena površina, prostor u obuhvatu navedenog plana je predviđen kao poslovna zona sa režimom građenja prvog stepena RI, gdje je obaveza izrade Urbanističkog projekta ili Regulacionog plana.

Grafički prilog broj 1.

1. GRANICA PROSTORNE CJELINE

Član 2.

Područje obuhvata Regulacionog plana Poslovne zone „Miljkovići“ zauzima površinu od P= 180 ha.

Granica obuhvata utvrđena je Odlukom o pristupanju izradi Regulacionog plana Poslovna zona „Miljkovići“.

Grafički prilog broj 2.

III/ USLOVI ZA IZGRADNJU

a) NAMJENA POVRŠINA

Član 3.

Na prostoru obuhvata prostorne cjeline Regulacionog plana Poslovne zone „Miljkovići“, utvrđuje se postojeće stanje i određuje odnos prema postojećim objektima prikazanim u grafičkom prilogu koji je sastavni dio ove Odluke.

Na prostoru obuhvata plana izgrađeno je 19 objekata od kojih je 4 poslovna objekta, 5 industrijskih objekta (devastiranih), 2 individualna stambena objekta, 3 pomoćna objekta, 4 pomoćna devastirana objekta, i 1 infrastrukturni objekat (trafostanica).

Grafički prilog broj 3, (sa tabelama i blokovima od A do F).

Član 4.

Cjelokupni prostor obuhvata Regulacionog plana podjeljen je na devet (9) segmenata – BLOKOVA (od A do I) od čega su po namjeni zastupljeni slijedeći objekti:

BLOK A:

U ovom bloku planirano je 6 parcela za izgradnju poslovno – industrijskih objekata, a u manjem dijelu bloka A predviđena je zona stanovanja sa poslovanjem i zelene površine (uz planirane saobraćajnice).

BLOK B:

U ovom bloku planirane su 4 parcele za izgradnju poslovnih – industrijskih objekata, a u manjem dijelu bloka B predviđena je zona stanovanja sa poslovanjem. te jedan veći dio pod zelenim površinama (zaštitni pojas planirane saobraćajnice).

BLOK C:

U ovom bloku planirano je 9 parcela za izgradnju poslovnih i industrijskih objekata, i zaštitne zelene površine uz planirane saobraćajnice.

BLOK D:

U ovom bloku planirano je 6 parcela za izgradnju poslovnih i industrijskih objekata, dok su zelene površine predviđene uz planirane saobraćajnice.

BLOK E:

U ovom bloku planirano je 4 parcele za izgradnju poslovnih i industrijskih objekata, dok individualnog stanovanja nema u ovom bloku. Zelene površine su uz planirane saobraćajnice.

BLOK F:

U ovom bloku predviđeno je 7 parcela za izgradnju poslovnih i industrijskih objekata. Drugih namjena nema osim planiranih internih saobraćajnica, sa zaštitnim pojasevima zelenila.

BLOK G:

U ovom bloku predviđene su 3 parcele za izgradnju poslovnih i industrijskih objekata. Drugih namjena nema osim planiranih internih saobraćajnica, sa zaštitnim pojasevima zelenila.

BLOK H:

U ovom bloku predviđeno je 5 parcela za izgradnju poslovnih i industrijskih objekata. Drugih namjena nema osim planiranih internih saobraćajnica, sa zaštitnim pojasevima zelenila.

BLOK I:

U ovom bloku predviđene su 4 parcele za izgradnju poslovnih i industrijskih objekata. Drugih namjena nema osim planiranih internih saobraćajnica, sa zaštitnim pojasevima zelenila.

Grafički prilog 4, (sa tabelama i blokovima od A do I).

VISINA IZGRADNJE (SPRATNOST OBJEKATA)

Visina planiranih objekata se kreće od P, VP do VP+1, a individualnih stambenih objekata do P+2.

KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI

Koeficijent izgrađenosti za područje u obuhvatu plana iznosi 0,60.

KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI

Koeficijent iskorištenosti za područje u obuhvatu plana iznosi 0,30.

IV/ URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Član 5.

Izgradnja građevina na području prostorne cjeline Regulacionog plana poslovne zone „Miljkovići“ vršit će se isključivo na osnovu ovog Plana. Prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova potrebno je:

- Poštovati i pridržavati se datih regulacionih i građevinskih linija
- Gabariti objekta dati su orjentaciono, njihov oblik definisat će se arhitektonskim projektom kojim se mora ispoštovati data površina
- Potrebno je pridržavati se spratnosti prikazane u grafičkim priložima
- Nivelaciona kota poda prizemlja je 0,20 m u odnosu na trotoare pripadajućih ulica
- Poštovati orijentaciju planiranih objekata, a svi detalji će se utvrditi prilikom određivanja detaljnih urbanističko-tehničkih uslova za svaki objekat pojedinačno
- U sklopu planiranih objekata, a gdje je to tehnički izvodljivo, moguće raditi podrumске prostorije sa dvonamjenskim skloništima osnovne zaštite
- Konstruktivni elementi objekata su: AB temelji, AB zidna platna, AB grede i serklaži, a međuspratne konstrukcije su ravne AB ploče (prema inženjerskogeološkim programima i parametrima)
- Krovne konstrukcije predvidjeti kao kombinaciju kosih viševodnih i ravnih krovova
- Fasade objekata raditi sa savremenim materijalima i tehnologijama
- Konstrukcije objekata prilagoditi zaštiti od zemljotresa (prema seizmičkoj mikrorejzonizaciji), zaštiti od podzemnih voda, vjetrova, oborina i sl.
- Partere objekata riješiti tako da imaju: interne saobraćajnice, parking prostore, zelene površine a prilaze svim objektima prilagoditi licima sa umanjnim tjelesnim sposobnostima (u skladu sa odredbama „Uredbe o prostornim standardima za sprečavanje stvaranja svih barijera za osobe sa umanjnim tjelesnim sposobnostima“)
- Završnu obradu partera riješiti primjenom različitih materijala (betonskom galanterijom, travnjacima i niskim rastinjem)
- Instalacione priključke na objekte izvesti u sklopu planiranih mreža (elektroinstalacija, vodovoda i kanalizacije, te TT instalacija), a sve prema saglasnostima nadležnih komunalnih preduzeća
- Prije projektovanja industrijskih poslovnih i skladišnih objekata neophodno je izvršiti potrebna istraživanja a posebno: nosivost tla, visina podzemnih voda i druge elemente bitne za fundiranje i odabir odgovarajućeg konstruktivnog sistema objekata

- Prije izgradnje objekata investitori su dužni izvršiti detaljna geološka ispitivanja mikrolokaliteta, radi projektovanja i izvođenja sistema građenja koji osigurava objekte od seizmičkog uticaja rudarskih radova na tom području.
- Takođe za gore navedene objekte potrebno je predvidjeti uređaje za efikasnu odbranu od požara (hidrante, kako unutrašnje tako i vanjske kojima će se ujedno zalijevati zelene površine).

Član 6.

Uređenje i opremanje građevinskog zemljišta u sklopu prostorne cjeline Regulacionog plana Poslovne zone „Miljkovići“ izvršit će se u obimu i na način utvrđen ovim Planom i Programom uređenja građevinskog zemljišta.

VI/ ZAŠTITA I UREĐENJE ČOVJEKOVE OKOLINE

Član 7.

Pri projektovanju objekata i uređenja javnih prostora posebno je potrebno uvažiti mikro-klimatske uslove lokaliteta u cilju kvalitetnijeg stanovanja i životne sredine.

Radi zaštite izvorišta pitke vode, obavezno izgraditi sistem odvodnje oborinskih i fekalnih voda u skladu sa ovim Regulacionim planom.

VI/ ZAŠTITA STANOVNIŠTVA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH DEJSTAVA

Član 8.

U cilju obezbjeđenja i zaštite stanovništva od elementarnih i ratnih dejstava predvidjeti izgradnju skloništa, a u skladu sa zakonom o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća („Službene novine Federacije BiH“, broj 39/03 i 22/06).

VII/ ZAŠTITA PRAVA LICA SA UMANJENIM TJELESNIM SPOSOBNOSTIMA

Član 9.

Prilikom izrade Regulacionog plana primjenjeni su parametri za zaštitu prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima koje je regulisano Uredbom o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uslovima i normativima za sprečavanje stvaranja svih barijera za osobe sa umanjnim tjelesnim sposobnostima („Službene novine Federacije BiH“, broj 48/09).

VIII/ REALIZACIJA PLANA

PRIPREME ZA REALIZACIJU PLANA

Član 10.

Troškove uređenja građevinskog zemljišta za svaki objekat obračunat će se na osnovu odluke o donošenju Programa uređenja građevinskog zemljišta za obuhvat ovog Regulacionog plana.

Paralelno sa izgradnjom pojedinih dijelova naselja, a prije izdavanja odobrenja za upotrebu pojedinih objekata, potrebno je izvršiti opremanje i uređenje građevinskog zemljišta.

IX POSEBNE ODREDBE I SMJERNICE ZA PROVOĐENJE PLANA

Član 11.

Sve intervencije u sklopu prostorne cjeline Regulacionog plana Poslovne zone „Miljkovići“ moraju biti u skladu sa ovim Planom.

Član 12.

U toku provođenja Regulacionog plana isti se može mijenjati i dopunjavati u cilju usklađivanja sa dostignutim stepenom i ciljevima razvoja, usljed nastalih potreba, na način kao u postupku za donošenje ovog Plana.

Član 13.

Od dana stupanja na snagu ove Odluke na prostornoj cjelini Regulacionog plana Poslovne zone „Miljkovići“ ne mogu se obavljati bilo kakve radnje koje su suprotne ovom Planu.

Član 14.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Grada Mostara“

**GRADSKO VIJEĆE
GRADA MOSTARA**

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

SALEM MARIĆ

O b r a z l o ž e n j e

I ZAKONSKA OSNOVA

Zakonska osnova za donošenje Odluke o donošenju i provođenju Regulacionog plana Poslovne zone „Miljkovići“, Gradsko područje Jugozapad je:

- Član 21. Zakona o prostornom uređenju („Službene novine HNŽ/HNK“, broj 4/04), kojim je utvrđen sadržaj Regulacionog plana, kao i da Planski dokument donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave.
- Uredba o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja („Službene novine Federacije BiH“, broj 63/04, 50/07), kojom je detaljno propisana procedura pripreme, izrade i usvajanja planskih dokumenata.
- Član 28. Statuta Grada Mostara propisuje nadležnost Gradskog vijeća za odlučivanje o ovim pitanjima u skladu sa Ustavom i zakonima.

II RAZLOZI DONOŠENJA ODLUKE

Razlog za donošenje ove Odluke je nepostojanje prostorno-planske dokumentacije za ovaj lokalitet.

III FINACIJSKA SREDSTVA

Za realizaciju odluke osigurat će se finacijska sredstva u Budžetu Grada Mostara.