



**BOSNA I HERCEGOVINA**

**Federacija Bosne i Hercegovine**

**HERCEGOVAČKO-NERETVANSKI KANTON**

**Općina Jablanica**

# **REGULACIONI PLAN PRIVREDNA ZONA „DONJA JABLANICA 2“**

**Prijedlog**

**IPSA**  
**INSTITUT**

**IPSA INSTITUT, SARAJEVO**

Sarajevo/Jablanica, septembar 2019. godine



**BOSNA I HERCEGOVINA**

**Federacija Bosne i Hercegovine**

**HERCEGOVAČKO-NERETVANSKI KANTON**

**Općina Jablanica**

# REGULACIONI PLAN PRIVREDNA ZONA „DONJA JABLANICA 2“

## Prijedlog

**Nosilac pripreme:** \_\_\_\_\_ **(M.P.)**

**HERCEGOVAČKO-NERETVANSKI KANTON/OPĆINA JABLANICA**

SLUŽBA ZA UPRAVU ZA PROSTORNO UREĐENJE, GRAĐENJE, ZAŠTITU OKOLINE I STAMBENO-KOMUNALNE POSLOVE

Općinski Načelnik: \_\_\_\_\_

**Nosilac izrade:** \_\_\_\_\_ **(M.P.)**

**IPSA INSTITUT, SARAJEVO**

Direktor: \_\_\_\_\_

Sarajevo, septembar 2019. godine

Nosilac pripreme	Nosilac izrade
<b>Služba za upravu za prostorno uređenje, građenje, zaštitu okoline i stambeno-komunalne poslove</b>  <b>Općinski Načelnik</b>	<b>IPSA INTITUT d.o.o. Sarajevo</b>
<b>A:</b> Pere Bilića 25; 88420 Jablanica <b>T:</b> +387 36 751 300 <b>F:</b> +387 36 753 215 <b>E:</b> jabl.o@bih.net.ba <b>W:</b> www.jablanica.ba	<b>A:</b> Put života bb, 71 000 Sarajevo <b>T:</b> +387 33 276 340 <b>F:</b> +387 33 276 355 <b>E:</b> ipsage@ipsa-institut.com <b>W:</b> www.ipsa-institut.com

**UČESNICI U IZRADI:**

mr. Lejla Hajro, dipl.ing.arh.  
 Andrea Pavlović, MA, dipl.ing.arh.  
 Haris Mujkić, dipl.ing.arh.  
 Edita Čaušević, MA, dipl.ing.arh.  
 mr.Elvir Alić, dipl.ing.građ.  
 Senad Dervišević, dipl.ing.saob.  
 Ajla Sinan, MA, dipl.ing.arh.  
 Nina Budim, MA, prost. planer

Broj ugovora:

18/8498

Direktor IPSA Instituta:

Enko Hubanić, dipl.ing.građ.

## **REGULACIONI PLAN PRIVREDNA ZONA „DONJA JABLANICA 2“**

- DIO 1.            Opći dio
- DIO 2.            Tekstualni dio
- DIO 3.            Grafički dio

## SADRŽAJ

<b>1. Opći dio .....</b>	<b>7</b>
Ovlaštenje Federalnog ministarstva prostornog uređenja za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata .....	8
Odluka o pristupanju izradi Regulacionog plana Privredna zona „Donja Jablanica 2 “ .....	10
Projektni zadatak za izradu Regulacionog plana Privredna zona „Donja Jablanica 2“ .....	13
<b>2. DIO Tekstualni dio.....</b>	<b>16</b>
<b>UVOD.....</b>	<b>16</b>
<b>I. ANALIZA STANJA U PROSTORU .....</b>	<b>19</b>
1. IZVOD IZ PLANA VIŠEG REDA.....	19
2. OPĆI PODACI O PROSTORNOJ CJELINI.....	20
2.1. GRANICE I POLOŽAJ U ŠIREM PODRUČJU.....	20
3. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU.....	21
3.1. PRIRODNI USLOVI .....	21
3.2. STANOVNIŠTVO, NASELJENOST I PROSTORNA ORGANIZACIJA.....	21
3.3. NAMJENA POVRŠINA.....	22
3.4. FIZIČKE STRUKTURE PROSTORNE CJELINE.....	24
3.5. INFRASTRUKTURA.....	24
4. STANJE OKOLIŠA I MATERIJALNIH DOBARA .....	26
4.1. STANJE VODA.....	26
4.2. STANJE ZRAKA I BUKA.....	26
4.3. PRIRODNO I KULTURNO-HISTORIJSKO NASLIJEĐE .....	26
4.4. UPRAVLJANJE ČVRSTIM OTPADOM.....	26
5. BILANS POSTOJEĆIH POVRŠINA I URBANISTIČKO – TEHNIČKI PARAMETRI .....	27
6. ANALIZA I OCJENA STANJA PRIRODNIH I STVORENIH USLOVA.....	28
6.1. OCJENA STANJA U PROSTORU.....	30
7. OPŠTI I POSEBNI CILJEVI RAZVOJA .....	31
<b>II. PROJEKCIJA IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORNE CJELINE .....</b>	<b>32</b>
8. OSNOVNA KONCEPCIJA RAZVOJA .....	32
8.1. Komunalna infrastruktura .....	35
8.1.1. Vodosnabdijevanje .....	35

8.1.2.	Sakupljanje i dispozicija otpadnih voda.....	35
8.1.3.	Odvođenje oborinskih voda .....	36
8.2.	Energetska infrastruktura.....	37
8.2.1.	Elektroenergetska infrastruktura .....	37
8.3.	Orjentacioni troškovi uređenja prostorne cjeline .....	41
<b>8.</b>	<b>BIBLIOGRAFIJA .....</b>	<b>43</b>
<b>9.</b>	<b>PRILOZI .....</b>	<b>44</b>
PRILOG 1.	PRILOG POSTOJEĆEG STANJA – 3D MODEL TERENA.....	45

**PRILOG:**

## 1. PRILOG POSTOJEĆEG STANJA - 3D MODEL TERENA

**DIO 3. GRAFIČKI DIO**

01 Izvod iz plana višeg reda (Prostorni plan općine Jablanica)	1:2500
02 Snimak postojećeg stanja	1:1000
03 Vlasnička struktura	1:1000
04 Osnovna namjen prostora	1:1000
05 Model prostorne organizacije	1:1000
06 Plan parcelacije	1:1000
07 Regulacione i građevinske linije	1:1000
08 Planirana namjena prostora	1:1000
09 Saobraćajna infrastruktura	1:1000
09a Uzdužni profil saobraćajnice	1000:1000
10 Komunalna i energetska infrastruktura	1:1000

## 1. OPĆI DIO

- Ovlaštenje Federalnog Ministarstva prostornog uređenja za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata.
- Odluka o pristupanju izradi Regulacionog plana Privredna zona „Donja Jablanica 2“ ("Službeni glasnik općine Jablanica" broj: 5/2018).
- Projektni zadatak za izradu Regulacionog plana Privredna zona „Donja Jablanica 2“

## OVLASHTENJE FEDERALNOG MINISTARSTVA PROSTORNOG UREĐENJA ZA OBAVLJANJE STRUČNIH POSLOVA IZRADE PLANSKIH DOKUMENATA

BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
FEDERALNO MINISTARSTVO PROSTORNOG UREĐENJA

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА  
ФЕДЕРАЦИЈА БОСНЕ И ХЕРЦЕГОВИНЕ  
ФЕДЕРАЛНО МИНИСТАРСТВО ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА

BOSNIA AND HERZEGOVINA  
FEDERATION OF BOSNIA AND HERZEGOVINA  
FEDERAL MINISTRY OF PHYSICAL PLANNING

Broj: UPI-02-23-1-181/08 F.Š.  
Sarajevo, 23.08.2013. godine

Federalno ministarstvo prostornog uređenja u Sarajevu rješavajući zahtjev poduzeća IPISA INSTITUT d.o.o. iz Sarajeva, ul. Put života b.b. za izdavanje ovlaštenja za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata, na osnovu člana 3.i 4. Uredbe o posebnim uslovima koja moraju ispunjavati privredna društva i druga pravna lica da bi se mogla registrovati za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata („Službene novine Federacije BiH“, broj 71/08) i člana 200. Zakona o upravnom postupku („Službene novine Federacije BiH“, broj 2/98 i 48/99), Federalni ministar za prostorno uređenje donosi

### R J E Š E N J E

- Daje se ovlaštenje poduzeću **IPISA INSTITUT d.o.o. iz Sarajeva, ul. Put života b.b.** sa rokom od pet godina od dana izdavanja istog, za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata
  - Prostornih i urbanističkih planova,**
  - Detaljnih planskih dokumenata (zoning planovi, regulacioni planovi i urbanistički projekti).**
- IPISA INSTITUT d.o.o. Sarajevo je dužan da u roku od 15 dana od dana nastale promjene, zatraži izmjenu ovlaštenja ako su se naknadno promijenili podaci na temelju kojih je ovlaštenje dato.
- IPISA INSTITUT d.o.o. Sarajevo može podnijeti zahtjev za produženje ovlaštenja najranije godinu dana a najkasnije dva mjeseca prije isteka roka važenja ovlaštenja.

### Obrazloženje

Dana 04.04.2013. godine Federalno ministarstvo prostornog uređenja je zaprimilo zahtjev poduzeća IPISA INSTITUT d.o.o. Sarajevo za izdavanje ovlaštenja za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata.

Dana 15.04.2013. godine Federalno ministarstvo prostornog uređenja je zatražilo ispravku podneska - zahtjeva u skladu sa članom 3. i 4. Uredbe o posebnim uslovima koja moraju ispunjavati privredna društva i druga pravna lica da bi se mogla registrovati za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata („Službene novine Federacije BiH“, broj 71/08). U ostavljenom roku podnosilac zahtjeva je priložio tražene dokaze pojedinačno za svakog zaposlenog odnosno dostavio dokaz o uplati administrativne takse i naknade za izdavanje ovlaštenja.

Rješavajući zahtjev poduzeća IPISA INSTITUT d.o.o. Sarajevo za izdavanje ovlaštenja za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata, Federalno ministarstvo prostornog uređenja je izvršilo uvid u zahtjev podnosioca te kompletan spis predmeta sa priloženim dokazima te nakon savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza pojedinačno i svih dokaza u međusobnoj uslovljenosti i povezanosti, utvrdilo da poduzeće IPISA INSTITUT d.o.o. Sarajevo ispunjava uslove za izdavanje ovlaštenja za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata.



Naime odredbom člana 3. i 4. Uredbe o posebnim uslovima koja moraju ispunjavati privredna društva i druga pravna lica da bi se mogla registrovati za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata („Službene novine Federacije BiH“, broj 71/08), propisano je da ovlaštenje za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata, na zahtjev privrednog ili drugog pravnog lica izdaje Federalno ministarstvo prostornog uređenja, ako isti ispunjava uslove u članu 3. i 4. Uredbe a koje se odnose na broj uposlenog kadra po strukama, na staž ostvaren u struci, položen stručni ispit te tehničku opremu i računarske programe kojim podnosilac zahtjeva raspolaže.

Kako je podnosilac zahtjeva dostavio ovom Federalnom ministarstvu ovjerenu dokumentaciju o broju uposlenih stručnih osoba, ovjerene kopije diploma, ovjerenu dokumentaciju o radnom stažu uposlenih stručnih osoba, te ostale dokaze propisane članom 3. i 4. Uredbe, to je donesena odluka da se zahtjevu podnosioca udovolji i izda rješenje kojim se daje ovlaštenje za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata.

Na temelju utvrđenog činjeničnog stanja a u skladu sa članom 26. stav 3. Zakona o prostornom planiranju i korištenju zemljišta („Službene novine Federacije BiH“, broj 2/06, 72/07, 32/08, 4/10, 13/10 i 45/10), članom 3. i 4. Uredbe o posebnim uslovima koje moraju ispunjavati privredna društva i druga pravna lica da bi se mogla registrovati za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata („Službene novine Federacije BiH“, broj 71/08), i člana 200. Zakona o upravnom postupku („Službene novine Federacije BiH“, broj 2/98 i 48/99) doneseno je rješenje kao u dispozitivu.

Taksa u iznosu 7,00 KM pada na teret podnosioca zahtjeva u smislu člana 3. i tarifnog broja 55. Zakona o Federalnim upravnim pristojbama i tarifi Federalnih upravnih pristojbi („Službene novine Federacije BiH“, broj 6/98 i 8/00).

Naknada za izdavanje ovlaštenja u iznosu 3000, 00 KM pada na teret podnosioca zahtjeva u skladu sa rješenjem Federalnog ministra za prostorno uređenje broj 05-14-3-341/09 od 04.03.2009. godine.

#### **POUKA O PRAVNOM LIJEKU**

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku i protiv njega nije dozvoljena žalba ali se može pokrenuti upravni spor, podnošenjem tužbe nadležnom sudu u roku od 30 dana od njegovog prijema.

  
MINISTAR  
mr.sc. Desnica Radivojević

Dostaviti :

1. IPSA INSTITUT d.o.o. Sarajevo,  
ul. Put života b.b.
2. Evidenciji,
3. Arhivi.

**ODLUKA O PRISTUPANJU IZRADI REGULACIONOG PLANA PRIVREDNA ZONA „DONJA JABLANICA 2“**

Broj 5 Strana 6

Službeni glasnik općine Jablanica

1. juni 2018.

Na osnovu člana 23. Zakona o prostornom uređenju (Službene novine Hercegovačko-neretvanskog kantona“ broj: 4/04,4/14) i člana 18. Statuta općine Jablanica („Službeni glasnik općine Jablanica“, broj 2/09, 8/16), Općinsko vijeće Jablanica na XIX sjednici održanoj dana 31.05.2018. godine, donijelo je

**ODLUKU  
O PRISTUPANJU IZRADI REGULACIONOG PLANA PRIVREDNA ZONA  
“DONJA JABLANICA 2“ JABLANICA**

**Vrsta plana****Član 1.**

Pristupa se izradi Regulacionog plana Privredna zona „DONJA JABLANICA 2“ Jablanica (u daljem tekstu Plan).

**Granice područja na koje se Plan donosi****Član 2.**

Granica obuhvata Plana započinje od platoa Željezničke stanice označene kao k.č. 951/1 K.O. Donja Jablanica zauzimajući njegov južni dio, te dalje nastavlja istočnom stranom željezničke pruge, zatim presjeca prugu i dalje nastavlja preko k.č. 1061, 1057/9, 1064, 1228, 1072, 1073, 1122, 1121/2, 1121/1, 1120 K.O. Donja Jablanica, te dalje nastavlja zapadnom stranom željezničke pruge sijekući istu označenu kao k.č. 1161 K.O. Donja Jablanica. Dalje se obuhvat nastavlja lijevom stranom željezničke pruge sijekući k.č. 1157 K.O. Donja Jablanica, obuhvatajući cijele k.č. 1153, 1154, 1155, 1156 K.O. Donja Jablanica. Granica obuhvata se nastavlja sijekući k.č. 1157 i 1164 K.O. Donja Jablanica, te nastavlja istočnom granicom parcela koje ujedno i obuhvata a to su k.č. 1123, 1124, 1125, 1126, 1128, 1129, 1132, 940 K.O. Donja Jablanica, nastavlja istočnom granicom željezničke pruge do južne granice k.č. 937 K.O. Donja Jablanica, te dalje siječe k.č. 937, 936, 933, 932, 929, 928, 927, 925, 924, 923, 921, 920, 919/3, 919/4, 918 K.O. Donja Jablanica. Obuhvat se dalje nastavlja istočnom granicom k.č. 781, 778, 777, 784, 785, 787, 767 K.O. Donja Jablanica, sijekući k.č. 766, 768, 769, 770, 773, 775 K.O. Donja Jablanica do Željezničke stanice, odnosno do mjesta odakle je opis granice obuhvata Plana i počeo.

Parcela koje nisu pobrojane a unutar su obuhvata Regulacionog plana „Donja Jablanica 2“ su 1057/10, 1065, 1066, 1062, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1162, 1127, 1130, 1131, 935, 934, 931, 930, 926, 922, 919/1, 919/2, 779, 780, 776, 774 K.O. Donja Jablanica

Obuhvat Regulacionog plana Privredna zona „Donja Jablanica 2“ je površine 10,62 ha.  
Karta sa grafičkim prikazom navedenih granica je sastavni dio ove Odluke.

**Vremenski period na koji se plan donosi****Član 3.**

Plan se donosi za period do donošenja novog planskog dokumenta.

**Smjernice za izradu Plana****Član 4.**

Smjernice za izradu Plana predstavljaju jednu od polaznih osnova za izradu plana na osnovu Zakona o prostornom uređenju HNK i Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata (“Sl. Novine F BiH”, broj 63/04, 50/07 i 84/10). Plan se radi u cilju urbanog uređenja prostora kroz preispitivanje prostornih mogućnosti za novu izgradnju, integraciju zatečenog građevinskog fonda, uz mogućnost rekonstrukcije i zamjene građevinskog fonda, opremanje područja adekvatnom društvenom, saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom, uvažavajući postojeću parcelaciju i vlasničke odnose.

Osnovnu koncepciju izgradnje i uređenja prostorne cjeline za izradu Regulacionog plana uraditi na osnovu sljedećih smjernica:

- Prirodni uslovi: opći podaci o prostornom obuhvatu, inženjersko-geološke, hidrološke, seizmološke i klimatske karakteristike i namjenu pojedinih površina,
- Koeficijent izgrađenosti i slobodne površine,



Broj 5 Strana 7

Službeni glasnik općine Jablanica

1. juni 2018.

- Bonitet objekata, vertikalne i horizontalne gabarite, pojedinačne namjene, kulturno-historijske vrijednosti i ostale potrebne parametre,
- Saobraćajne površine: analizu saobraćajne povezanosti, kapaciteta i kvaliteta saobraćajne mreže, saobraćaj u mirovanju, pješačke površine i sl.
- Vodovod i kanalizacija, elektro i ptt mreža: kapacitet i kvalitet vodovodne i kanalizacione, elektro i ptt mreže,
- Analiza mogućih zahvata u prostoru, moguće intervencije za objekte i cjeline, određivanje najviše i najmanje dozvoljene visine objekata, vrstu objekata (koje poslovne objekte uslovno dozvoliti ili zabraniti s obzirom na stepen štetnih emisija koje ispuštaju u okolinu, a sve u skladu sa položajem kojem obuhvat pripada i trenutnom stanju kontaminacije prostora,
- Mjere u slučaju prirodnih ili ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda, kao i nepogoda izazvanih ratnim djelovanjem, te ostala ograničenja ukoliko ih ima (klizišta, koridori cesta, željeznice, dalekovoda i sl.)
- Okvirni prikaz građevinskih i regulacionih linija,
- Zahtjeve investitora za građenje u prostoru u obuhvatu Regulacionog plana prikupljenje i pristigle u postupku pripreme i izrade plana, nosilac izrade dužan je analizirati, te ugraditi u plan, a u slučaju da iste iz bilo kojeg razloga ne može prihvatiti dužan je dati argumentovano obrazloženje,
- Prilikom određivanja horizontalnih i vertikalnih gabarita novih objekata voditi računa da isto doprinese poboljšanju funkcije identiteta industrijske zone,
- Planirati izgradnju fabrike vode prema Studiji predizvodljivosti – Izgradnja fabrike vode Komadinovo vrelo.

#### **Sadržaj Plana**

##### Član 5.

Sadržaj Plana u svemu se formira u skladu sa odredbama člana 21. Zakona o prostornom uređenju HNK i člana 57. do čl. 69. Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata.

#### **Rok izrade Plana**

##### Član 6.

Krajnji rok za izradu Plana je jedna godina od dana potpisivanja ugovora sa nosiocem izrade Plana.

##### Član 7.

Okvirna sredstva za izradu Plana obezbijediti će Općina Jablanica u budžetu za 2018. godinu.

#### **Nosilac pripreme Plana i Nosilac izrade Plana**

##### Član 8.

Nosilac pripreme za izradu Plana je Služba za prostorno uređenje, građenje, zaštitu okoline i stambeno-komunalne poslove.

Nosilac izrade Plana biće izabran nakon provedenog postupka javne nabavke u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama („Službeni glasnik BiH“, broj 39/14).

##### Član 9.

U postupku izrade Regulacionog plana, nosilac izrade je dužan Plan uraditi u dvije faze:

1. Priprema i izrada Urbanističke osnove
2. Izrada prednacrt, nacrt i prijedloga Plana

U postupku pripreme i izrade 1. faze primjeniti odredbe članova 58. do 61. Uredbe.

#### **Javna rasprava i donošenje Plana**

##### Član 10.

Nosilac izrade Plana će izraditi Osnovnu koncepciju Plana, a na osnovu utvrđenih smjernica i ponuditi je Nosioeu pripreme na razmatranje i usaglašavanje u kontaktu sa javnošću.

Nosilac pripreme za izradu Regulacionog plana razmotrit će osnovnu koncepciju izgradnje i uređenja prostorne cjeline, provjerava da li je osnovna koncepcija izrađena u skladu sa smjernicama, prikuplja prijedloge,



Broj 5 Strana 8

Službeni glasnik općine Jablanica

1. juni 2018.

stavove i mišljenja dobivena u komunikaciji sa javnošću, zauzima stavove u odnosu na predložena rješenja i usvaja koncepciju izgradnje i uređenja prostorne cjeline koja se razrađuje u prednacrtu plana.

Nosilac pripreme za izradu dokumenta prostornog uređenja utvrđuje Prednacrt plana i dostavlja ga Općinskom vijeću na usvajanje.

O usvojenom Nacrtu Plana sprovest će se javna rasprava u trajanju od najmanje 30 dana.

#### Član 11.

Na osnovu rezultata javne rasprave i stava o Nacrtu Plana, Nosilac pripreme dokumenta utvrđuje Prijedlog Plana i podnosi ga Općinskom vijeću na donošenje.

Uz pripremljeni Prijedlog Plana, Nosilac pripreme za izradu Plana dužan je Općinskom vijeću dostaviti uz obrazloženje i sve prijedloge i mišljenja prikupljena u toku javne rasprave na Nacrt Plana koja nisu mogla biti usvojena.

#### Član 12.

Sastavni dio ove Odluke je grafički prilog sa ucrtanom granicom obuhvata područja Plana.

#### Član 13.

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u “Službenom glasniku Općine Jablanica“

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Hercegovačko-neretvanski kanton  
OPĆINA JABLANICA  
OPĆINSKO VIJEĆE  
Broj:02-02-1233-2/18-XIX  
Jablanica, 31.05.2018.g.

PREDSJEDAVAJUĆI OV-a  
Mate Mijić,ing.stroj.,s.r.

\*\*\*

Na osnovu člana 21. i 44. stav 1. Zakona o prostornom uređenju („Službene novine HNK“, broj 4/04, 4/14), te na osnovu člana 18. Statuta općine Jablanica (“Službeni glasnik općine Jablanica” broj: 2/09, 8/16), na XIX sjednici održanoj dana 31.05. 2018. godine, Općinsko vijeće Jablanica, d o n i j e l o j e

### ODLUKU o donošenju i provođenju Regulacionog plana „Gradski centar 2“ Jablanica

#### Član 1.

Donosi se Regulacioni plan „Gradski centar 2“ Jablanica (u daljnjem tekstu: Plan).

#### Član 2.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

- Izvod iz urbanističke osnove i projekciju izgradnje i uređenja
- Odluku o provođenju Regulacionog plana „Gradski centar 2“ Jablanica

Grafički dio sadrži:

Urbanizam prezentiran na dvanaest tematskih karata:

1. IZVOD IZ URBANISTIČKE OSNOVE
  - 1.1. Izvod iz Urbanističkog plana Jablanica M 1:1000
  - 1.2. Prikaz postojećeg stanja – namjena površina M 1:1000
  - 1.3. Prikaz postojećeg stanja – namjena objekata; vodopsnabdijevanje i odvodnja M 1:1000
  - 1.4. Prikaz postojećeg stanja – elektroenergetska i telekomunikacijska infrastruktura M 1:1000

**PROJEKTNI ZADATAK ZA IZRADU REGULACIONOG PLANA PRIVREDNA ZONA „DONJA JABLANICA 2“**

**BOSNA I HERCEGOVINA**  
 Federacija Bosne i Hercegovine  
 Hercegovačko-neretvanski kanton  
**OPĆINA JABLANICA**  
**OPĆINSKI NAČELNIK**



**BOSNIA AND HERZEGOVINA**  
 Federation of Bosnia and Herzegovina  
 Herzegovina-Neretva Canton  
**MUNICIPALITY of JABLANICA**  
**MAYOR**

Služba za upravu za prostorno uređenje, građenje, zaštitu  
 okoline i stambeno-komunalne poslove  
 Broj: 04/3-25-1607/18  
 Jablanica, 06.07.2018. godine

## PROJEKTNI ZADATAK ZA IZRADU:

**Regulacionog plana Privredna zona „Donja Jablanica 2“**

## 1. OPIS REGULACIONOG PLANA – UVOD

Granica obuhvata Plana započinje od platoa Željezničke stanice označene kao k.č. 951/1 K.O. Donja Jablanica zauzimajući njegov južni dio, te dalje nastavlja istočnom stranom željezničke pruge, zatim presjeca prugu i dalje nastavlja preko k.č. 1061, 1057/9, 1064, 1228, 1072, 1073, 1122, 1121/2, 1121/1, 1120 K.O. Donja Jablanica, te dalje nastavlja zapadnom stranom željezničke pruge sijekajući istu označenu kao k.č. 1161 K.O. Donja Jablanica. Dalje se obuhvat nastavlja lijevom stranom željezničke pruge sijekajući k.č. 1157 K.O. Donja Jablanica, obuhvatajući cijele k.č. 1153, 1154, 1155, 1156 K.O. Donja Jablanica. Granica obuhvata se nastavlja sijekajući k.č. 1157 i 1164 K.O. Donja Jablanica, te nastavlja istočnom granicom parcela koje ujedno i obuhvata a to su k.č. 1123, 1124, 1125, 1126, 1128, 1129, 1132, 940 K.O. Donja Jablanica, nastavlja istočnom granicom željezničke pruge do južne granice k.č. 937 K.O. Donja Jablanica, te dalje sijече k.č. 937, 936, 933, 932, 929, 928, 927, 925, 924, 923, 921, 920, 919/3, 919/4, 918 K.O. Donja Jablanica. Obuhvat se dalje nastavlja istočnom granicom k.č. 781, 778, 777, 784, 785, 787, 767 K.O. Donja Jablanica, sijekajući k.č. 766, 768, 769, 770, 773, 775 K.O. Donja Jablanica do Željezničke stanice, odnosno do mjesta odakle je opis granice obuhvata Plana i počeo.

Parcele koje nisu pobrojane a unutar su obuhvata Regulacionog plana „Donja Jablanica 2“ su 1057/10, 1065, 1066, 1062, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1162, 1127, 1130, 1131, 935, 934, 931, 930, 926, 922, 919/1, 919/2, 779, 780, 776, 774 K.O. Donja Jablanica

Obuhvat Regulacionog plana privredna zona „Donja Jablanica 2“ je površine 10,62 ha.



Adresa: Pere Bilića 25, 88420 Jablanica, Tel.: +387 36 752 651, +387 36 751 300, Fax: +387 36 753 215, www.jablanica.ba; e-mail: jabl.o@bih.net.ba

## 2. PRIPREMA I IZRADA URBANISTIČKE OSNOVE

Urbanistička osnova sadrži:

- izvod iz plana šireg područja (prostornih planova i/ili urbanističkog plana) koji je osnov za izradu Regulacionog plana,
- prikaz postojećeg stanja, njegovu analizu i vrednovanje i ocjenu mogućnosti izgradnje i uređenja prostorne cjeline u granicama utvrđenim odlukom o pristupanju izradi Regulacionog plana,
- osnovnu koncepciju izgradnje i uređenja prostorne cjeline urađenu na osnovu smjernica iz odluke o pristupanju izradi plana.

## 3. IZRADA PREDNACRTA, NACRTA I PRIJEDLOGA REGULACIONOG PLANA

Prednacrt, nacrt i prijedlog Regulacionog plana sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio Regulacionog plana formirati po obliku i sadržaju iz tri dijela:

1. izvod iz urbanističke osnove,
2. projekcija izgradnje i uređenja prostorne cjeline,
3. odluka o provođenju Regulacionog plana.

Projekcija izgradnje i uređenja prostorne cjeline obavezno treba da ima sljedeći sadržaj:

- obrazloženje projekcije uređenja i izgradnje prostorne cjeline sa bitnim karakteristikama koji se odnose na rješenje saobraćajnica i saobraćajnih površina sa tačno utvrđenim gabaritom saobraćajnica, razmještaj objekata sa vertikalnim gabaritima, orijentacionim horizontalnim gabaritima i namjenama, utvrđivanje građevinskih i regulacionih linija, kao i odnosa prema postojećim građevinskim strukturama,
- bilans površina po namjenama,
- urbanističke pokazatelje (koeficijent izgrađenosti, gustinu naseljenosti, odnos izgrađenih i zelenih površina i dr.),
- troškove uređenja građevinskog zemljišta za prostornu cjelinu.

Grafički dio treba da sadrži sljedeće tematske karte i to :

- izvod iz plana šireg područja (iz urbanističke osnove),
- prikaz postojećeg stanja iz urbanističke osnove sa postojećom namjenom površina, katastarskim parcelama, nadzemnim i podzemnim objektima i instalacijama i sl.,
- granice prostorne cjeline sa namjenom površina,
- za individualnu izgradnju plan parcelacije sa numeracijom parcela,
- razmještaj, orijentaciona namjena objekta, vertikalni gabariti i orijentacioni horizontalni gabariti,
- regulacione i građevinske linije u skladu sa članom 59. Zakona o prostornom uređenju HNK,
- nivelacione podatke,
- saobraćajna, komunalna i energetska infrastruktura na nivou idejnih rješenja (pješački i kolski saobraćaj, regulacija voda, vodovodna i kanalizaciona mreža, TT mreža i dr.),
- objekti kulturno-historijskog i prirodnog nasljeđa i objekti predviđeni za rekonstrukciju, sanaciju i konzervaciju,
- tretman zelenih površina na nivou idejnog rješenja.



Adresa: Pere Bilića 25, 88420 Jablanica, Tel.: +387 36 752 651, +387 36 751 300, Fax: +387 36 753 215, www.jablanica.ba; e-mail: jabl.o@bih.net.ba

Obavezno izraditi elaborat o geomehničkim istraživanjima za plansku dokumentaciju izradenu u mjerilu 1:1000.

#### 4. VREMENSKI PLAN ZA IZRADU REGULACIONOG PLANA

Rok izrade Regulacionog plana je jedna (1) godina od stupanja na snagu Odluke o odabiru nosioca izrade Regulacionog plana.

Nosioc izrade dužan je nosiocu pripreme dostaviti dokument prostornog uređenja u analognoj formi: tekstualni dio u tri (3) primjerka, grafički dio u tri (3) primjerka, kao i u digitalnoj formi- cjelokupni sadržaj plana (tekstualni i grafički dio) najmanje jedan (1) primjerak (na računarskom mediju).

#### PRILOZI:

1. Geodetska podloga za obuhvat Regulacionog plana Privredna zona „Donja Jablanica 2“ sa prikazom postojećeg stanja.
2. Izvod iz Prostornog plana sa ugrađenim ciljanim izmjenama i dopunama Prostornog plana Općine Jablanica za period 2016-2025. godine sa ucrtanim obuhvatom Regulacionog plana.

Pri projektovanju obavezno se pridržavati smjernica iz Odluke o pristupanju izradi Regulacionog plana Privredna zona „Donja Jablanica 2“.

PRIPREMILA:  
  
Neska Palić, dipl.ing.arh.



Adresa: Pere Bilića 25, 88420 Jablanica, Tel.: +387 36 752 651, +387 36 751 300, Fax: +387 36 753 215, www.jablanica.ba; e-mail: jabl.o@bih.net.ba

## 2. DIO TEKSTUALNI DIO

### UVOD

#### Pravni osnov

Zakonski osnov za donošenje Odluka o pristupanju izradi Regulacionog plana Privredna zona "Donja Jablanica 2", sadržan je u Zakonu o prostornom uređenju HNK i Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata ("Sl. Novine F BiH", broj 63/04, 50/07 i 84/10).

Statutarni okvir za donošenje ove Odluke sadržan je u Statutu Općine Jablanica, kojim je regulisano da je Općina, kao jedinica lokalne samouprave, nadležna za regulisanje pitanja iz oblasti prostornog uređenja i urbanizma, odnosno, da općinsko Vijeće donosi Odluke i druge propise iz nadležnosti Općine Jablanica.

Izrada Regulacionog plana Privredna zona „Donja Jablanica 2“ u Jablanici, radi se na osnovu Ugovora, koji je sklopljen između Nosioca pripreme Plana, Općine Jablanica, te Nosioca izrade Plana, IPSA Instituta iz Sarajeva, te imaju za cilj rješavanje prostornih odnosa i načina korištenja istog, na provodiv i kvalitetan način.

#### Postojeća planska dokumentacija

Osnovne smjernice i kriterijumi za planiranje i uređenje zone obuhvata ovog planskog dokumenta, date su u planskim dokumentima širih teritorijalnih cjelina ovog područja, a to je:

- Prostorni plan općine Jablanica za period 2016-2025. godine („Službeni glasnik općine Jablanica“ br.4/2016)
- Prostorni plan Općine Jablanica 2016 – 2025. sa ugrađenim ciljanim izmjenama i dopunama („Službeni glasnik općine Jablanica“ br.6/2017)

#### Planski osnov

Planski osnov za donošenje Odluke o pristupanju izradi Regulacionog plana predstavlja Prostorni plan Općine Jablanice za period 2016-2025. godine.

#### Sredstva za izradu Plana

Okvirna sredstva za izradu Plana obezbijedit će Općina Jablanica.

#### Planski period

Plan se donosi za period do donošenja novog planskog dokumenta.

#### Nosilac pripreme plana i nosilac izrade plana

Nosilac pripreme Plana je Služba za upravu za prostorno uređenje, građenje, zaštitu okoline i stambeno-komunalne poslove i općinski Načelnik općine Jablanica, a Nosilac izrade Plana je IPSA



Institut Sarajevo. Postupak izrade je započeo potpisivanjem Ugovora između Nosioca pripreme Plana i Nosioca izrade Plana.

### **Priprema i proces izrade Plana**

Uloga detaljne provedbeno - planske dokumentacije je da na osnovu observacije, valorizacije i detekcije prirodnih i stvorenih uslova, ponudi koncepciju i usvoji pravac razvoja predmetnog područja, na odgovoran način prema korisnicima istog.

Prostor obuhvata Plana, u najvećoj mjeri, predstavlja neizgrađeno građevinsko zemljište namijenjeno za razvoj privrede, što ostavlja mogućnosti planskog razvoja predmetnog obuhvata.

Plan će biti izrađen na osnovu smjernica koje su suma valorizacije prostornih odnosa od strane Nosioca pripreme, tj. stručnih općinskih službi, te obilaska terena i evidentiranja trenutnog stanja na predmetnoj lokaciji, a sve u svrhu stvaranja preduslova za planiranje stanja u prostoru, što će biti i svrha ovog dokumenta.

### **Cilj izrade Plana**

Planiranje prostora se mora sprovesti kroz usklađivanje razvojnih potreba te raspoloživih potencijala i kapaciteta ovog prostora. Odredit će se uslovi i smjernice za daljnji razvoj proizvodno-poslovne zone kao jedinstvene cjeline.

Planiranje proizvodno-poslovne zone se mora sprovesti u punom skladu i uz poštivanje sljedećeg:

- Uklapanje u širi kontekst područja
- Funkcionalno, oblikovno i estetsko oblikovanje i uređenje
- Uspostavljanje kvalitetnog odnosa postojećih i planiranih objekata
- Obezbjedenje i zaštita životne sredine

Izradom ovog planskog dokumenta potrebno je utvrditi rješenja kojim će se definisati uslovi razvoja i izgradnje te urbanistička regulacija u zoni obuhvata Plana, s ciljem stvaranja kvalitetnog prostora u funkcionalno, fizičkom, ambijentalnom i u smislu kvaliteta radne sredine ovog područja.

### **Proces izrade Regulacionog plana Privredna zona „Donja Jablanica 2“ Jablanica**

Vodeći se Odlukom o pristupanju izradi plana i Zakonom o prostornom uređenju HNK, Regulacioni plan Privredna zona „Donja Jablanica 2“ Jablanica će se realizovati u skladu sa Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata, član 57.-69.

Regulacioni plan je detaljan planski dokument, koji se izrađuje za dijelove urbanih područja na kojima predstoji intenzivna gradnja, rekonstrukcija ili sanacija, a na osnovu odredbi planova višeg reda.

Izrada ovog Plana određuje se u svemu prema Uredbi o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata. Vodeći se Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata Regulacioni plan, realizira se u dvije faze:

- a. Priprema i izrada Urbanističke osnove,
- b. Izrada prednacrt, nacrt i prijedloga Regulacionog plana.

Urbanistička osnova sadrži:

1. Izvod iz plana šireg područja (prostornih planova i/ili urbanističkog plana), koji je osnov za izradu regulacionog plana,
2. Prikaz postojećeg stanja, njegovu analizu i ocjenu mogućnosti izgradnje i uređenja prostorne cjeline u granicama utvrđenim Odlukom o pristupanju izradi regulacionog plana,
3. Osnovnu koncepciju izgradnje i uređenja prostorne cjeline, urađenu na osnovu smjernica iz Odluke o pristupanju izradi Plana.

Prednacrt, Nacrt i Prijedlog plana se sastoje od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio se formira tako da se sastoji od slijedećih dijelova:

1. Izvod iz Prostornog plana općine Jablanica
2. Projekciju izgradnje uređenja prostorne cjeline
3. Odluku o provođenju Regulacionog plana

Grafički dio prezentira se na odgovarajućem broju tematskih karata, u svemu prema Uredbi o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata.

Informaciono – dokumentaciona osnova je načinjena na osnovu raspoloživih podataka, dokumenata, plana višeg reda i zahtjeva dospelih Nosiocu pripreme Plana. Podaci su analizirani, valorizovani, što je obrađeno u poglavlju Izvod iz Plana višeg reda, a u svemu prema Uredbi o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata.

#### **Postojeća dokumentacija korištena u toku izrade Plana**

Zakoni, uredbe i odluke:

- Zakon o prostornom uređenju Hercegovačko-neretvanskog kantona („Službene novine HNK“, broj 4/04, 4/14);
- Odluka o pristupanju Regulacionog plana Privredna zona „Donja Jablanica 2“ u Jablanici (Službeni glasnik općine Jablanica broj: 5/2018. godina);
- Uredba o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata (Službene novine F BiH, br.63/04, 50/07, 84/10).

Korištena literatura i dokumentacija:

- Prostorni plan Općine Jablanica za period 2016-2025. godine ("Službeni glasnik općine Jablanica", broj: 4/16 i 6/17 )

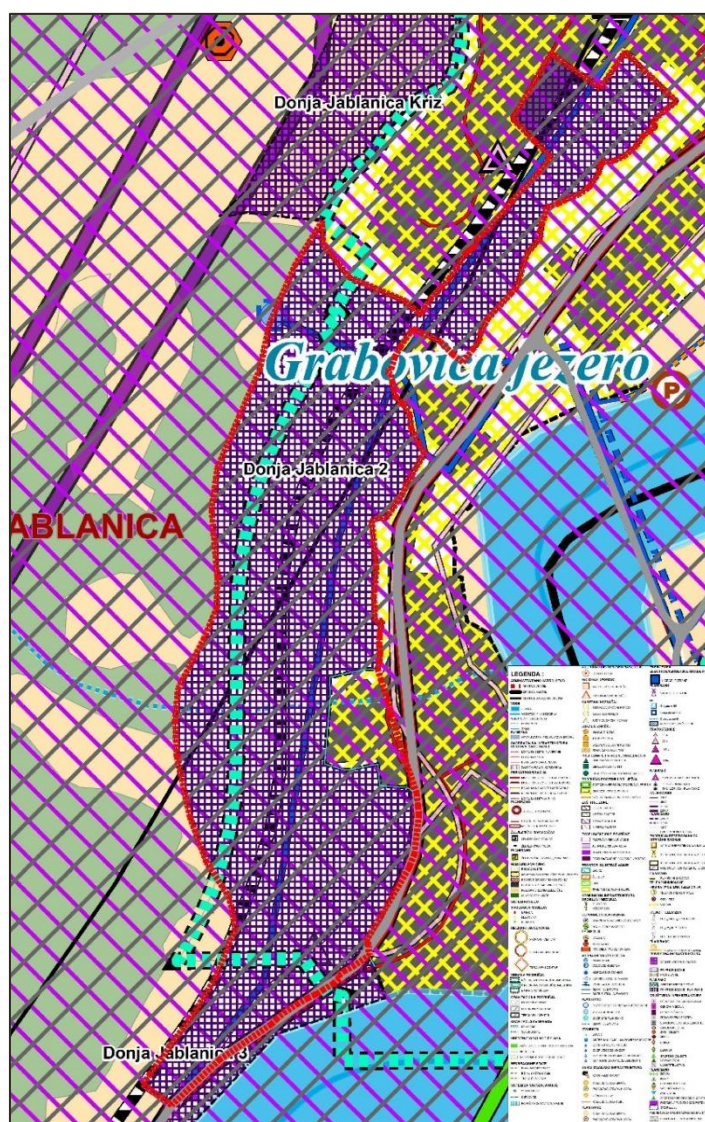
## I. ANALIZA STANJA U PROSTORU

## 1. IZVOD IZ PLANA VIŠEG REDA

## Izvod iz Prostornog plana Općine Jablanica 2016. - 2025. godine

Plan višeg reda koji služi kao osnova za izradu Regulacionog plana Privredna zona „Donja Jablanica 2“, je Prostorni plan Općine Jablanica za period 2016-2025. godine.

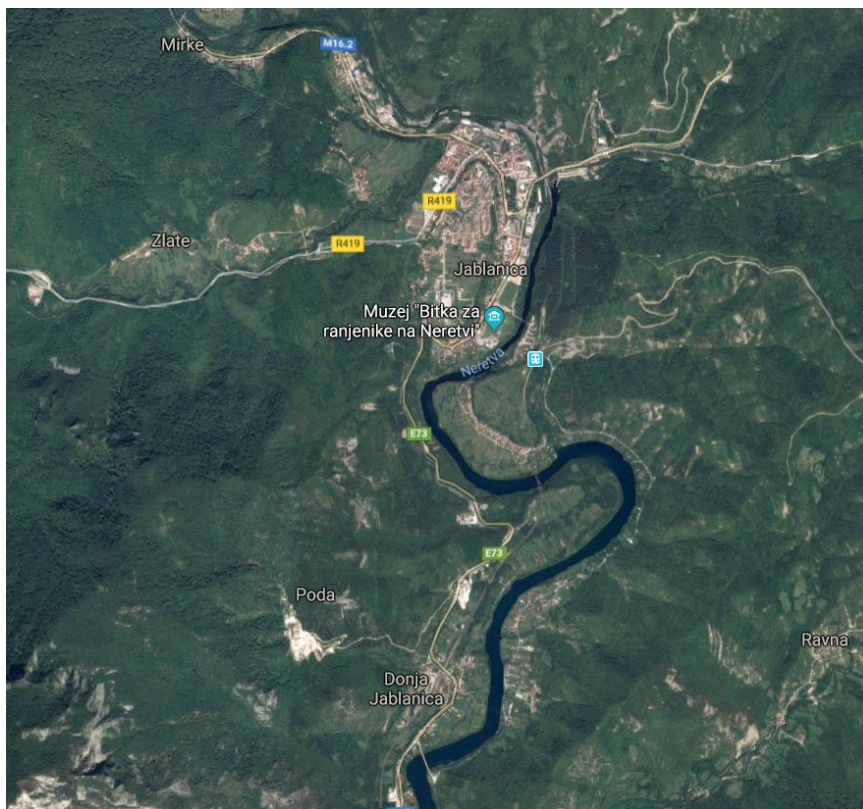
Uvidom u izvod Plana višeg reda (Sintezna karta projekcije prostornog razvoja), ustanovljeno je da granica predmetnog Regulacionog plana Privredna zona „Donja Jablanica 2“ po namjeni zemljišta je označena kao privredna zona, a malim dijelom u građevinsko zemljište za planirani razvoj.



ILUSTRACIJA 1 – IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA OPĆINE JABLANICA

## 2. OPĆI PODACI O PROSTORNOJ CJELINI

### 2.1. GRANICE I POLOŽAJ U ŠIREM PODRUČJU



ILUSTRACIJA 2 - POLOŽAJ OBUHVATA PLANA (IZVOR - GOOGLE MAPS)

Regulacionim planom Proizvodna zona „Donja Jablanica 2“ (u daljnjem tekstu Plan), posmatra se, valorizuje te u konačnici i planira za budući razvoj, područje od P=10,62 ha i pripada Katastarskoj općini Donja Jablanica.

Obuhvat Plana se razvio uzduž postojeće magistralne ceste M115, dok kroz sam obuhvat Plana prolazi postojeća željeznička pruga.

### 3. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

#### 3.1. PRIRODNI USLOVI

##### KLIMA I KLIMATSKI USLOVI

Klima u Jablanici i njenom širem okruženju je umjereno mediteranska, koju odlikuju topla ljeta i pro hladne i vlažne zime. Najtopliji mjesec je juli, a najhladniji januar. Prosječna godišnja temperatura je 12°C, sa velikom količinom padavina godišnje.

##### GEOMEHANIČKE KARAKTERISTIKE I STABILNOST TERENA

Prostornim planom općine Jablanica za period od 2016. god. do 2025. god. izvršeno je prikupljanje i sređivanje rezultata svih dosadašnjih istraživanja i obavljeno inženjersko-geološko kartiranje terena. Prikupljeni podaci i rezultati su prezentovani na tematskim grafičkim priložima, uvidom u koje su dobiveni podaci o stabilnosti terena obuhvata predmetnog Plana. Prema podacima iz navedenog, prostorni obuhvat spada u kategoriju stabilnih terena, a kada je u pitanju seizmička ugroženost, pripada VI zoni MSC.

Preventivna mjera zaštite od zemljotresa predstavlja primjena principa aseizmičkog projektovanja objekata odnosno primjena tehničkih propisa o gradnji na seizmičkim područjima.

##### GEOMORFOLOŠKE I OROGRAFSKE KARAKTERISTIKE

Obuhvat Plana se nalazi na 17°75' geografske dužine, te 43°63' geografske širine u dolini rijeke Neretve. Prostor obuhvata Plana najvećim dijelom se kreće u pojasu između 350 - 450 m.n.v. uz magistralni put, teren je strm a nagib terena se kreće uzbrdo od istoka ka zapadu.

#### 3.2. STANOVNIŠTVO, NASELJENOST I PROSTORNA ORGANIZACIJA

Prema Popisu stanovništva iz 2013. godine, naseljeno mjesto Donja Jablanica u kojem se nalazi predmetni obuhvat, imala je 456 stanovnika.

Obzirom da predmetni obuhvat predstavlja neizgrađeno zemljište planirano za razvoj privredne zone i građevinsko zemljište za planirani razvoj, u površini koju zauzima obuhvat ovog Plana, nema stanovnika.

### 3.3. NAMJENA POVRŠINA

Namjena površina za predmetni obuhvat je utvrđena Planom višeg reda i predstavlja zemljište planirano za razvoj privredne zone i građevinsko zemljište planirano za daljni razvoj (Kako je prikazano na Ilustraciji 1 - Izvod iz plana višeg reda).

#### KATASTARSKE ČESTICE I VLASNIČKA STRUKTURA

Područje obuhvata Plana pripada Katastarskoj općini Donja Jablanica. Ukupna površina područja obuhvaćenog Regulacionim planom iznosi 10,62 ha. Uvid u posjedovne odnose je vršen na osnovu dostupnih katastarskih podataka i prikazan je tabelarno, kako slijedi:

**TABELA 1 - PREGLED KATASTARSKIH ČESTICA U SKLOPU OBUHVATA PLANA (IZVOR: [WWW.KATASTAR.BA](http://WWW.KATASTAR.BA))**

k.č.	K.O.	NAČIN KORIŠTENJA	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	VLASNIŠTVO
766	Donja Jablanica	Livada 3. klase	Dio 160	Privatno
767	Donja Jablanica	Livada 3. klase	410	Privatno
768	Donja Jablanica	Livada 3. klase	Dio 659	Privatno
769	Donja Jablanica	Voćnjak 2. klase	Dio 663	Privatno
770	Donja Jablanica	Voćnjak 2. klase	Dio 647	Privatno
773	Donja Jablanica	Voćnjak 2. klase	Dio 217	Privatno
774	Donja Jablanica	Livada 3. klase	225	Privatno
775	Donja Jablanica	Livada 3. klase	Dio 757	Privatno
776	Donja Jablanica	Livada 3. klase	482	Privatno
777	Donja Jablanica	Oranica/Njiva 5. klase	565	Privatno
778	Donja Jablanica	Oranica/Njiva 5. klase	490	Privatno
779	Donja Jablanica	Voćnjak 4. klase	107	Privatno
780	Donja Jablanica	Voćnjak 4. klase	164	Privatno
781	Donja Jablanica	Voćnjak 4. klase	155	Privatno
784	Donja Jablanica	Oranica/Njiva 5. klase	416	Privatno
785	Donja Jablanica	Oranica/Njiva 5. klase	277	Privatno
787	Donja Jablanica	Oranica/Njiva 5. klase	267	Privatno
918	Donja Jablanica	Potok	127	Općina Jablanica
919/1	Donja Jablanica	Voćnjak 3. klase	384	Privatno
919/2	Donja Jablanica	Voćnjak 3. klase	406	Privatno
919/3	Donja Jablanica	Voćnjak 3. klase	334	Privatno
919/4	Donja Jablanica	Voćnjak 3. klase	136	Privatno
920	Donja Jablanica	Voćnjak 3. klase Oranica/Njiva 5. klase	Dio 270	Privatno
921	Donja Jablanica	Livada 3. klase Livada 4. klase	477	Privatno
922	Donja Jablanica	Livada 3. klase	267	Privatno
923	Donja Jablanica	Livada 3. klase Livada 4. klase	Dio 182	Privatno
924	Donja Jablanica	Livada 3. klase Livada 4. klase	Dio 202	Privatno
925	Donja Jablanica	Livada 3. klase Livada 4. klase	Dio 313	Privatno
926	Donja Jablanica	Livada 3. klase	674	Privatno
927	Donja Jablanica	Oranica/Njiva 5. klase	Dio 41	Privatno
928	Donja Jablanica	Oranica/Njiva 5. klase	Dio 56	Privatno
929	Donja Jablanica	Livada 4. klase	Dio 89	Privatno
930	Donja Jablanica	Oranica/Njiva 5. klase	Dio 237	Privatno

931	Donja Jablanica	Oranica/Njiva 5. klase	221	Privatno
932	Donja Jablanica	Livada 4. klase	Dio 145	Privatno
933	Donja Jablanica	Livada 4. klase	Dio 126	Privatno
934	Donja Jablanica	Oranica/Njiva 5. klase	300	Privatno
935	Donja Jablanica	Livada 4. klase	225	Privatno
936	Donja Jablanica	Livada 4. klase	166	Privatno
937	Donja Jablanica	Livada 4. klase Livada 5. klase	Dio 413	Privatno
940	Donja Jablanica	Šuma 7. klase	618	Privatno
951/1	Donja Jablanica	Željeznička pruga	Dio 3082	JP ŽELJEZNICE FEDERACIJE BIH D.O.O. SARAJEVO
951/1	Donja Jablanica	Željeznička pruga	Dio 1653	JP ŽELJEZNICE FEDERACIJE BIH D.O.O. SARAJEVO
1057/9	Donja Jablanica	Livada 4. klase	Dio 26	Privatno
1057/10	Donja Jablanica	Livada 4. klase	251	Privatno
1061	Donja Jablanica	Livada 3. klase	Dio 283	Privatno
1062	Donja Jablanica	Livada 4. klase	736	Privatno
1064	Donja Jablanica	Livada 3. klase Livada 5. klase	Dio 4258	Privatno
1065	Donja Jablanica	Pašnjak 4. klase Pomoćna zgrada	214	Općina Jablanica
1066	Donja Jablanica	Livada 5. klase	4164	Privatno
1067	Donja Jablanica	Livada 4. klase Šuma 6. klase	545	Privatno
1068	Donja Jablanica	Voćnjak 4. klase	672	Privatno
1069	Donja Jablanica	Livada 5. klase	1220	Privatno
1070	Donja Jablanica	Šuma 5. klase	4638	Privatno
1071	Donja Jablanica	Nekategorisani put	281	Općina Jablanica
1072	Donja Jablanica	Livada 6. klase	Dio 246	Privatno
1073	Donja Jablanica	Šuma 6. klase	Dio 395	Privatno
1120	Donja Jablanica	Šuma 2. klase Šuma 6. klase	Dio 3590	Općina Jablanica
1121/1	Donja Jablanica	Šuma 7. klase	Dio 1845	Privatno
1121/2	Donja Jablanica	Šuma 7. klase	Dio 1793	Privatno
1122	Donja Jablanica	Šuma 2. klase Šuma 6. klase	Dio 11727	Općina Jablanica
1123	Donja Jablanica	Pašnjak 3. klase	1264	Privatno
1124	Donja Jablanica	Livada 4. klase	1188	Privatno
1125	Donja Jablanica	Livada 4. klase	1265	Privatno
1126	Donja Jablanica	Livada 4. klase	1119	Privatno
1127	Donja Jablanica	Livada 4. klase	876	Privatno
1128	Donja Jablanica	Livada 4. klase Livada 5. klase	1803	Privatno
1129	Donja Jablanica	Livada 5. klase Šuma 7. klase	2521	Privatno
1130	Donja Jablanica	Voćnjak 3. klase	674	Privatno
1131	Donja Jablanica	Livada 5. klase Šuma 7. klase	1966	Privatno
1132	Donja Jablanica	Šuma 6. klase	1530	Privatno
1153	Donja Jablanica	Livada 5. klase	424	Privatno
1154	Donja Jablanica	Voćnjak 5. klase	507	Privatno
1155	Donja Jablanica	Voćnjak 5. klase	240	Općina Jablanica
1156	Donja Jablanica	Livada 5. klase	811	Općina Jablanica
1157	Donja Jablanica	Šuma 2. klase Šuma 7. klase	22745	Općina Jablanica
1161	Donja Jablanica	Željeznička pruga	Dio 13352	JP ŽELJEZNICE FEDERACIJE

				BIH D.O.O. SARAJEVO
1162	Donja Jablanica	Pomoćna zgrada u privredi	8	JP ŽELJEZNICE FEDERACIJE BIH D.O.O. SARAJEVO
1164	Donja Jablanica	Magistralni put	Dio 2299	FEDERALNO MINISTARSTVO ZA PROMET I KOMUNIKACIJE
1228	Donja Jablanica	Šuma 6. klase	Dio 796	Općina Jablanica

### 3.4. FIZIČKE STRUKTURE PROSTORNE CJELINE

Terenskim radom je utvrđeno da unutar granica obuhvata Plana nema izgrađenih objekata, ali su evidentirani infrastrukturni objekti. To se prije svega odnosi na željezničku prugu koja prolazi kroz središnji dio Plana i tako Plan prostorno dijeli na istočni i zapadni dio. Na sjeverozapadnom dijelu granice obuhvata Plana se nalazi postojeći rezervoar, sa kojeg se preko glavnog cjevovoda, voda dalje distribuira prema naseljenim mjestima u okruženju. Navedeni infrastrukturni elementi će u određenoj mjeri usloviti urbanističku postavku ovog Plana, budući da je uz sve koridore neophodno poštovati utvrđene zaštitne pojaseve.

### 3.5. INFRASTRUKTURA

#### SAOBRAĆAJ

Kroz središte Plana prolazi željeznička pruga (Sarajevo - Čapljina) koja je aktivna, dok je uzduž istočne granice obuhvata Plana, smještena magistralna cesta M 115 (Stup-Blažuj-Hadžići-Tarčin-Konjic-Ostrožac-Jablanica-Potoci-Mostar-Gnojnice-Buna-Žitomislići-Počitelj-Tasovičići-Dračevo-Državna granica). Do krajnje sjeverne granice obuhvata Plana, vodi postojeći nekategorisani put.

#### HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Bogatstvo vodnim resursima unutar općine Jablanica ogleda se i riješenim vodosnabdijevanjem najvećeg dijela naselja općine Jablanica koja se napajaju iz većeg broja izvora promjenjive izdašnosti u brdskim dijelovima i dva vrela sa značajnim kapacitetima, Komadinovo vrelo i Šanica. Značajan dio Općine se snabdijeva iz Komadinova vrela (Praporac) čiji je prosječni godišnji kapacitet 4000 m<sup>3</sup>/h. Vrelo sa nalazi na koti 163,00 m.n.m.

„Karakter vodonosnika razvijenih obilježja kraškog hidrološkog podzemlja uslovio je i pojavu brojnih kraških vrela u neposrednoj blizini vodotoka ili pak pritoka kratkog toka sa izdašnim vrelima. Kao najznačajnija vrela ističu se Komadinovo vrelo i vrelo Šanice koja su kaptirana za potrebe vodosnabdijevanje općine Jablanica.

Odlukom o sanitarno - tehničkoj zaštiti izvorišta „Komadinovo vrelo“ (odluka objavljena u Službenom glasniku Općine Jablanica 1983. godine, broj: 01/3-032-65/83) stavlja se pod režim neposredne sanitarno - tehničke zaštite. Režimi zaštite obuhvataju dvije zaštitne zone i to: uža zaštitna zona i prva zaštitna zona. Odlukom o provođenju PP Jablanica su definisane i opisane pomenute zone zaštite. U postojećim zaštićenim zonama trebaju se provoditi predviđene mjere, a zone zaštite izvorišta



Komadinovo vrelo treba uskladiti sa trenutno važećom zakonskom regulativom. Komadinovo vrelo čiji je kapacitet 4.000 m<sup>3</sup>/h izraziti je prirodni resurs. Iako se trenutno umanjuje značaj Komadinova vrela za vodosnabdijevanje grada uvodeći u gradski vodovodni sistem vode sa izvorišta Šanica, treba ga zaštititi od nepovoljnih antropogenih utjecaja (plato Risovca hidrogeološki povezan sa Komadinovim vrelom) kao značajan vodni potencijal koji se treba sačuvati i koristiti u budućnosti.<sup>1</sup>

U sklopu ovog Plana biti će potrebno planirati novu vodovodnu i kanalizacionu mrežu za potrebe novog građevinskog fonda unutar granice obuhvata Plana, koja će biti priključena na postojeću hidrotehničku mrežu šireg obuhvata.

Kako se navodi u Prostornom planu općine Jablanica:

„u planskom periodu je potrebno razmotriti načine optimalnog korištenja kapaciteta Komadinovog Vrela, obzirom na uspostavljanje gravitacijskog vodovoda sa izvorišta Šanica. Moguće opcije uključuju izgradnju fabrike pitke vode na predmetnom lokalitetu, ali i alternative koje bi eventualno bile okolinski prihvatljive, a ekonomski perspektivne.“<sup>2</sup>

#### ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Uzdruž postojeće magistralne saobraćajnice, evidentiran je određen broj postojećih nadzemnih dalekovoda, koji na nekim dijelovima ulaze u granicu obuhvata Plana, a čiji je naponski nivo 10kV. Evidentirana je i jedna postojeća trafostanica naponske snage 10/x Kv, koja se nalazi izvan obuhvata.

Sjevernom granicom obuhvata, sa druge strane željezničke pruge, prolazi dalekovod naponskog nivoa 110 kV naziva 2x110 kV Mostar – Jablanica.

U sklopu Plana, bit će neophodno planirati novu elektroenergetsku infrastrukturnu mrežu za potrebe novog građevinskog fonda, pri čemu će se poštovati planovi višeg reda te planovi nadležnih preduzeća.

#### TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

U obuhvatu ovog Plana, nije evidentirana izgrađena telekomunikacijska infrastruktura (PTT – TK mreža). Za izgradnju planirane telekomunikacione infrastrukture bit će potrebno uvažavati prostorne planove višeg reda i plan nadležnih telekomunikacionih preduzeća.

#### TOPLIFIKACIONA INFRASTRUKTURA

Na predmetnoj lokaciji nije evidentirana izgrađena toplifikaciona mreža.

<sup>1</sup> Prostorni plan općine Jablanica 2016. do 2025. godine, str. 58-59

<sup>2</sup> Prostorni plan općine Jablanica 2016. do 2025. godine, str. 60

## 4. STANJE OKOLIŠA I MATERIJALNIH DOBARA

### 4.1. STANJE VODA

Izgradnja fizičkih struktura, naseljavanje, eksploatacija prirodnih resursa, izgradnja infrastrukturnih sistema, industrijska postrojenja i sl., faktori su koji negativno utiču na stanje okoliša. Pri tome, posebno osjetljivi i ugroženi bivaju: vode, zemljišni resursi i kvalitet zraka. Promjene u biosferi i atmosferi se odražavaju negativno na kvalitet života, dakle direktno na čovjeka, koji je njen i najveći zagađivač.

### 4.2. STANJE ZRAKA I BUKA

Na prostoru općine Jablanica ne postoji stalno mjerenje kvalitete zraka. Kada je u pitanju stanje zraka mikrolokacije, može se konstatovati da je zrak pod uticajem jakog putnog pravca (Magistralne ceste M 115), smještenog uz istočnu granicu obuhvata Plana. Pored zagađenja koje je rezultat saobraćajnog opterećenja, u zimskim mjesecima zrak biva dodatno opterećen zagađujućim česticama iz individualnih ložišta na kruta goriva, koja se nalaze u širem okruženju, odnosno naseljenom mjestu Donja Jablanica.

Prema Strategiji razvoja općine Jablanica, jedan od ciljeva unaprijeđenja stanja okoliša do 2018. godine, treba biti i uspostavljanje mjerne stanice za praćenje kvaliteta zraka i uspostavljanje katastra zagađivača.

Blizina magistralne ceste M 115, predstavlja glavni izvor buke u području u kojemu se nalazi ovaj Plan. Dugotrajno izlaganje buci veoma nepovoljno djeluje na ljudski organizam. Buka jačine 40 do 50 dB izaziva psihičke smetnje, 60 do 80 dB izaziva rastrojenost vegetativnog nervnog sistema, 90 do 110 dB slabljenje sluha i iznad 120 dB izaziva povredu slušnog aparata. Stoga je neophodno kroz hortikulturni tretman i na druge načine, ublažiti negativne efekte buke koliko je to moguće, o čemu će se u ovom Planu voditi računa.

### 4.3. PRIRODNO I KULTURNO-HISTORIJSKO NASLIJEĐE

U obuhvatu Plana nisu evidentirani objekti koji predstavljaju zaštićene spomenike kulture.

### 4.4. UPRAVLJANJE ČVRSTIM OTPADOM

Kako bi se osigurao visok urbani standard, pored planske izgradnje treba voditi računa i o zaštiti čovjekove okoline pa je zaštitu tla, između ostalog, neophodno sprovesti i mjerama kontrolisanog odlaganja otpada.

Otpad općine Jablanica odlaže na komunalnoj deponiji Bukovo, koja je otvorenog tipa i ne zadovoljava uslove sanitarne deponije. Na njoj ne postoji sistem za zaštitu prirodnih resursa vode, zraka i tla. Pozitivan primjer upravljanja otpadom u općini Jablanica je pilot projekat Sistemi upravljanja otpadom iz preduzeća, u sklopu kojeg je uspostavljeno reciklažno dvorište u krugu Javnog

komunalnog preduzeća, a na kojem se trenutno prikuplja oko 5t otpada mjesečno, za što su obezbijeđeni i metalni boksovi na 8 lokacija u gradu Jablanici. Reciklažno dvorište je opremljeno linijom za presanje i baliranje.<sup>3</sup>

## 5. BILANS POSTOJEĆIH POVRŠINA I URBANISTIČKO – TEHNIČKI PARAMETRI

**TABELA 2 – BILANSI POSTOJEĆIH POVRŠINA I URBANISTIČKO – TEHNIČKI POKAZATELJI**

<b>Ukupna površina predmetnog obuhvata</b>	10,62 ha
<b>Ukupan BGP postojećih objekata</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Ukupna tlocrtna površina postojećih objekata</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Prosječna spratnost postojećih objekata</b>	-
<b>Koeficijent izgrađenosti</b>	0
<b>Procenat izgrađenosti</b>	0 %

<sup>3</sup> Prostorni plan općine Jablanica 2016.-2025.godine, str.20

## 6. ANALIZA I OCJENA STANJA PRIRODNIH I STVORENIH USLOVA

Analiza postojećeg stanja prirodnih i stvorenih uslova omogućila je formiranje sinteze stanja u prostoru koja ima za cilj omogućiti sagledavanje potencijala za izradu planskih smjernica. Sinteza analiziranih podataka o stanju u prostoru izražena je kroz četiri vrijednosna faktora<sup>4</sup>. To su evidentirane snage, slabosti i prijetnje, odnosno uočene mogućnosti razvoja predmetnog obuhvata.

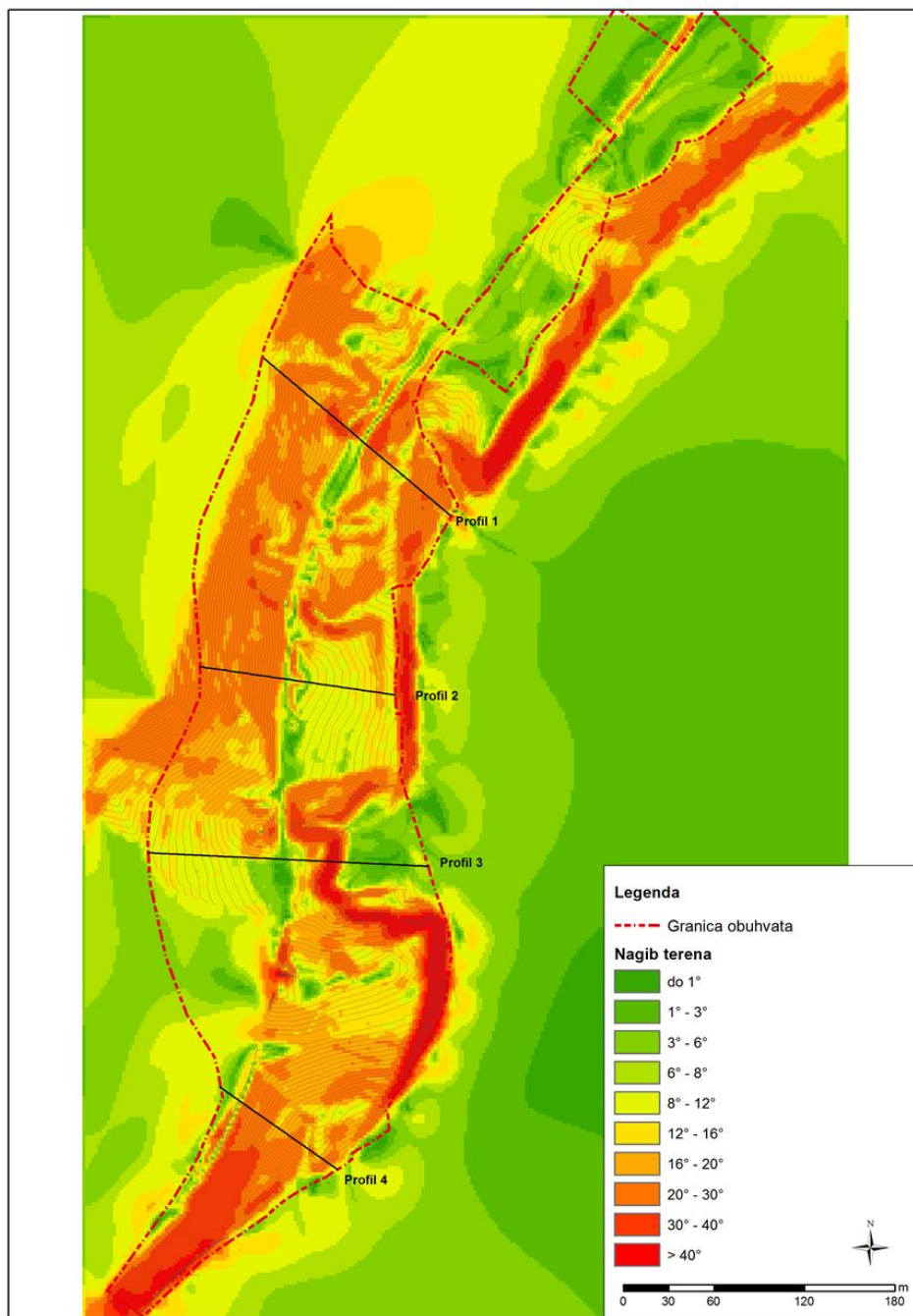
**TABELA 3** - SWOT ANALIZA – POSMATRANO PODRUČJE JE GRANICA OBUHVATA PLANA, SA INTERNIM I EKSTERNIM UTICAJIMA NA PLAN

SNAGA	SLABOSTI
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Povoljan geostrateški položaj u odnosu na šire okruženje</li> <li>• Neizgrađeno građevinsko zemljište</li> <li>• Blizina postojeće magistralne saobraćajnice</li> <li>• Blizina izvora pitke vode Komadinovo vrelo</li> <li>• Ozelenjene površine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ograničenja u planiranju funkcionalnog prostora uzrokovana nagibom terena</li> </ul>
MOGUĆNOSTI	PRIJETNJE
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Izgradnja novih poslovno-proizvodnih objekata</li> <li>• Nova radna mjesta</li> <li>• Izgradnja novih infrastrukturnih sistema i objekata</li> <li>• Efikasnije provođenje instrumenata zaštite životne okoline</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Buka uzrokovana blizinom željezničke pruge</li> <li>• Loše socijalne prilike kao što su nizak stepen zaposlenosti i slaba kupovna moć</li> <li>• Političko-ekonomska nestabilnost na nivou države</li> </ul>

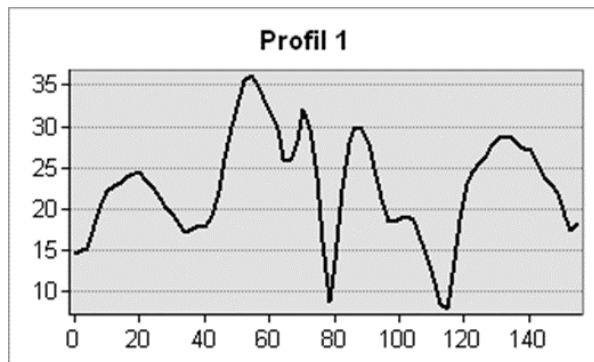
Stanje obuhvata Regulacionog plana privredne zone „Donja Jablanica 2“ prije svega karakteriše neizgrađenost prostora. Ovo je razumljivo, obzirom da se radi o zemljištu koje je definisano i korišteno do sada kao poljoprivredno i šumsko zemljište. Neizgrađenost prostora unutar obuhvata je potencijal, jer se buduće strukture ne moraju uklapati u izgrađene volumene, čime se pruža mogućnost stvaranja jednog potpuno novog ambijenta. Geostrateška povoljnost ogleđa se u blizini općinskog centra i relativna blizina Grada Mostara kao kantonalnog centra, te blizina magistralne saobraćajnice M115.

Posmatrajući prostor detaljnije može se zaključiti da tretirani obuhvat nema veliki potencijal za razvijanje i urbanizaciju, zbog ograničenja uzrokovanih nagibom terena. Na kartografskom prilogu možemo vidjeti da više od 50 % površine obuhvata Plana je na površinama koje imaju nagib veći od 20°, što ne ostavlja mnogo prostora za dalji razvoj i planiranje. U nastavku su date karta nagiba terena, te poprečni profili terena kako bi se dobila potpunija slika terena obuhvata Plana. Kao prilog urađen je i 3D model terena.

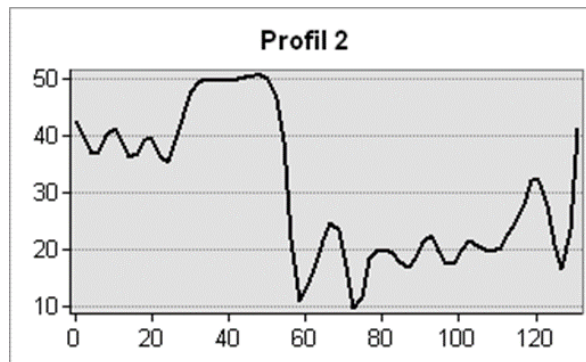
<sup>4</sup> Analiza situacije (SWOT analiza) je kvalitativna analitička metoda kojom se vrši sinteza evidentiranih i snimljenih situacija kroz formiranje četiri strateške klase: snaga, slabost, mogućnost i prijetnja.



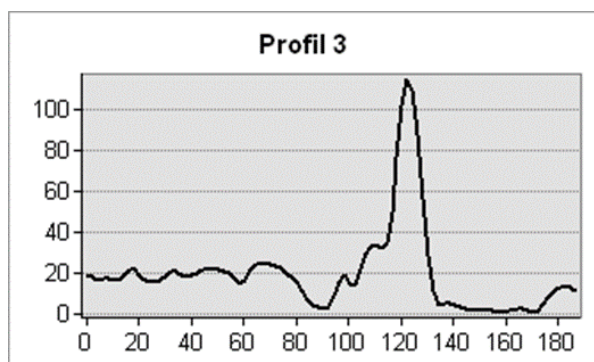
ILUSTRACIJA 3 – KARTA NAGIBA TERENA (IZVOR – NOSIOC IZRADE)



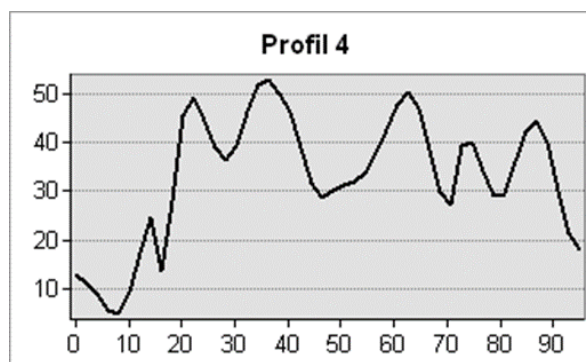
ILUSTRACIJA 4 – PROFIL 1 (IZVOR – NOSIOC IZRADE PLANA)



ILUSTRACIJA 5 – PROFIL 2 (IZVOR – NOSIOC IZRADE PLANA)



ILUSTRACIJA 6 – PROFIL 3 (IZVOR – NOSIOC IZRADE PLANA)



ILUSTRACIJA 7 – PROFIL 4 (IZVOR – NOSIOC IZRADE PLANA)

### 6.1. OCJENA STANJA U PROSTORU

Na osnovu analize postojećeg stanja, ustanovljeno je da prirodni uslovi na lokaciji nisu povoljni za veću prostorno organizaciju i izgradnju. Iako lokacija nije opterećena fizičkim strukturama, sama konfiguracija terena ne ostavlja veliki izbor za prostorne mogućnosti u planiranju. Zatečena željeznička pruga predstavlja djelomično ograničavajući faktor u pogledu planiranja.

Za dostizanje većeg stepena urbaniteta neophodno je razvoj predmetnog obuhvata planirati kroz uvezivanje cestovne saobraćajne infrastrukture u jedinstvenu cjelinu sa širim okruženjem, izgradnju separatnog sistema odvodnje otpadnih i oborinskih voda na čitavoj površini Plana, izgradnju elektroenergetske mreže podzemnim kanalima i u koridorima saobraćanica i sl., a sve u cilju očuvanja životne sredine koju trebaju osigurati planiranjem zelenih površina, kako bi se očuvalo prirodno okruženje šireg lokaliteta.

Saobraćajna infrastruktura, zbog posebnosti terena, najveći je problem koji je potrebno riješiti kroz ovaj Plan. U ovoj fazi izrade Plana, daju se četiri moguća varijantna rješenja saobraćajne povezanosti lokacije, odnosno, generalno pristupa obuhvatu i pojedinačnim lokalitetima na kojim je moguć smještaj objekata.

## 7. OPŠTI I POSEBNI CILJEVI RAZVOJA

Prema utvrđenim stavovima definisani su opšti ciljevi prostornog uređenja:

- Područje izrade Plana usmjeriti prema stabilnom i održivom korištenju zemljišnih resursa
- Prostornu cjelinu organizovati da bude atraktivna, poželjna za investiranje i zadovoljenje privatnih interesa, uz dosljedno poštivanje javnih i opštih interesa (općine i stanovnika)
- Planska rješenja zasnivati na sveobuhvatnim elementima, na principima održivosti i kontinuiteta koje će moći prihvatiti buduće promjene u prostoru
- Izgradnja ne smije ugroziti životnu sredinu
- Ponuditi prostorna rješenja koja će biti usmjerena na rješavanje negativnih pojava i trendova u prostoru
- Izgradnja koja se planira mora donijeti dodatni kvalitet u smislu savremenog opremanja infrastrukturom i korištenjem zemljišta. U tom smjeru je potrebno istaći scenarij budućeg razvoja i korištenja kako bi se omogućilo stvaranje povoljnih uslova koji neće dopustiti stihijsko i neplansko korištenje ili izgradnju.
- Poštovati opredjeljena data kroz planove višeg reda (saobraćaj, komunalna infrastruktura, namjena zemljišta), vodeći računa o stvarnom stanju na terenu
- Primijeniti odgovarajuće planerske standarde

Posebni ciljevi prostornog uređenja su:

- Uspostaviti kontinuitet urbanog partera uvezivanjem planiranih objekata sa izgrađenim širim okruženjem u kontinuiran cirkulacijski tok
- Omogućiti ravnomjeran razvoj saobraćajne, komunalne i druge infrastrukture na čitavoj površini izrade Plana
- Primijeniti princip obaveznosti parkiranja vozila na parceli ili u sklopu objekta
- Namjenu i sadržaj planiranih objekata uskladiti sa karakterom zahvata planiranjem prevashodno za tvornicu vode, te drugim proizvodno-prerađivačkim kapacitetima.
- Definirati poziciju i izgradnju novih kapaciteta poslovnih i proizvodnih djelatnosti u skladu sa savremenim standardima korištenja zemljišta
- Planirati nove objekte na neizgrađenim parcelama do koeficijenta izgrađenosti 2,00, te u skladu sa prostornim mogućnostima
- Omogućiti površine za sistematski razvoj zelenih površina
- Osigurati zaštitne pojaseve infrastrukturnih objekata

## II. PROJEKCIJA IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORNE CJELINE

### 8. OSNOVNA KONCEPCIJA RAZVOJA

Osnovna problematika koju je prethodno trebalo riješiti, jeste adekvatan pristup lokalitetu, obzirom da se radi o terenu koji ima određen stepen zahtjevnosti u pogledu nagiba i ekspozicije. Privredna namjena koja je primarna za ovaj prostor uslovljavala je i određene specifičnosti u pogledu dozvoljenih nagiba novoplaniranih saobraćajnica, a koje su opet trebale biti takve da u najvećoj mogućoj mjeri omoguće pristupe pojedinačnim lokalitetima na kojima je izgledna gradnja.

Dualnost zadatka je rješavana kroz paralelnu razradu saobraćajnog i konceptualnog dijela, uz međusobno dopunjavanje i korekciju, kako bi u konačnici se dobio za obje sfere zadovoljavajući rezultat.

Saobraćajni sistem koji se planira na lokalitetu predviđa „ulazak“ na lokaciju na njenom krajnjem jugu, odakle se putem isključne trake sa magistralnog puta M 17, odvaja servisna saobraćajnica privredne zone. Ona se u nagibu, prateći usjek iznad lokaliteta na kojem se nalazi jedina parcela kojoj je pristup omogućen direktno sa nivoa magistralne saobraćajnice, penje usjekom u širokom radijusu i dolazi na plato sa kojeg se dalje razvija prema sjeveru obuhvata. Na svojoj putanji maksimalno koristi prirodne karakteristike i nagibe terena, na način da nagib saobraćajnice ne prelazi 9%, a da je u isto vrijeme slobodni prostor koji će se kasnije koristiti za smještanje objekata, takav da je maksimalno očuvan i maksimalno pristupačan.

Saobraćajna analiza je pokazala da je moguć, a zbog uslova terena, samo jedan ulaz/izlaz sa lokacije. Stoga se u nastavku saobraćajnice koja opslužuje zonu planira da ona se račva jednosmjerno sa kote koja je niža, obilazi i vraća se preko više kote do planiranog raskršća i odlazi natrag u dvosmjernom sistemu na ulazno-izlaznu tačku. Na taj način je omogućeno i vozilima vrlo velikih gabarita da se bez problema kreću lokacijom, a da u isto vrijeme njihov pristup pojedinačnim parcelama bude bez negativnih posljedica za poslovanje i sigurnost saobraćaja. Ovakva prstenasta postavka u isto vrijeme daje mogućnost da se parcelama koje su omeđene tim prstenom pristupa sa dvije strane, obzirom da se radi o terenu u nagibu, što može pozitivno utjecati na razvoj projektnog rješenja i zahtijevane tehnologije procesa koji u ovom trenutku ne mogu biti ni poznati, ni implementirani u rješenja.

Kada je saobraćajni sistem uspostavljen, pristupilo se analizi mogućnosti parcelacije i smještanja objekata na parcele. Parcelacija je uspostavljena na način da pokuša u što većoj mjeri pratiti granice postojećih katastarskih parcela, ali u isto vrijeme i da omogući kvalitetnu i dostatnu veličinu novoformirane urbanističke parcele. To je posebno važno iz već navedenih razloga nepoznavanja tehnologije pojedinih objekata i djelatnosti koje se ovdje mogu naći.

Objekti su nakon izvršene parcelacije planirani na način da tvore razučenu i u teren uklopljenu koncepciju, koja stvara dinamičan i moderan izgled privredne zone Donja Jablanica 2.



Spratnosti planiranih objekata ne prelaze P+1, ali u najvećoj mjeri radi se o objektima sa suterenom i prizemnom etažom, te se preferira i kaskadni način gradnje, kako bi se izbjeglo stvaranje monolita u jednom prostoru u kojem do sada nije bilo većih kompozicionih sklopova.

Ovakav pristup planiranim objektima, odnosno, njihovim arhitektonskim volumenima prihvaćen je i iz razloga što se osim poslovne namjene, na ovom području planiraju i sadržaji koji će doprinjeti razvoju turizma i rekreacije.

Južni dio lokacije, planiran je kao adrenalinski park. Naime, nagib i vegetacija terena omogućavaju smještanje zip line sistema, uspostavljanje penjališta za sportsko penjanje, razvijanje biciklističkih brdskih staza i pješačkih staza, uz minimalne napore, a što može imati veliki benefit za razvoj turističke ponude općine Jablanica.

Blizina impozantnih planinskih masiva Čvrsnice i Prenja, gdje je brižljivo razvijana i čuvana stoljetna tradicija planinarenja i alpinizma, na ovaj način može biti obogaćena, a Jablanica potvrđena kao centar razvoja ovih disciplina.

S druge strane željezničke pruge, planiran je ekoturistički park, kao dopuna razvoju ruralnog i gastroturizma Jablanice. Naime, ovom prostoru se može pristupiti iz naselja Donja Jablanica. Lokalitet nije pogodan za smještanje bilo kakvih privrednih objekata, ali se može odlično formirati kao voćnjak, u kojem će se razvijati gastro i eko turizam. Veliki broj turista danas traži parcipativan vid odmora, u kojem u sklopu poljoprivrednih gazdinstava, osim što mogu kupiti i kušati proizvode, mogu i učestvovati u njihovom uzgoju i berbi. Takva jedna zona se može formirati na padinama ovog dijela obuhvata, sa nekoliko zona u kojim će se uspostaviti punktovi za turiste, sa potrebnom pratećom infrastrukturom (toaleti, prostori za odmor, degustaciju, ostavljanje alata itd.).

Obje varijante koje su predložene u ovom konceptu, razvijat će se i u skladu sa mišljenjem javnosti na postavke ovog plana.

Na južnoj strani, takoreći, preko puta ekoturističkog parka, jedan dio obuhvata je iskorišten za uspostavljanje malinjaka, obzirom da se radi o vrlo strmom i nepristupačnom terenu, na kojem nije moguć smještaj privrednih objekata. Međutim, preporuka je da se u kontaktnim parcelama smještaju proizvodni pogodni koji mogu koristiti ove ili druge plodove u preradi, te da se stvori sistem uzgoja, pakovanja i distribucije na jedno mjestu.

Osnovna koncepcija razvoja ovim Planom nastoji omogućiti kontinuiran razvoj prostora u skladu sa namjenom zemljišta (građevinsko zemljište pretežne namjene privredna zona) u onim područjima gdje to uslovi na terenu dozvoljavaju.

Na pojedinim dijelovima obuhvata, gdje nagib terena to dozvoljava postoje povoljni uslovi za razvoj privrede (mala preduzeća - poslovnih, poslovno-proizvodnih, skladišnih i drugih pratećih objekata).

U Prostornom planu općine Jablanica se ne navodi koje privredne djelatnosti bi se mogle obavljati na datom terenu, osim tvornice vode koja je data projektnim zadatkom. Ovakva postavka daje šire

mogućnosti u pogledu planiranja prostora, jer projektni zadatak nije opterećen zahtjevanom tehnologijom procesa unutar objekata.

Stoga se i sam raspored arhitektonskih masa na parcelama daje kao aproksimativan, dok se dodatna mogućnost smještanja i razvijanja strukture objekta daje u okviru utvrđenih građevinskih linija.

Također, svaka parcela je u ovoj fazi izrade Plana pokrivena samo kolsko-pješačkom površinom, bez daljnje razrade pristupa, površina za stacionarni saobraćaj i sl., ali se već u ovom trenutku uspostavlja preporučeni okvir smještanja objekata i vanjskog uređenja, koji treba da generalno slijedi pravilo:

- 1/3 parcele – objekat
- 1/3 parcele – zelenilo
- 1/3 parcele – komunikacije i parkinzi

Sumarno, unutar obuhvata za potrebe razvoja poslovanja i privrede, može se smjestiti 20 objekata na 20 parcela, dok ostatak prostora se planira koristiti kao dodatni i propratni sadržaji, površine za razvoj potrebne infrastrukture i sl.

Redni broj	Površina (m <sup>2</sup> )
1	5176
2	1395
3	881
4	966
5	654
6	953
7	778
8	1099
10	853
11	1340
12	509
13	891
14	925
15	580
16	408
17	687
18	661
19	1019
20	921

## 8.1. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

### 8.1.1. VODOSNABDIJEVANJE

Vodosnabdjevanje na lokalitetu će se vršiti putem glavnog distributivnog cjevovoda, koji dolazi od izvorišta Komadinovo vrelo i nastavlja dalje prema Jablanici.

Planirana vodovodna mreža na području obuhvata regulacionog plana snabdijeva se sa glavne mreže. Potrebno je uraditi detaljnu analizu postojećeg glavnog vodovodnog cjevovoda sa aspekta kapaciteta, količina, pritiska i prečnika naročito sa aspekta protivpožarne zaštite.

Relevantni elementi za planiranje su:

- Broj zaposlenih – korisnika
- specifična potrošnja vode na dan po zaposlenom  $q_{sp}$  [l/st/dan]
- koeficijent dnevne neravnomjernosti  $K_{dn}$
- koeficijent satne neravnomjernosti  $K_h$

Obzirom da se u ovom trenutku ne može procijeniti broj zaposlenih osoba u objektima, po potvrdi koncepta i dobivanju detaljnije analize mogućih korisnika, mogu se i dobiti gore navedeni parametri. Do tada, iskustveno će se planirati komunalna infrastruktura.

Postavljanje cjevovoda se planira ispod trotoara ili u zelenom pojasu, te ispod planirane pješačke saobraćajnice u rovu sa minimalnim nadslojem zemlje od 1.20m, prilagođen nivelacionim elementima puta. Prilikom projektovanja, vrlo je važno ispoštovati zaštitne pojaseve željezničke pruge.

Plan razvoja vodovodne mreže obuhvata sljedeće korake:

- Izgradnja novih distributivnih cjevovoda u ukupnoj dužini od aproksimativno 1200 m'

Izgradnja novih vodovodnih linija planira se sa savremenim materijalima poput daktilnih ili polietilenskih cijevi, opremljeni sa dovoljnim brojem vodovodnih armatura, zatvarača i hidranata.

Prilikom izgradnje vodovodne mreže potrebno je težiti ka unificiranju cijevnog materijala zbog dugoročno gledajući lakšeg održavanja mreže, samim tim i dugotrajnosti.

Jedan od stalnih zadataka za planski period je i stalno ažuriranje katastra vodovodne mreže, sa utvrđivanjem tačnih pozicija svih vodovodnih armatura.

### 8.1.2. SAKUPLJANJE I DISPOZICIJA OTPADNIH VODA

Obzirom da na području obuhvata ne postoji izgrađena mreža odvodnje otpadnih voda, planirane mjere se zasnivaju na poduzimanju mjera izgradnje separatng sistema odvodnje otpadnih voda (otpadne vode domaćinstava i oborinske vode). Osnovne planirane mjere zasnivaju se na izgradnji

novih kolektora na područjima koja nisu pokrivena kanalizacionom mrežom. Svi kolektori se planiraju prema nivelaciji terena, priključuju se na projektovani glavni fekalni kolektor koji dalje otpadnu vodu odvodi do uređaja za prečišćavanje otpadnih voda i ispusta u najbliži recipijent. Otpadna vode se mora prethodno prečistiti, a tek potom ispustiti u recipijent.

Novi kanalizacioni vodovi su planirani sa minimalnim profilima  $\varnothing 200$  mm, položenim ispod planiranih saobraćajnica, prema pripadajućem nacrtu.

Izgradnja novih fekalnih kanala i izmjene projektovanih cjevovoda, planira se sa cijevima od savremenih materijala poput polipropilena, polivinilhlorida, daktila, centrifugiranog poliestera itd.

Prilikom izgradnje mreže, potrebno je težiti unifikaciji cijevnog materijala zbog dugoročno gledajući lakšeg održavanja mreže, samim tim i dugotrajnosti.

Ukupna dužina planirane mreže odvodnje otpadnih voda iznosi cca  $L=1130$  m.

### 8.1.3. ODVOĐENJE OBORINSKIH VODA

Odvođenje oborinskih voda u skladu sa koncepcijom separatnog sistema, planira se posebnim kolektorima, minimalnog profila  $\varnothing 250$  mm. Oborinske vode sa saobraćajnica, krovova i drugih površina se prihvataju sistemom rešetki, slivnika, te se će dalje voditi prema glavnom kolektoru oborinske kanalizacije paralelno uz postojeći kolektor fekalne kanalizacije. Oborinski kanali se planiraju u trupu saobraćajnice, sa uličnim slivnicima. Obzirom da ne postoji izvedena mreža odvodnje oborinskih voda, zahvati se svode na izgradnju mreže odvodnje oborinskih voda.

Ispuštanje oborinskih voda se planira u najbliži recipijent. Prije ispuštanja oborinskih voda, obzirom da se na lokalitetu regulacionog plana nalaze parking prostori potrebno je izvršiti prečišćavanje prikupljene vode na separatoru ulja i masti. Kada je u pitanju odvodnja oborinskih voda, a obzirom na blizinu prirodnog vodotoka, predlaže se više ispusta. Ovo rješenje će se dalje razraditi izradom glavnog projekta, koji će dati optimalan broj ispusta, ugrađenih separatora i dužine planiranih kolektora.

Izgradnja novih oborinskih kanala planira se sa cijevima od savremenih materijala poput polipropilena, polivinilhlorida, centrifugiranog poliestera itd.

Elementi proračuna hidrauličkog opterećenja kišne kanalizacije su:

- Pripadajuća slivna površina -  $F$  [ha]
- Intenzitet mjerodavnih kiša za povratni period 2 godine i dužine trajanja 15 min -  $q_{mj}$  [l/s/ha]
- Koeficijent oticanja -  $\psi$

Plan razvoja infrastrukture sa svim elementima, izmještanja, i izgradnje novih kolektora je obrađen na pripadajućem grafičkom prilogu.

Ukupna dužina planirane mreže odvodnje oborinskih voda iznosi cca  $L=1080$  m.

## 8.2. ENERGETSKA INFRASTRUKTURA

### 8.2.1. ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Dimenzioniranje buduće elektroenergetske mreže temelji se na prognozi vršne snage budućeg plana razmatranog obuhvata. Razmatrano područje je prema namjeni podjeljeno na poslovni prostor, ostali te turističku i rekreativnu namjenu. Izgradnjom novih objekata moraju se graditi i novi elektroenergetski kapaciteti.

Analizirajući praktičnost raspoloživih metoda za prognoziranje potrošnje električne energije opredjeljuje se za analiziranje potreba električne snage potrošača koji će se pojaviti u perspektivi.

Ove snage su mjerodavne za dimenzioniranje kapaciteta električnih postrojenja i vodova od primarnih izvora (110/10(20) kV) do priključka na niskonaponskoj mreži.

Obzirom na karakter, određen procenat objekata u obuhvatu, koristiće električnu energiju kao energent za grijanje. Postojeće sadržaje kod izrade bilansa svodimo na raspoloživu snagu TS preko specifičnih opterećenja zavisno od vrste potrošača. Specifična opterećenja u odnosu na namjenu prostorija data su u sljedećoj tabeli:

TABELA 1 - SPECIFIČNA POTROŠNJA PREMA NAMJENI OBJEKATA

Namjena prostora	Specifična potrošnja (W/m <sup>2</sup> )
industrijski, administrativni i poslovni objekti (kancelarije,banke)	50-120
zanatske usluge (servisi, zanatstvo)	80-100
garaže, magazinski prostori	20-40
višenamjenska skloništa	40-80
učešće javne rasvjete	2000W/ha

Na osnovu podataka o specifičnoj potrošnji, te podataka o broju, namjeni i bruto građevinskoj površini planiranih objekata, dolazimo do bilansa elektroenergetskih potreba u tretiranom obuhvatu, koji je dat u sljedećoj tabeli.

Na kraju tabele prikazana je ukupna instalisana snaga objekata. Jedновременna maksimalna (vršna) snaga planiranih objekata se dobija tako što se instalisana snaga množi sa faktorom istovremenosti. U našem slučaju, iskustveno je određeno da je faktor istovremenosti 0,5.

Nakon toga, određena je maksimalna prividna snaga uz faktor snage  $\cos \varphi = 0,95$  te ukupan broj potrebnih novih trafostanica, nazivne snage 630kVA, uz pretpostavljenu rezervu 30%.

TABELA 2 - TABELERNO PRIKAZANI PLANIRANI OBJEKTI UNUTAR PLANA I NJIHOVO SPECIFIČNO I UKUPNO OPTEREĆENJE

Namjena objekta	BGP (m <sup>2</sup> )	Specifično opterećenje (W/m <sup>2</sup> )	Ukupno opterećenje P <sub>inst</sub> (kW)
Privredno -poslovni	12940,00	50	647
<b>UKUPNO</b>			<b>647,00</b>
JEDNOVREMENO OPTEREĆENJE P <sub>max</sub> = P <sub>inst</sub> x 0,5 (kW)			323,5
MAKSIMALNA PRIVIDNA SNAGA S <sub>max</sub> = P <sub>max</sub> / 0,95 (kVA)			340,52
POTREBAN BROJ NOVIH TRAFOSTANICA S <sub>n</sub> = 630 kVA; n <sub>TS</sub> = 1,3 x S <sub>max</sub> /630			0,70
USVOJENI BROJ TRAFOSTANICA S <sub>n</sub> = 630 kVA			<b>1,00</b>

**Napomena:**

Budući da objekti koji se planiraju izgraditi su privredno poslovnog karaktera, a za njih nije trenutno poznata tehnologija i procesi koji će se u njima odvijati, to je minimalno potrebna izgradnja jedne transformatorske stanice snage 630 kVA.

Prema potrebama za električnom energijom iskazanim u prethodnom poglavlju, predloženo je:

- Za potrebe novih potrošača predviđa se izgradnja jedne nove trafostanice nazivne snage 630kVA na lokaciji prikazanoj na priloženom planu,
- Za potrebe priključenja novih trafostanica predviđa se izgradnja potrebne SN veze koja je također prikazana na priloženom planu,
- Izgradnja podzemne niskonaponske mreže od trafostanica do distributivnih razvodnih ormara i kablovskih priključnih ormara novih objekata.

Za izgradnju planirane elektroenergetske infrastrukture potrebno je uvažavati prostorne planove višeg reda i plan nadležnog elektrodistributivnog preduzeća. U nastavku je dat opis predloženih mjera.

**Izgradnja nove trafostanice**

Usvaja se izgradnja jedne nove distributivne trafostanice TS 10(20)/0,4 kV sa transformatorskom jedinicom od 630 kVA. Pozicija trafostanice je data u grafičkom dijelu i treba biti što je moguće bliže centru konzuma. Odabrana TS 10(20)/0,4 kV izvešće se kao slobodnostojeća. Poziciju trafostanice u postojećoj elektroenergetskoj mreži šireg obuhvata definisati sa nadležnim elektrodistributivnim preduzećem.

Svrha planiranja elektrodistributivnih objekata je u principu interpolacije nove transformatorske stanice u postojeću distributivnu mrežu radi rasterećenja postojećih transformatorskih stanica, te povećanog broja izgrađenih individualnih stambenih i ostalih objekata.

Faktori koji utječu na izbor tipa trafostanice za datu lokaciju su: naponski nivo, snaga potrošnje, stepen razvoja elektroenergetskog sistema i ekološki uslovi. Trafostanica mora biti skladno uklopljena u postojeći stvoreni i prirodni ambijent, kroz svoju arhitektonsku formu i primjenu konstruktivnih i oblikovnih elemenata, kao i uređenje vanjskog prostora.

Pod nove TS planirati na nivou terena ili sa neznatnim odstupanjima. U TS planirati odvojeni prostor za transformator sa dvokrilnim vratima prema spoljnom terenu, a za razvode 10 kV i 0,4 kV zajednički ili zasebni prostor svako sa jednokrilnim vratima prema spoljnom terenu. Do TS predvidjeti pristupni put širine 3 m i nosivosti 5 t, po osovini do najbliže javne saobraćajnice. Za planiranu TS predvidjeti kompleks površine 6 x 4m. Najmanja dopuštena udaljenost trafostanice od granice prema susjednim česticama iznosi 1 m, a prema kolniku najmanje 2m.

Lokaciji trafostanice je osiguran direktan i neometan pristup. Lokacija trafostanice treba biti oslobođena od svih podzemnih instalacija (vodovod, kanalizacija, plin, toplovod, PTT i sl.), te od odrona zemlje, betonskog zida ili podzida, podzemnih voda i drugih elemenata koje mogu ugroziti sigurnost i stabilnost objekta.

Sve kablovske veze, koje se ostvaruju van transformatorske stanice, moraju se uvesti u objekat kroz specijalno predviđene otvore u temelju objekta za izlaz kablova visokog i niskog napona.

### **SN razvod**

Za priključenje novih TS treba položiti tipizirani podzemni kabl XHE 49–A 3x1x 150/25 mm<sup>2</sup> (Tehničke preporuke JP Elektroprivrede BiH). Potrebno je položiti cca 690 m 10(20)kV mreže. Trase podzemnih vodova 10(20) kV treba smjestiti uz rubove saobraćajnica, u zelenom pojasu ili pločniku. Pri tom treba voditi računa o minimalnim udaljenostima kablova od ostalih elektroenergetskih i drugih komunalnih instalacija, što je određeno odgovarajućim tehničkim propisima.

Osnovni podaci:

TABELA 3 - POKAZATELJI SN RAZVOD-A

<b>Naponski nivo</b>	10(20) kV
<b>Vrsta vodova</b>	SN kablovski vod sastavljen od tri jednožilna kabla 12/20 kV, tip: XHE 49 – A 1 x 150/25 mm <sup>2</sup>
<b>Dužina trase</b>	1025 m
<b>Dužina kablova</b>	XHE 49 – A 1 x 150/25 mm <sup>2</sup> – 2456m

### **NN razvod**

Sve nove NN razvode električne energije u području centralnog dijela razmatranog obuhvata od trafostanica do krajnjih korisnika izvesti podzemnim kablovima (čime bi mreža bila neupadljiva, zaštićena od atmosferskih uticaja i ne bi se narušavao izgled prostora sa stubovima) upotrebom slobodnostojećih DRO-a koje treba locirati između ivica trotoara i granica parcela duž saobraćajnica. Gdje to nije tehno-ekonomski opravdano u zoni individualnog stanovanja dio mreže izvesti sa SKS-ima na AB stubovima.

Za magistralne vodove niskonaponske podzemne mreže koristi se tipski distributivni kabl XP00-A 4x150mm<sup>2</sup>. Rasplet niskonaponske podzemne mreže za objekte sa većom angažovanom snagom treba izvršiti direktnom kablovskom vezom sa NN razvoda u TS 10(20)/0,4 kV ili za objekte sa manjom angažovanom snagom vezom sa NN razvoda u TS 10(20)/0,4 kV preko slobodnostojećeg ormara prema pojedinačnom objektu konzuma.

Objekti sa manjom angažovanom snagom mogu se priključiti i sa tipskim distributivnim kablovima manjih presjeka (4x70mm<sup>2</sup> ili 4x35mm<sup>2</sup>).

Trase niskonaponske mreže treba da prate trasu saobraćajnica ili granice planskih zona.

### **Javna rasvjeta**

Dobar kvalitet javne rasvjete je jedan bitan element društva, budući da javna rasvjeta ima za cilj da osvijetli javne površine i saobraćajnice u noćnim satima i to na što efikasniji način kako bi se doprinijelo socijalnoj sigurnosti, sigurnosti u saobraćaju i javnom životu.

Rasvjetu treba izvesti prema fotometrijskim proračunima u skladu sa važećim standardima i preporukama. Mrežu javne rasvjete izvesti podzemno, sa razvodnih ormara rasvjete, koje treba locirati izvan trafostanica. Kablovi za javnu rasvjetu trebaju biti tipizirani (predlaže se upotreba kabla za podzemno polaganje tip PP00 4x25mm<sup>2</sup>+1x2,5mm<sup>2</sup>, sa aluminijumskim vodičima i dodatnom žilom koja služi za redukciju javne rasvjete u kasnim noćnim satima kada je gustina saobraćaja mala. Mjerenje utroška električne energije predvidjeti lokalno u razvodnim ormarima rasvjete. Javna rasvjeta se izvodi rasvjetnim armaturama koje trebaju biti kvalitetne i estetski dizajnirane, a izvori svjetla savremeni i štedljivi (upotrebu LED izvora svjetla).

Upravljanje rasvjete izvesti ručno i automatski preko luxomata ili godišnjeg uklopnog sata, a režim rada odrediti će nadležno komunalno preduzeće. Koristiti svjetiljke koje organiavaju blještanje i svjetlotehničko zagađenje (rasipanje svjetlosti prema horizontu). Za nošenje rasvjetnih tijela predviđaju se čelični cijevni vruće cinčani stubovi, visine 6-10m u zavisnosti od kategorizacije pojedinih saobraćajnica. Stubove temeljiti na temeljima samcima koji se grade u trotoaru ili u zelenim površinama, tako da omogućavaju nesmetan motorni i pješački saobraćaj.

Planirane podzemne vodove 10 kV i 0,4 kV mreže kao i javne rasvjete polagati u trotoaru i slobodnim površinama u rovu dubine 0,8 m. Ispod saobraćajnica i mjesta gde se očekuju povećana mehanička opterećenja, kablove polagati u kablovsku kanalizaciju prečnika cijevi 100 mm na dubini 1 m sa 100 % rezervom u broju cijevi za vodove 10 kV i 50 % rezerve za vodove 0,4 kV.

Sve trase podzemnih vodova u trotoarima, ispod kolovoza i u slobodnim površinama obilježiti propisanim oznakama.



### 8.3. ORIJENTACIONI TROŠKOVI UREĐENJA PROSTORNE CJELINE

Potreba za pregledom troškova za realizaciju Plana se iskazuje iz kroz proces planiranja i etapne realizacije Plana, te je na osnovu ovih podataka moguće napraviti modele finansiranja i modalitete izgradnje, te utvrditi prosječnu naknadu za uređenje građevinskog zemljišta.

Međutim, **predočeni troškovi uređenja predstavljaju orijentacioni podatak**, te se tek izradom potrebne dokumentacije nižeg reda može utvrditi stvarna cijena uređenja građevinskog zemljišta po 1m<sup>2</sup>.

- **Pripremanje građevinskog zemljišta**

Regulacionim planom u navedenom obuhvatu nije planirano rušenje objekata.

Za potrebe opremanja građevinskog zemljišta svom potrebnom infrastrukturom, na način na koji je to regulisano Planom, potrebno je izraditi odgovarajuću projektno-tehnički dokumentaciju, čija se cijena određuje prema utvrđenoj vrijednosti pojedinačnih radova na ovoj infrastrukturi, te u omjeru koji je za određenu projektnu dokumentaciju dat Planom.

Izrada tehničke dokumentacije

Tehnička dokumentacija		
Izgradnja saobraćajne infrastrukture	cca 2,5%	12.299,20
Izgradnja hidrotehničke infrastrukture	cca 1,5%	12.183,75
Izgradnja elektroenergetske I telekomunikacione infrastrukture	cca 1,5%	4.179,75
<b>UKUPNO:</b>		<b>28.662,70KM</b>

Operativna koordinacija u pripremanju građevinskog zemljišta

Operativna koordinacija podrazumijeva usklađivanje i koordinaciju svih aktivnosti na pripremi i izradi tehničke, projektne dokumentacije navedenih faza, a izračunava se na osnovu ukupne vrijednosti tehničke dokumentacije, u postotku koji iznosi 2%, ili **574,00 KM**.

- **Opremanje građevinskog zemljišta**

Opremanje građevinskog zemljišta podrazumijeva sve radove na izgradnji planirane infrastrukture, te uređenje zelenih površina.

Prijedlogom troškova su tretirani zahvati na bazi idejnih rješenja, dok će stvarni troškovi biti poznati nakon izrade potrebne tehničke dokumentacije za projektovanje.

## Izgradnja saobraćajne infrastrukture

Opis radova	Jed. mj	Količina	Jedinična cijena (KM)	Ukupno (KM)
Izgradnja kolskih saobraćajnica 1093mx6m	m <sup>2</sup>	6558	65,00	426.270,00
Izgradnja parking površine	m <sup>2</sup>	307	25,00	7.675,00
Izgradnja trotoara i popločanih površina (1098mx1,5m)x2	m <sup>2</sup>	3294	12,00	39.528,00
Izgradnja pješačkih staza 1370m x1,5 m	m <sup>2</sup>	2055	9,00	18.495,00
<b>UKUPNO:</b>				<b>491.968,00</b>

## Izgradnja hidrotehničke infrastrukture- vodovod

Opis radova	Jed.mj	Količina	Jedinična cijena (KM)	Ukupno (KM)
Izgradnja distributivnog cjevovoda	m'	1200	150,00	180.000,00
<b>UKUPNO:</b>				<b>180.000,00</b>

## Izgradnja kolektora za odvođenje otpadnih i oborinskih voda

Opis radova	Jed.mj	Količina	Jedinična cijena (KM)	Ukupno (KM)
Otpadne ø 200 mm	m'	1130	225,00	254.250,00
Oborinke ø 250 mm	m'	1080	350,00	378.000,00
<b>UKUPNO:</b>				<b>632.250,00</b>

## Izgradnja elektroneregetske mreže i objekata

Opis radova	Jed.mj	Količina	Jedinična cijena (KM)	Ukupno (KM)
Izgradnja TS 10(20)/0,4 kV snage 630 kVA	Kom.	1,0	120.000,00	120.000,00
Dobava i polaganje napojnog SN 10(20) kV podzemnog kabla XHE 49-A 3x1x 150/25 mm <sup>2</sup>	m'	1025	50,00	51.250,00
Dobava i polaganje NN razvodnih kablova 4x150mm <sup>2</sup> 4x70mm <sup>2</sup> i 4x35mm <sup>2</sup>	m'	690	110,00	75.900,00
Dobava i polaganje pozemnog kabla za javnu rasvjetu PP00 4x25mm <sup>2</sup> +1x2,5 mm <sup>2</sup> ,	m'	1050	30,00	31.500,00
<b>UKUPNO:</b>				<b>278.650,00</b>

## Izgradnja telekomunikacione mreže

Opis radova	Jed.mj	Količina	Jedinična cijena (KM)	Ukupno (KM)
Izrada kablovske kanalizacije sa PEHD cijevima Φ 50mm i ugradnja PVC okna 22 kom.	m'	1050	70,00	73.500,00
<b>UKUPNO:</b>				<b>73.500,00</b>

## 8. BIBLIOGRAFIJA

### LITERATURA:

- Prostorni plan Općine Jablanica 2016 – 2025. sa ugrađenim ciljanim izmjenama i dopunama, IPSA Institut Sarajevo, 2016. godine
- Federalni zavod za statistiku, Popis stanovništva, domaćinstava/kućanstava i stanova u Bosni i Hercegovini 2013.godine, 2016.godine
- Privredne zgrade-projektovanje 10, Doc.mr S.Bilalić, Arhitektonski fakultet Sarajevo
- Elementi arhitektonskog projektiranja, Ernst Neufert, Golden marketing, Zagreb, Hrvatska, 2002.godina

### PREGLED TABELARNIH PRIKAZA:

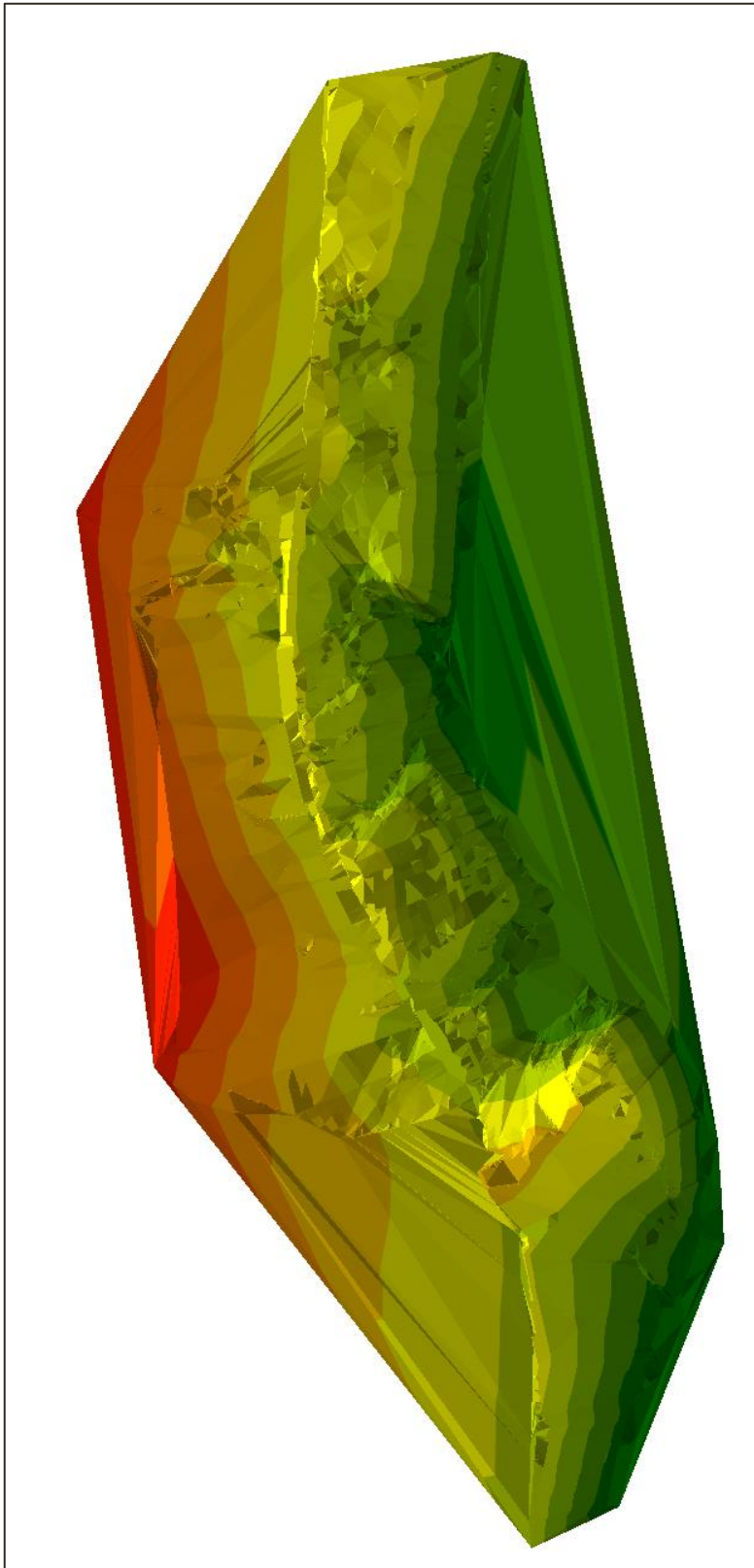
<i>Tabela 4 - specifična potrošnja prema namjeni objekata .....</i>	<i>37</i>
<i>Tabela 5 - Tabela prikazani planirani objekti unutar Plana i njihovo specifično i ukupno opterećenje .....</i>	<i>38</i>
<i>Tabela 6 - Pokazatelji SN razvod-a .....</i>	<i>39</i>

### POPIS ILUSTRACIJA:

<i>Ilustracija 1 – IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA OPĆINE JABLANICA.....</i>	<i>19</i>
<i>Ilustracija 2 - POLOŽAJ OBUHVATA PLANA (izvor - google maps).....</i>	<i>20</i>

## 9. PRILOZI

PRILOG 1. PRILOG POSTOJEĆEG STANJA – 3D MODEL TERENA



### **DIO 3. GRAFIČKI DIO**

Grafički dio Plana se sastoji od slijedećih 11 grafičkih priloga:

01 Izvod iz plana višeg reda (Prostorni plan općine Jablanica)	1:2500
02 Snimak postojećeg stanja	1:1000
03 Vlasnička struktura	1:1000
04 Osnovna namjen prostora	1:1000
05 Model prostorne organizacije	1:1000
06 Plan parcelacije	1:1000
07 Regulacione i građevinske linije	1:1000
08 Planirana namjena prostora	1:1000
09 Saobraćajna infrastruktura	1:1000
09a Uzdužni profil saobraćajnice	1000:1000
10 Komunalna i energetska infrastruktura	1:1000