



Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Hercegovačko-neretvanski kanton  
Općina Jablanica

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

**IPSA INSTITUT, SARAJEVO**

Sarajevo/Jablanica, februar 2019.godine

# REGULACIONI PLAN PRIVREDNA ZONA

## „JARIŠTA 2“

<b>Nosilac pripreme</b>	<b>Nosilac izrade</b>
<b>OPĆINA JABLANICA</b>	<b>IPSA INSTITUT</b>
Pere Bilića 25 88420 Jablanica  Telefon: +387 36 751 300 Fax: 036/753 215 jabl.o@bih.net.ba	Put života bb 71000 Sarajevo  Telefon: 033 27 63 40 ipsage@ipsa-institut.com

### Stručni planerski tim

**Prostorni planeri i saradnici:**

Andrea Pavlović, dipl.ing.arh.  
Lejla Hajro, dipl.ing.arh.  
Jasmina Marić, dipl.ing.arh.

**Voditelj Plana:**

Andrea Pavlović, dipl.ing.arh.

**Broj ugovora:**

18/8464

**Direktor IPSA Instituta:**

**Enko Hubanić, dipl.ing.građ.**

Sarajevo, februar 2019. godine

**REGULACIONI PLAN PRIVREDNA ZONA****„JARIŠTA 2“**

DIO 1.	Opći dio
DIO 2.	Tekstualni dio
DIO 3.	Prilozi
DIO 4.	Grafički dio

**DIO 1.****Opći dio****SADRŽAJ:**

- Ovlaštenje Federalnog Ministarstva prostornog uređenja za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata.
- Odluka o pristupanju izradi Regulacionog plana privredna zona „Jarišta 2“ Jablanica ("Službeni glasnik općine Jablanica" broj: 2/18).
- Projektni zadatak za izradu Regulacionog plana „Jarišta 2“ Jablanica

## Grafički dio

01 Izvod iz plana višeg reda (Prostorni plan općine Jablanica)	1:2500
01a Izvod iz plana višeg reda (Urbanistički plan Jablanica)	1:2500
02 Snimak postojećeg stanja	1:1000
02a Prikaz vlasničkih odnosa	1:1000
03 Model prostorne organizacije	1:1000
04 Plan regulacionih i građevinskih linija	1:1000
05 Plan parcelacije	1:1000
06 Plan saobraćaja i nivelacije	1:1000
07 Plan komunalne infrastrukture	1:1000
08 Plan energetske infrastrukture	1:1000

## 1. SADRŽAJ

1.	Sadržaj .....	6
1.	1. Ovlaštenje Federalnog ministarstva prostornog uređenja za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata .....	8
1.	1. Odluka o pristupanju izradi Regulacionog Plana Privredna zona „Jarišta 2“ Jablanica:.....	10
2.	2. Projektni zadatak za izradu Regulacionog plana Privredne zone „Jarišta 2“, Jablanica .....	14
I.	OPĆI DIO .....	19
1.1.	1.1. Podaci o planiranju .....	19
1.1.1.	1.1.1. Pravni osnov .....	19
1.1.2.	1.1.2. Planski osnov .....	19
1.1.3.	1.1.3. Sredstva za izradu Plana .....	19
1.1.4.	1.1.4. Priprema i proces izrade Plana .....	19
1.1.5.	1.1.5. Metodologija izrade Plana.....	20
1.1.6.	1.1.6. Razlozi i ciljevi izrade Plana .....	21
1.1.7.	1.1.7. Postojeća dokumentacija korištena u toku izrade Plana .....	22
II.	IZVOD IZ PLANA VIŠEG REDA .....	23
2.	POSTOJEĆE STANJE.....	25
2.1.	2.1. Granice i položaj u širem području.....	25
2.2.	2.2. Katastarske čestice i vlasnički podaci .....	25
2.3.	2.3. Prirodne karakteristike .....	27
2.3.1.	2.3.1. Geomehanička svojstva .....	27
2.3.2.	2.3.2. Klimatska svojstva .....	27
2.3.3.	2.3.3. Kulturno-historijsko naslijeđe .....	27
2.4.	2.4. Postojeći infrastrukturni sistemi .....	28
2.4.1.	2.4.1. Saobraćajna infrastruktura.....	28
2.4.2.	2.4.2. Elektroenergetska infrastruktura .....	28
2.4.3.	2.4.3. Ostala infrastruktura .....	28
2.5.	2.5. Analiza i vrednovanje stanja, potrebe, mogućnosti i ciljevi uređenja prostorne cjeline .....	29
3.	PROJEKCIJA IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORNE CJELINE.....	30
3.1.	3.1. Urbanistička postavka .....	30
3.2.	3.2. Plan organizacije prostora .....	31
3.3.	3.3. Infrastrukturni sistemi.....	33
3.3.1.	3.3.1. Saobraćajna infrastruktura.....	33
3.3.2.	3.3.2. Vodosnabdijevanje .....	33

3.3.3.	Sakupljanje i dispozicija otpadnih voda.....	34
3.3.4.	Odvođenje oborinskih voda .....	34
3.3.5.	Elektroenergetsko napajanje .....	34
4.	ODLUKA O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA PRIVREDNA ZONA „JARIŠTA 2“ .....	39

## 1. OVLAŠTENJE 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 IP SA 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 **IP SA 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).**
- IP SA 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.
- IP SA INSTITUT d.o.o. Sarajevo može podnijeti zahtjev za produženje ovlaštenja najranije godinu dana a najkasnije dva mjeseca prije isteka roka važenja ovlaštenja.

### O b r a z l o ž e n j e

Dana 04.04.2013. godine Federalno ministarstvo prostornog uređenja je zaprimilo zahtjev poduzeća IP SA 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 IP SA 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 IP SA 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**  
*[Handwritten Signature]*  
**mr.sc. Đesnica Radivojević**

Dostaviti :

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

# 1. ODLUKA O PRISTUPANJU IZRADI REGULACIONOG PLANA PRIVREDNA ZONA „JARIŠTA 2“ JABLANICA:



Broj 2 Strana 5

Službeni glasnik općine Jablanica

08. mart 2018.

Na osnovu člana 23. Zakona o prostornom uređenju (Službene novine Hercegovačko-neretvanskog kantona“ broj: 4/04,4/14), člana 8. Zakona o principima lokalne smouprave FBiH („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj 49/06) i člana 18. Statuta Statuta općine Jablanica („Službeni glasnik općine Jablanica“, broj 2/09, 4/16), Općinsko vijeće Jablanica na XVI sjednici održanoj dana 07.03.2018. godine, donijelo je

## ODLUKU O PRISTUPANJU IZRADI REGULACIONOG PLANA PRIVREDNA ZONA „JARIŠTA 2“

### *Vrsta plana*

#### Član 1.

Pristupa se izradi Regulacionog plana Privredna zona „JARIŠTA 2“ (u daljem tekstu: „Plan“).

### *Granice područja na koje se Plan donosi*

#### Član 2.

Granica obuhvata Plana započinje od RP 419 Jablanica – Posušje sa desne strane, te dalje nastavlja parcelom elektroenergetskog postrojenja, odnosno južnom i zapadnom granicom k.č. 977 K.O. Jablanica. Granica se dalje nastavlja istočnom granicom k.č. 1005 K.O. Jablanica, te dalje uzvodno rubom kanjona Doljanke, sijekući k.č. 1001, 1000, 1586, 1585, 1588 K.O. Jablanica. Dalje se obuhvat nastavlja zapadnom granicom k.č. 1588 K.O. Jablanica, sijekući k.č. 1590 K.O. Jablanica, te nastavlja obuhvat zapadnom granicom k.č. 1591, 1594, 1595, 1596, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1605, 1612 K.O. Jablanica, sijekući k.č. 1612, 1604 K.O. Jablanica. Obuhvat se dalje nastavlja dijelom zapadne granice k.č. 990 K.O. Jablanica, sijekući k.č. 990, 989, 987, 986, 985 K.O. Jablanica do RP 419 Jablanica – Posušje, te nastavlja rubom k.č. 984, 983, 982, 981, 980, 979, 978 K.O. Jablanica, odnosno do početnog mjesta obuhvata Regulacionog plana.

Obuhvat Plana je površine 1,21 ha.

Karta sa grafičkim prikazom granice obuhvata 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 donošenja provedbeno-planskog dokumenta kojim se određuje svrsishodno organiziranje, korištenje i namjena prostora, da se u skladu sa sa prostornim mogućnostima obezbijede uslovi za plansko uređenje i izgradnju privrednog kompleksa, poštujući opredjeljenja definisana Prostornim planom sa ugrađenim ciljanim izmjenama i dopunama Prostornog plana Općine Jablanica za period 2016-2025. godina („Službeni glasnik Općine Jablanica“, broj 6/17) i Urbanističkim planom Općine Jablanica („Službeni glasnik Općine Jablanica“, broj 2/10).

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

Poštovati opredjeljenja definisana Prostornim planom sa ugrađenim ciljanim izmjenama i dopunama Prostornog plana Općine Jablanica za period 2016-2025. godina („Službeni glasnik Općine Jablanica“, broj 6/17) i Urbanističkog plana Općine Jablanica („Službeni glasnik Općine Jablanica“, broj 2/10):

- Izvršiti geodetsko snimanje postojećeg stanja u obuhvatu Plana u vektorskom obliku u razmjeri 1:1000.
- Prirodni uslovi: opći podaci o prostornom obuhvatu, inženjersko-geološke, hidrološke, seizmološke i klimatske karakteristike i namjenu pojedinih površina,
- Koeficijent izgrađenosti i slobodne površine,
- Bonitet objekata, vertikalne i horizontalne gabarite, pojedinačne namjene, mreže, saobraćaj u mirovanju, pristupne saobraćajnice, pješačke površine i sl.,
- Planirati objekte za obavljanje djelatnosti koje će biti kompatibilne sa namjenom okolnog zemljišta;



- U zavisnosti od veličine vlasničkih parcela, preispitati mogućnost planiranja objekata veće građevinske površine, sagledavajući minimalne potrebe za stacionarnim saobraćajem i neophodnim kapacitetima komunalne, energetske i pt infrastrukture,
- Analiza mogućih zahvata u prostoru, moguće intervencije za objekte i cjeline, određivanje najviše i najmanje dozvoljene visine objekata,
- Mjere u slučaju prirodnih ili ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda, kao i nepogoda izazvanih ratnim djelovanjem, te ostala ograničenja ukoliko ih ima (klizišta, koridori dalekovoda i sl.),
- Plan parcelacije,
- Prilikom određivanja horizontalnih i vertikalnih gabarita novih objekata voditi računa da isto doprinese poboljšanju funkcije identiteta industrijske zone,
- Elaborat orijentacionih troškova uređenja građevinskog zemljišta,
- Zaštita okoliša-stanje zraka, tla i vode, životinjski i biljni svijet, postojeći i budući zagađivači u datoj prostornoj cjelini, te njihov uticaj na navedene aspekte okoliša.

**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 za izradu 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 prednacrtu, nacrtu i prijedloga Plana

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

U postupku pripreme i izrade 2. faze dosljedno primjeniti odredbe članova 62. do 68. Uredbe.

**Javna rasprava i donošenje Plana**

## Član 10.

Nosilac izrade Plana će izraditi Osnovnu koncepciju Plana, a na osnovu utvrđenih smjernica i ponuditi je Nosiocu 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 smjericama, prikuplja prijedloge, 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 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 čini grafički prilog sa ucrtanom granicom obuhvata 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:02-02-510-1/18-XVI  
Jablanica, 07.03.2018.g.

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



## OBRAZLOŽENJE

**Pravni osnov**

Zakonski osnov za donošenje Odluke o pristupanju izradi Regulacionog plana privredna zona „JARIŠTA 2“, sadržan je u odredbi člana 23. stav 1. Zakona o prostornom uređenju HNK.

**Planski osnov**

Osnov za donošenje ove Odluke je Prostorni plan sa ugrađenim ciljanim izmjenama i dopunama Prostornog plana Općine Jablanica za period 2016-2025. godina („Službeni glasnik Općine Jablanica“, broj 6/17) i Urbanistički plan Općine Jablanica („Službeni glasnik Općine Jablanica“ 2/10).

**Razlozi za donošenje**

Zadatak društveno-političkih zajednica je da prate proces urbanizacije i prostornog uređenja, kontinuirano usklađuju planove sa dostignutim stepenom i ciljevima razvoja, nastalim potrebama, rezultatima naučnih istraživanja i mogućnostima ostvarivanja zacrtanih ciljeva. Općina Jablanica ima Prostorni plan Općine 2016-2025., kao i usvojenu Integralu strategiju razvoja Općine za period 2014-2023. godine. Navedeni strateški dokumenti su u velikoj mjeri opredjelili u pravcu privrednog razvoja. Jedan od osnovnih preduslova za omogućavanje, za investiranje, odnosno građenje jesu detaljni planovi prostornog uređenja, koji će detaljnije regulisati odnose i zahvate u prostoru, potrebne mjere za preuzimanje, pripremu i opremanje zemljišta, te u konačnici smanjiti administrativne barijere i izbjeći cijelu procedure oko izdavanja urbanističke saglasnosti, na taj način otvoriti prostor za buduća ulaganja i izgradnju.

Poslovne zone su jedan od važnih alata kojima općine, države i regije stvaraju preduslove za razvoj privrede, što doprinosi otvaranju novih i rastu postojećih preduzeća, novom zapošljavanju, poticanju domaćih i stranih investicija. Međutim, razvoj poslovnih zona mora biti zasnovan na pretpostavkama održivosti, odnosno pravilnom planiranju i korištenju prostora, uz maksimalno očuvanje i zaštitu prirodnih resursa i okoliša.

Ciljevi prostornog razvoja trebaju biti u skladu s ciljevima privrednog razvoja.

Koristi od uspostave poslovne zone, nakon donošenja Plana, za Općinu prepoznaju se kroz direktan uticaj na lokalni budžet, kroz povećanu vrijednost zemljišta, poduzetničku aktivnost (nove investicije), zapošljavanje, te bolje korištenje raspoloživih prirodnih i drugih resursa. Takođe, doprinosi saradnji između javnog i privatnog sektora na svim razinama te unapređuju životni standard i kvalitetu života u lokalnim sredinama.

Vijeće za konkurentnost Općine Jablanica je na svojoj sjednici, održanoj dana 14.02.2018. godine, je prioritetno odredilo da se pristupi izradi detaljne prostorno-planske dokumentacije za privrednu zonu „Jarišta 2“.

Slijedom navedenog, Služba za prostorno uređenje predlaže da se pristupi aktivnostima izrade novog Regulacionog plana privredna zona „JARIŠTA“ Jablanica koji će u skladu sa Zakonom i propisima odgovarati principima savremenog planiranja uz učešće svih aktera planiranja, uz pripremu i izradu prostorne osnove na bazi primjene savremenih tehnologija, te na ovakav način dugoročno zacrtati smjer razvoja same Općine.

Plan i rješenja plana učiniti realnim, provodivim u svim segmentima i na dobrobit svih građana ovog grada i onih koji već rade ili namjeravaju investirati ili širiti proizvodne kapacitete na području tretiranim planom i na kraju biti primjer za rješenja ostalih dijelova poslovnih cjelina na prostoru Jablanice.

Usvajanjem Odluke o pristupanju izradi Regulacionog plana privredna zona „JARIŠTA 2“ Jablanica moguće je započeti s potrebnim aktivnostima propisanim Zakonom o prostornom uređenju HNK, odnosno procedurom pripreme i izrade Plana.

Na osnovu naprijed navedenog predlaže se usvajanje Odluke na način kako je to definisano odredbama Odluke.

OBRAĐIVAČ:

*Služba za prostorno uređenje, građenje  
zaštitu okoline i stambeno- komunalne poslove*

PREDLAGAČ:

*Općinski načelnik*

## 2. PROJEKTNI ZADATAK ZA IZRADU REGULACIONOG PLANA PRIVREDNE ZONE „JARIŠTA 2“, JABLANICA

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, gradenje, zaštitu  
okoline i stambeno-komunalne poslove  
Broj: 04/3-25-683/18  
Jablanica, 14.03.2018. godine

### PROJEKTNI ZADATAK ZA IZRADU:

#### Regulacionog plana Privredna zona „Jarište 2“

#### 1. OPIS REGULACIONOG PLANA – UVOD

Granica obuhvata Plana započinje od RP 419 Jablanica – Posušje sa desne strane, te dalje nastavlja parcelom elektroenergetskog postrojenja, odnosno južnom i zapadnom granicom k.č. 977 K.O. Jablanica. Granica se dalje nastavlja istočnom granicom k.č. 1005 K.O. Jablanica, te dalje uzvodno rubom kanjona Doljanke, sijekuci k.č. 1001, 1000, 1586, 1585, 1588 K.O. Jablanica. Dalje se obuhvat nastavlja zapadnom granicom k.č. 1588 K.O. Jablanica, sijekuci k.č. 1590 K.O. Jablanica, te nastavlja obuhvat zapadnom granicom k.č. 1591, 1594, 1595, 1596, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1605, 1612 K.O. Jablanica, sijekuci k.č. 1612, 1604 K.O. Jablanica. Obuhvat se dalje nastavlja dijelom zapadne granice k.č. 990 K.O. Jablanica, sijekuci k.č. 990, 989, 987, 986, 985 K.O. Jablanica do RP 419 Jablanica – Posušje, te nastavlja rubom k.č. 984, 983, 982, 981, 980, 979, 978 K.O. Jablanica, odnosno do mjesta odakle je opis granice obuhvata Plana i počeo.

Obuhvat Regulacionog plana privredna zona „Jarište 2“ je površine 1,21 ha.

Karta sa grafičkim prikazom navedenih granica je sastavni dio ove Odluke.

#### 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.



Adresa: Pere Bilica 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

### 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, orjentacionim 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, orjentaciona namjena objekta, vertikalni gabariti i orjentacioni 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.

Obavezno izraditi elaborat o geomehaničkim istraživanjima za plansku dokumentaciju izrađenu 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).

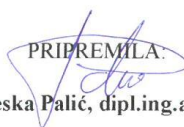


Adresa: Pere Bilića 25, 88420 Jablanica, Tel.: +387 36 752 451, +387 36 751 300, Fax: +387 36 753 215, www.jablanica.ba; e-mail: jabl.o@bih.net.ba

## PRILOZI:

1. Geodetska podloga za obuhvat Regulacionog plana Privredna zona „Jarište 2“ sa prikazom postojećeg stanja.
2. Izvod iz „Urbanističkog plana Jablanica 2009.-2029. god.“ sa ucrtanim obuhvatom Regulacionog plana.

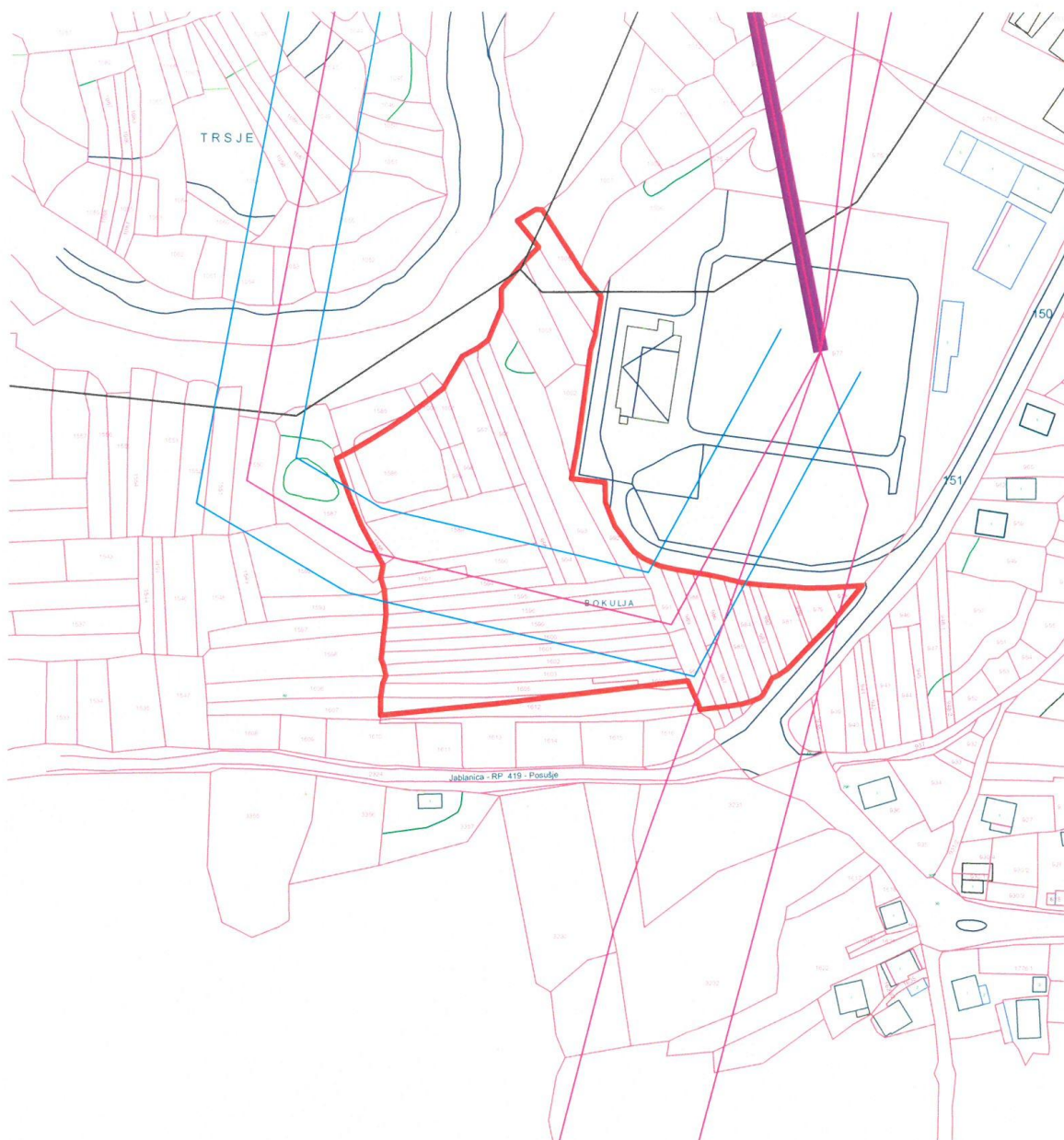
Pri projektovanju obavezno se pridržavati smjernica iz Odluke o pristupanju izradi Regulacionog plana Privredna zona „Jarište 2“.

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





**DIO 2.**

**Tekstualni dio**

## I. OPĆI DIO

### 1.1. PODACI O PLANIRANJU

#### 1.1.1. PRAVNI OSNOV

Projektni zadatak, kao i Odluka o pristupanju izradi Plana, predstavljaju jednu od polaznih osnova za izradu, a na osnovu Zakona o prostornom uređenju HNK ("Sl. novine HNK", broj: 4/04, 4/14) 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. Zakonski osnov za izradu Regulacionog plana privredne zone „Jarišta 2“, definisan je i Prostornim planom sa ugrađenim ciljanim izmjenama i dopunama Prostornog plana Općine Jablanica za period 2016-2025. godina („Službeni glasnik Općine Jablanica“, broj 6/17) i Urbanističkim planom Općine Jablanica („Službeni glasnik Općine Jablanica“, broj 2/10).

Izrada Regulacionog plana Privredne zone „Jarišta 2“ Jablanica, radi se na osnovu Ugovora, koji je sklopljen između Nosioca pripreme Plana, Službe za upravu za prostorno uređenje, građenje, zaštitu okoline i stambeno-komunalne poslove, te Nosioca izrade Plana, IPSA Instituta iz Sarajeva.

#### 1.1.2. PLANSKI OSNOV

Planski osnov za donošenje ovog Plana je Prostorni plan sa ugrađenim ciljanim izmjenama i dopunama Prostornog plana Općine Jablanica za period 2016-2025. godina („Službeni glasnik Općine Jablanica“, broj 6/17), te Urbanistički plan Jablanica 2009-2029.godine („Službeni glasnik Općine Jablanica“ 2/10).

Odluka o provođenju Regulacionog plana se zasniva na Zakonu o prostornom uređenju HNK („Službene novine HNK“, broj:4/04,4/14), te na odredbama Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja (Službene novine FBiH, broj: 63/04, 50/07, 84/10).

Odluka o provođenju Regulacionog sadrži sve propisane elemente iz navedene Uredbe, te odredbe Zakona o prostornom uređenju HNK ("Sl. novine HNK", broj: 4/04, 4/14).

#### 1.1.3. SREDSTVA ZA IZRADU PLANA

Sredstva za izradu i pripremu Plana obezbjeđena su u budžetu Općine Jablanica.

#### 1.1.4. PRIPREMA I PROCES IZRADE PLANA

Uloga detaljne provedbene dokumentacije je da na osnovu observacije, valorizacije i detekcije prirodnih i stvorenih uslova, ponudi koncepciju i usvoji pravac razvoja predmetnog područja, a na odgovoran način prema korisnicima istog, te u skladu sa principima i načelima održivog prostornog razvoja.

Kako svaki proces, i to onaj koji se smatra uspješnim i ispravnim, i ovaj počiva na sistematizaciji podataka i metodološkom principu obrade. Tako je za potrebe izrade detaljnog provedbenog dokumenta izvršena analiza stvorenih i prirodnih uslova obilaskom terena, zapažene i identifikovane prednosti i ograničenja razvoja koncepta prostora, te prikupljen informaciono – dokumentacioni osnov, koji će poslužiti za izradu svih elemenata planskog dokumenta, kako je to utvrđeno zakonskom i podzakonskom regulativom.

#### 1.1.5. METODOLOGIJA IZRADE PLANA

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

Metodologija izrade ovog Plana zasniva se na 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.

### 1.1.6. RAZLOZI I CILJEVI IZRADE PLANA

Odlukom o pristupanju izradi Plana, definisani su razlozi i ciljevi izrade:

„Zadatak društveno-političkih zajednica je da prate proces urbanizacije i prostornog uređenja, kontinuirano usklađuju planove sa dostignutim stepenom i ciljevima razvoja, nastalim potrebama, rezultatima naučnih istraživanja i mogućnostima ostvarivanja zacrtanih ciljeva. Općina Jablanica ima Prostorni plan Općine 2016-2025., kao i usvojenu Integralnu strategiju razvoja Općine za period 2014-2023. godine. Navedeni strateški dokumenti su u velikoj mjeri opredjelili u pravcu privrednog razvoja. Jedan od osnovnih preduslova za omogućavanje, za investiranje, odnosno građenja jesu detaljni planovi prostornog uređenja, koji će detaljnije regulisati odnose i zahvate u prostoru, potrebne mjere za preuzimanje, pripremu i opremanje zemljišta, te u konačnici smanjiti administrativne barijere i izbjeći cijelu procedure oko izdavanja urbanističke saglasnosti, na taj način otvoriti prostor za buduća ulaganja i izgradnju.

Poslovne i privredne zone su jedan od važnih alata kojima općine, države i regije stvaraju preduslove za razvoj privrede, što doprinosi otvaranju novih i rastu postojećih preduzeća, novom zapošljavanju, poticanju domaćih i stranih investicija. Međutim, razvoj tih zona mora biti zasnovan na pretpostavkama održivosti, odnosno pravilnom planiranju i korištenju prostora, uz maksimalno očuvanje i zaštitu prirodnih resursa i okoliša.

Ciljevi prostornog razvoja trebaju biti u skladu s ciljevima privrednog razvoja.

Koristi od uspostave privredne/poslovne zone, nakon donošenja Plana, za Općinu prepoznaju se kroz direktan uticaj na lokalni budžet, kroz povećanu vrijednost zemljišta, poduzetničku aktivnost (nove investicije), zapošljavanje, te bolje korištenje raspoloživih prirodnih i drugih resursa. Takođe, doprinosi saradnji između javnog i privatnog sektora na svim razinama te unapređuju životni standard i kvalitetu života u lokalnim sredinama.

Slijedom navedenog, Služba za prostorno uređenje predlaže da se pristupi aktivnostima izrade novog Regulacionog plana Privredna zona “JARIŠTA 2” Jablanica koji će u skladu sa Zakonom i propisima odgovarati principima savremenog planiranja uz učešće svih aktera planiranja, uz pripremu i izradu prostorne osnove na bazi primjene savremenih tehnologija, te na ovakav način dugoročno zacrtati smjer razvoja same Općine.

Plan i rješenja plana učiniti realnim, provodivim u svim segmentima i na dobrobit svih građana ovog grada i onih koji već rade ili namjeravaju investirati ili širiti proizvodne kapacitete na području tretiranim planom i na kraju biti primjer za rješenja ostalih dijelova poslovnih cjelina na prostoru Jablanice.“

U skladu sa utvrđenim zadacima, a koji proizilaze iz Odluke i Smjernica, koje su sastavni dio Projektnog zadatka, Nosilac izrade može pristupiti realizaciji I faze izrade Plana.

## 1.1.7. 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 izradi Regulacionog plana Privredna zona „Jarišta 2“ Jablanica („Službeni glasnik općine Jablanica“, broj: 2/18);
- 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 sa ugrađenim ciljanim izmjenama i dopunama Prostornog plana Općine Jablanica za period 2016-2025. godina („Službeni glasnik Općine Jablanica“, broj 6/17),
- Urbanistički plan Općine Jablanica („Službeni glasnik Općine Jablanica“ 2/10).



## II. IZVOD IZ PLANA VIŠEG REDA

Urbanističkim planom Općine Jablanica, a koji je sadržan i u Prostornom planu općine Jablanica, utvrđeno je da predmetni obuhvat se u planskom periodu koristi kao radna zona.

Urbanistički plan, kada je riječ o radnim zonama, ukazuje na sljedeće stanje:

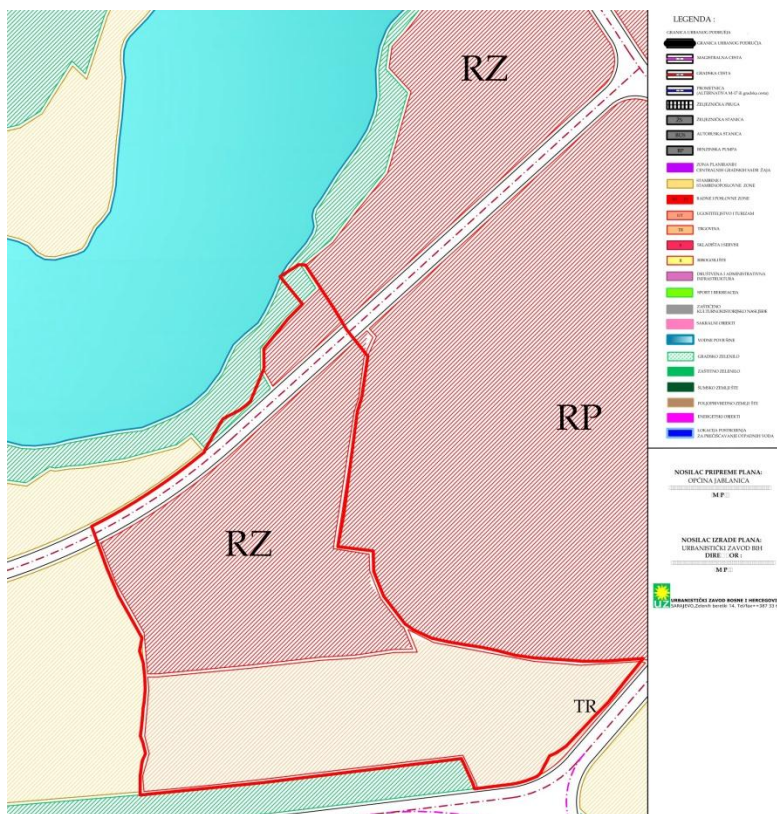
„Radne zone u urbanom području Jablanice su slično raspoređene kao i zone individualnog stanovanja disperzno po cijelom prostoru u obuhvatu Plana.

One se nalaze i u samoj užoj urbanoj zoni. Međutim, i novoplanirani proizvodni pogoni u privatnom vlasništvu uglavnom se nastoje locirati što bliže centru grada, ako ne već i u samom užem urbanom području. Poseban problem za razvoj grada predstavlja prisutnost radne zone Industrije granita i razvodno postrojenje 220kv na Bokulji.“

Nadalje, posebnim ciljevima istog planskog dokumenta višeg reda, pretpostavljene su obaveze koje se trebaju implementirati u nižerangiranu plansku dokumentaciju, a kako slijedi:

„• Kroz namjenu površina obezbjediti pravilnu organizaciju grada kroz odnos zona stanovanja prema zonama rada i rekreacije, sa dobrom povezanošću sve tri osnovne funkcije.“

Urbanističkim planom Općine Jablanica, predmetno područje je u pogledu planirane namjene površina predstavljeno kako je to prikazano na sljedećoj ilustraciji:



SLIKA 1 - IZVOD IZ URBANISTIČKOG PLANA OPĆINE JABLANICA

Namjena površina unutar posmatranih granica privredne zone Jarišta 2, je:

- Trgovina P = 5200 m<sup>2</sup>
- Radna zona P = 5702 m<sup>2</sup>

Sjevernim obodom, uz rijeku Doljanku, prolazi planirana saobraćajnica, koja se izvan granica posmatranja uključuje na postojeći putni pravac Jablanica – Posušje.

Granicu južnog dijela obuhvata tangira zelena zaštitna zona, a na sjeveru graniči sa planiranom namjenom trgovine, te zaštitnim zelenilom uz rijeku Doljanku.

Prostorni plan sa ugrađenim ciljanim izmjenama i dopunama Prostornog plana Općine Jablanica za period 2016-2025. godina u posmatranom obuhvatu ima namjenu kako je prikazano na sljedećoj ilustraciji:



SLIKA 2 - IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA OPĆINE JABLANICA 2016-2025.

Ovim planskim dokumentom je planirano da kroz obuhvat privredne zone prolazi gradska obilaznica grada Jablanica. Dio zemljišta unutar obuhvata je planirano kao poljoprivredno zemljište I agrozone, što podrazumijeva ograničenja u mogućnosti izgradnje. Ostatak obuhvata je planiran kao planirano građevinsko zemljište. Zaštitni pojas dalekovoda 220 kV se u najvećem mjeri poklapa sa poljoprivrednim zemljištem, čime se dodatno naglašava ograničenje u korištenju ovog dijela obuhvata za visokogradnju.



## 2. POSTOJEĆE STANJE

### 2.1. GRANICE I POLOŽAJ U ŠIREM PODRUČJU

Granica obuhvata Plana započinje od RP 419 Jablanica – Posušje sa desne strane, te dalje nastavlja parcelom elektroenergetskog postrojenja, odnosno južnom i zapadnom granicom k.č. 977 K.O. Jablanica. Granica se dalje nastavlja istočnom granicom k.č. 1005 K.O. Jablanica, te dalje uzvodno rubom kanjona Doljanke, sijekući k.č. 1001, 1000, 1586, 1585, 1588 K.O. Jablanica. Dalje se obuhvat nastavlja zapadnom granicom k.č. 1588 K.O. Jablanica, sijekući k.č. 1590 K.O. Jablanica, te nastavlja obuhvat zapadnom granicom k.č. 1591, 1594, 1595, 1596, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1605, 1612 K.O. Jablanica, sijekući k.č. 1612, 1604 K.O. Jablanica. Obuhvat se dalje nastavlja dijelom zapadne granice k.č. 990 K.O. Jablanica, sijekući k.č. 990, 989, 987, 986, 985 K.O. Jablanica do RP 419 Jablanica – Posušje, te nastavlja rubom k.č. 984, 983, 982, 981, 980, 979, 978 K.O. Jablanica, odnosno do početnog mjesta obuhvata Regulacionog plana.

Obuhvat Plana je površine 1,21 ha.

Privredna zona „Jarišta 2“ nalazi se u neposrednoj blizini gradskog centra Jablanica, uz magistralnu saobraćajnicu 2 reda (prekategorizacija), odnosno, regionalnu saobraćajnicu (R 419) Jablanica – granica Kantona – Posušje.

Udaljena od centra Jablanice cca 1 km, privredna zona Jarišta 2 samim svojim geostrateškim položajem iskazuje potencijal za smještanje privrednih kapaciteta u skladu sa svojim okruženjem.

Površina obuhvata od  $P = 1,21$  ha nepravilnog je oblika, čemu doprinosi i neposredna blizina razvodnog postrojenja Bokulja, koja graniči na istoku sa privrednom zonom Jarišta 2. Sjeverna granica obuhvata je dijelom vodno dobro rijeke Doljanke, dok su zapadna i južna granica neobrađeno poljoprivredno zemljište. Urbanistički plan Jablanice ukazuje da su sjeverna i južna granica planirane i kao zaštitno zelenilo, obzirom na tangirajuće saobraćajne, odnosno, vodne površine.

Obuhvatom privredne zone Jarišta 2 prolaze dalekovodi naponske razine 220kV, koji imaju zakonskom i podzakonskom regulativom utvrđen zaštitni pojas u širini od 30m, a u kojem nije dozvoljena visokogradnja. Površina koju zauzima zaštitni pojas dalekovoda 220kV iznosi cca  $P=0,5$  ha ili više od 1/3 obuhvata Plana, što usmjerava koncept i ograničava mogućnosti izgradnje unutar granica privredne zone.

Sjevernom granicom, većinom izvan obuhvata, prolazi i dalekovod naponske razine 10 kV, sa zaštitnim pojasom od 5m, koji vrlo malim dijelom zahvata površinu privredne zone Jarišta 2.

### 2.2. KATASTARSKE ČESTICE I VLASNIČKI PODACI

Unutar posmatranih granica, nalazi se 46 katastarskih parcela (u cjelosti ili svojim dijelom), a koje su utvrđene kako slijedi:

Katastarska čestica	Katastarska općina	Način korištenja	Površina (m <sup>2</sup> ) (ukupna prema katastru)	Vlasništvo
1000	K.O.Jablanica	Livada 2.klase	106	Privatno
1001	K.O.Jablanica	Livada 2.klase	132	Privatno

Katastarska čestica	Katastarska općina	Način korištenja	Površina (m <sup>2</sup> ) (ukupna prema katastru)	Vlasništvo
1002	K.O.Jablanica	Livada 2.klase	264	Privatno
1003	K.O.Jablanica	Livada 4.klase	481	Privatno
1004	K.O.Jablanica	Livada 4.klase	330	Privatno
1005	K.O.Jablanica	Livada 5.klase	329	Privatno
1585	K.O.Jablanica	Voćnjak 3.klase	528	Općina Jablanica
1586	K.O.Jablanica	Livada 3.klase	652	Općina Jablanica
1588	K.O.Jablanica	Nekategorisani put	112	Općina Jablanica
1589	K.O.Jablanica	Voćnjak 2.klase	880	Privatno
1590	K.O.Jablanica	Livada 2.klase	352	Privatno
1591	K.O.Jablanica	Livada 2.klase	112	Privatno
1593	K.O.Jablanica	Livada 1.klase	301	Privatno
1594	K.O.Jablanica	Livada 2.klase	292	Privatno
1595	K.O.Jablanica	Livada 2.i 3.klase	394	Privatno
1596	K.O.Jablanica	Livada 1. i 2.klase	455	Privatno
1599	K.O.Jablanica	Livada 1.i 2.klase	465	Privatno
1600	K.O.Jablanica	Livada 1.i 2.klase	372	Privatno
1601	K.O.Jablanica	Livada 1.i 2.klase	390	Privatno
1602	K.O.Jablanica	Livada 1.klase	394	Privatno
1603	K.O.Jablanica	Livada 1.klase	375	Privatno
1604	K.O.Jablanica	Livada 1.klase	129	Privatno
1605	K.O.Jablanica	Livada 1.klase	361	Privatno
1612	K.O.Jablanica	Livada 1.klase	727	Privatno
978	K.O.Jablanica	Pašnjak 2.klase	57	Općina Jablanica
979	K.O.Jablanica	Pašnjak 2.klase	158	Općina Jablanica
980	K.O.Jablanica	Livada 2.klase	29	Općina Jablanica
981	K.O.Jablanica	Livada 2.klase	234	Općina Jablanica
982	K.O.Jablanica	Livada 2.klase	92	Privatno
983	K.O.Jablanica	Livada 2.klase	90	Općina Jablanica
984	K.O.Jablanica	Livada 2.klase	175	Općina Jablanica
985	K.O.Jablanica	Livada 1.klase	191	Privatno
986	K.O.Jablanica	Livada 1.klase	200	Privatno
987	K.O.Jablanica	Livada 1.klase	100	Privatno
988	K.O.Jablanica	Livada 1.klase	110	Privatno
989	K.O.Jablanica	Livada 1.klase	224	Privatno
990	K.O.Jablanica	Livada 1.klase	190	Privatno
991	K.O.Jablanica	Livada 1.klase	150	Privatno
992	K.O.Jablanica	Livada 2.klase	237	Privatno
993	K.O.Jablanica	Livada 2. i 4.klase, Voćnjak 2.klase	971	Privatno
994	K.O.Jablanica	Livada 2. i 4.klase	492	Privatno
995	K.O.Jablanica	Livada 2.klase	140	Privatno
996	K.O.Jablanica	Livada 2. i 4.klase	182	Privatno
997	K.O.Jablanica	Livada 2.klase	438	Privatno
998	K.O.Jablanica	Voćnjak 2.klase	84	Privatno
999	K.O.Jablanica	Voćnjak 2.klase	78	Privatno

TABELA 1 - PREGLED KATASTARSKIH ČESTICA U SKLOPU OBUHVATA PLANA

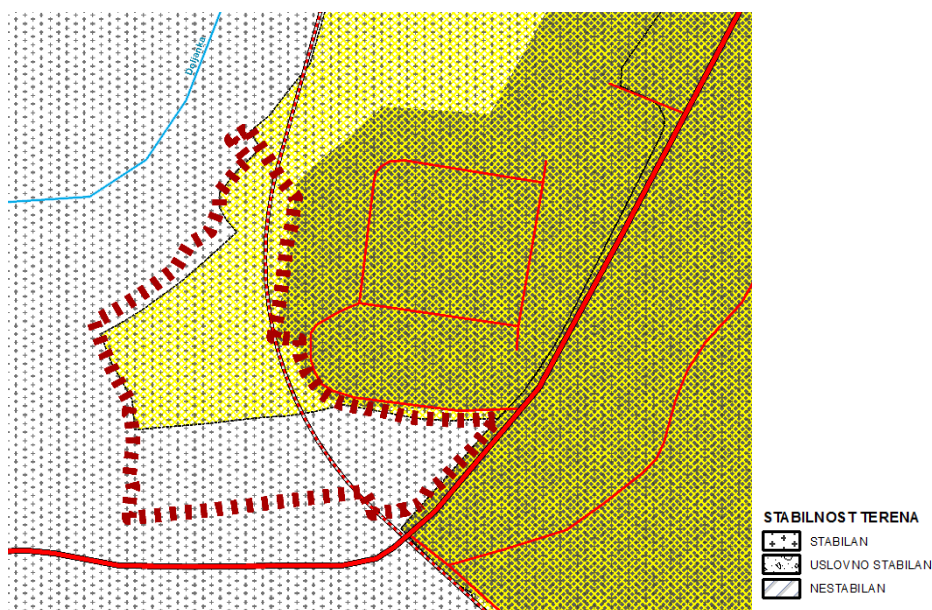
Većinsko vlasništvo parcela u obuhvatu je privatno, dok je 9 parcela u vlasništvu Općine Jablanica, sa ukupno P = 2035 m<sup>2</sup>.

## 2.3. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

### 2.3.1. GEOMEHANIČKA SVOJSTVA

Prostornim planom općine Jablanica za period od 2016. god. do 2025.god. izvršeno je prikupljanje i analiziranje rezultata svih dosadašnjih istraživanja i obavljeno je 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, teren unutar privredne zone površine P=1,21 ha spada u kategoriju stabilnih terena, gdje ne postoje preduslovi za pojavu i razvoj geoloških procesa, izuzev, ukoliko zbog morfogogenetskih procesa, dođe do radikalnih promjena u prirodnoj morfologiji.



GRAFIČKI PRILOG BR. 5. (KARTA UGROŽENIH PODRUČJA) IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA OPĆINE JABLANICA ZA PERIOD OD 2016. DO 2025. GODINE

### 2.3.2. KLIMATSKA SVOJSTVA

Širi prostor uz obuhvat karakteriše umjereno kontinentalna klima, koju odlikuju topla ljeta i hladne zime. Najtopliji mjesec je juli, a najhladniji januar. Prosječna godišnja temperatura je od 11° do 12°C, prosječna julska 21°C, a prosječna januarska 0°C. Godišnje padavine se kreću ispod 1000 l. Broj dana u godini sa snježnim pokrivačem se kreće oko 60. Trajanje sunca je relativno veliko, ali neravnomjerno raspoređeno u toku godine, u julu do 9 sati, a u decembru 1.5 sat na dan.

### 2.3.3. KULTURNO-HISTORIJSKO NASLIJEĐE

Unutar granica obuhvata Plana nisu evidentirani niti valorizovani objekti kulturno-historijskog naslijeđa koji bi bili ograničavajući za planiranje sadržaja unutar Plana.

## 2.4. POSTOJEĆI INFRASTRUKTURNI SISTEMI

### 2.4.1. SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Južnu granicu obuhvata Plana tangira magistralna saobraćajnica 2 reda (prema pre kategorizaciji), odnosno, regionalna saobraćajnica Jablanica – granica kantona – Posušje R -419.

Zaštita javnih cesta je obrađena u Zakonu o javnim cestama Federacije BiH i Zakonu o cestama HNK. U zaštitnom pojasu uspostavlja se poseban režim zaštite i eventualne izgradnje. Širina zaštitnog pojasa uz ceste od ruba cestovnog pojasa iznosi 10m za regionalne ceste<sup>1</sup>, odnosno, 20 m za magistralne ceste.

Uz istočnu granicu obuhvata, prolazi i prilazna saobraćajnica do Razvodnog postrojenja Bokulja, koja je u funkciji ovog elektroenergetskog postrojenja.

### 2.4.2. ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Posmatrano područje presjecaju dalekovodi naponskog nivoa 220 kV, odnosno, 10 kV. Dva stuba dalekovoda 220 kV ulaze u obuhvat Plana. Zaštitni pojasevi dalekovoda su utvrđeni Prostornim planom općine Jablanica, odnosno, zakonskom regulativom, te iznose:

- Dalekovod 220 kV – zaštitni pojas 30 m širine,
- Dalekovod 10 kV – zaštitni pojas 5 m širine.

Površina obuhvata koja se nalazi u zaštitnom pojasu ne može se koristiti za smještanje objekata privredne zone Jarišta 2, međutim, unutar zaštitnog pojasa moguće je smještati saobraćajnu i drugu prateću infrastrukturu.

### 2.4.3. OSTALA INFRASTRUKTURA

Unutar obuhvata privredne zone Jarišta 2 prolazi primarna distributivna vodovodna mreža, koja svojim položajem ometa izgradnju na parcelama, te je potrebno predvidjeti njeno izmještanje.

Osim primarnog distributivnog voda, druga infrastruktura nije utvrđena obilaskom lokaliteta i uvidom u analitičko – dokumentacionu osnovu koja je prikupljena.

---

<sup>1</sup>Odluka o provođenju Prostornog plana općine Jablanica za period od 2016. do 2025. godine, član 57.

## 2.5. ANALIZA I VREDNOVANJE STANJA, POTREBE, MOGUĆNOSTI I CILJEVI UREĐENJA PROSTORNE CJELINE

Predmetno područje, iako iskazuje određena ograničenja, zbog postojećeg elektrodistributivnog sklopa i zaštitnih koridora koji se uspostavljaju u cilju zaštite istih, svojim geostrateškim položajem, neizgrađenošću, umirenim reljefom i stabilnim terenom, predstavlja perspektivan prostor za smještanje manje privredne zone.

Površina od  $P = 1,21$  ha ne može prihvatiti veći broj objekata, a samim tim i veću gustinu izgrađenosti, ali je u odnosu na svoje neposredno okruženje, u kojem dominira stambena izgradnja, manji broj objekata, nižih spratnosti i umirenih gabarita, upravo ono što je prihvatljivo planirati.

Obzirom da je, kako je prethodno naglašeno, okruženje izrazito namijenjeno stanovanju, djelatnosti koje se mogu naći unutar privredne zone moraju biti takve da ne ometaju normalno funkcioniranje i kvalitet života okolnih prostornih cjelina. S tim u vezi, koncepcija razvoja će se odrediti i prema planiranim djelatnostima, odnosno, onima koje se ne mogu smještati unutar privredne zone.

Ograničenja zaštitnih koridora dalekovoda se mogu prevazići kroz planiranje onih namjena korištenja koje nisu u suprotnosti sa zakonskom i podzakonskom regulativom ovih elemenata infrastrukturnih sistema, a ostalo zemljište privredne zone da se u maksimalnom obimu koristi za smještanje privrednih i poslovnih objekata.

Kako je i Smjernicama za izradu Plana uvrđeno, „Plan se radi u cilju donošenja provedbeno-planskog dokumenta, kojim se određuje svrsishodno organiziranje, korištenje i namjena prostora, te da se u skladu sa prostornim mogućnostima obezbijede uslovi za plansko uređenje i izgradnju privrednog kompleksa, poštujući opredjeljenja definisana Prostornim planom sa ugrađenim ciljanim izmjenama i dopunama Prostornog plana Općine Jablanica za period 2016-2025. godina („Službeni glasnik Općine Jablanica“, broj 6/17) i Urbanističkim planom Općine Jablanica („Službeni glasnik Općine Jablanica“, broj 2/10 i 84/10).“<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Odluka o pristupanju izradi Regulacionog plana Privredne zone Jarišta 2, Jablanica

### 3. PROJEKCIJA IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORNE CJELINE

#### 3.1. URBANISTIČKA POSTAVKA

Urbanistička postavka je rezultat svih analiziranih uslova na terenu, prostorno-planske dokumentacije na snazi, te opredjeljenja koja su uspostavljena kroz planove višeg reda. Također, postavka se određuje prema svom neposrednom i širem okruženju, imajući u vidu potrebe lokalne zajednice i tržišta, te mogućnosti pravovremene implementacije i provođenja planskih rješenja.

Prostornim planom općine Jablanica utvrđeno je da kroz predmetni obuhvat prolazi planirana gradska obilaznica. Urbanističkim planom Jablanica utvrđena je trasa planirane gradske saobraćajnice, koja bi se uključivala na magistralnu saobraćajnicu 2 reda, odnosno, trenutno R 419. Obzirom da su opredjeljenja planova višeg reda obavezujuća za regulacioni plan, tako su ona i inkorporirana u plansko rješenje, što je dodatno usmjerilo planirani koncept. Tako obuhvatom prolazi saobraćajnica, koja je i jedina saobraćajnica kojom se pristupa svim objektima. Ona se sa magistralne saobraćajnice 2 reda putem planiranog kružnog toka uvodi u obuhvat Plana, te se uključuje na sjeveru na planiranu gradsku saobraćajnicu. Time se ostvaruje prilaz privrednoj zoni sa dvije tačke i omogućava okretanje vozila većih gabarita na nesmetan način.

Zaštitni koridor dalekovoda 220kV i planirana saobraćajna mreža, uslovljava rješenje privredne zone Jarišta 2, na način da postoje dvije osnovne prostorne cjeline, tj., područje izgradnje objekata, te područje smještanja saobraćajne infrastrukture u mirovanju.

Kako bi se postigla maksimalna iskorištenost prostora u kojem je moguće graditi objekte poslovanja, sav stacionarni saobraćaj se smješta u pojas zaštite trasa dalekovoda. Time se parcele namijenjene za izgradnju objekata „oslobađaju“ potrebnih površina za smještaj vozila, a koncentracija stacionarnog saobraćaja omogućava i ekonomičnije planiranje i efikasnije iskorištenje prostora. Kako je privredna zona u neprednoj blizini stambenih naselja, ali i vodnog dobra rijeke Doljanke, tako su i djelatnosti koje se mogu obavljati unutar zone ograničene na čiste djelatnosti, koje neće narušiti kvalitet života i okoliša.

Dozvoljene djelatnosti su:

- Trgovina, IT sektor, prodaja namještaja, automobila, robe široke potrošnje, skladištenje, špedicija, transport i smještaj vozila i sl.

Uslovno dozvoljene djelatnosti su:

- Proizvodnja namještaja, PVC stolarije i bravarije, štampa, tehnički pregledi vozila, proizvodnja tekstila i obuće, medicinskih pomagala, ambalaže i sl.

Nedozvoljene djelatnosti su sve one djelatnosti koje ugrožavaju okoliš i utiču na kvalitet stanja životne sredine.

U urbanističkoj osnovi, kako je to i omogućeno kroz Uredbu o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata ("Službene novine Federacije BiH", br. [63/04](#) , [50/07](#)), mogu se razmatrati varijantna rješenja urbanističke postavke, a u cilju analize različitih modela razvoja korištenja prostora i diskusije koja treba u stručnom diskursu poslužiti za odabir najpovoljnijeg rješenja. S tim u vezi, urbanistička postavka za privrednu zonu se daje u više varijanti, koje se izlažu u nastavku.



### 3.2. PLAN ORGANIZACIJE PROSTORA

Prostorne mogućnosti, ograničenja i potencijali, kao i projektni zadatak kojim se djelomično usmjerilo rješenje budućeg razvoja privredne zone Jarišta 2, bili su ulazni parametri za plan organizacije prostora, koji je u urbanističkoj osnovi ocijenjen kao najprihvatljiviji za daljnju razradu.

Model prostorne organizacije planiranog rješenja bazira se na iskorištenju mogućnosti lokacije uz sva njena prisutna ograničenja: zaštitne pojaseve dalekovoda, elektroenergetskih postrojenja, položaj postojećih i planiranih saobraćajnica, te blizinu vodnog dobra rijeke Doljanke.

Uz tako kompleksne ograničavajuće faktore, kao i projektnim zadatkom postavljene ciljeve koje ovaj planski dokument treba ispuniti, rješenje se nameće u vidu dva samostalna, slobodnostojeća objekta, te pripadajuće manipulativne prostore za smještaj prateće opreme, vozila i slično, kao i površine namijenjene za stacionarni saobraćaj osobnih i teretnih vozila.

Objekti su spratnosti P + 1, dimenzija 15x45 m, odnosno, tlocrtna površine P = 675 m<sup>2</sup> (BGp =1350 m<sup>2</sup>). Svojom dužom stranom su orjentisani ka pristupnoj saobraćajnici, koja se od urbanističkim planom planirane saobraćajnice spušta ka postojećem putnom pravcu Jablanica-Posušje. Objekti su postavljeni na način da se ispred njih omogući dovoljan manipulativni prostor za prilaz vozila i funkcioniranje objekta u cjelini.

Zbog trenutnog nepostojanja informacija o tehnološkim procesima koji će se odvijati u planiranim objektima unutar privredne zone, nije moguće precizno planirati vanjsko uređenje urbanističke parcele. Fleksibilnost planiranog rješenja se ogleda u mogućnosti kasnijeg uređenja kolsko-manipulativnih površina na način koji odgovara svakom pojedinačnom tehnološkom procesu, dok se osnovni koncept treba ispoštovati kako je dat u planskom rješenju.

Tako se predviđa da parcele moraju u konačnici biti opremljene na način da je 30% parcele zauzeto zelenim uređenim površinama, sa rastinjem i hortikulturnim uređenjem koji je adekvatan klimatskim uslovima. Ostatak slobodnog prostora se koristi kao kolsko-manipulativna površina. Osnovnom koncepcijom postavljene zelene zaštitne površine se ne mogu mijenjati u tim rješenjima, odnosno, zaštitno zelenilo prema saobraćajnicama treba biti sastavni dio projektom definisanog vanjskog uređenja.

Prostornim planom općine Jablanica planirana je gradska obilaznica, koja svojim pripadajućim koridorom prolazi kroz lokaciju privredne zone. Obzirom da je trasa gradske obilaznice tek planska komponenta, zaštitni pojas kojim se rezerviše prostor je daleko veći od buduće širine trupa saobraćajnice i njenih pratećih elemenata. Hijerarhija planiranja nalaže da se taj koridor planira i u ovom planskom dokumentu, odnosno, da se primijeni režim zabrane gradnje u pojasu buduće gradske obilaznice.

Urbanistički plan Jablanica je s druge strane predvidio izgradnju saobraćajnice koja prolazi sjevernim obodom obuhvata prema rijeci Doljanki i izvan granica posmatranja se uključuje na postojeći putni pravac Jablanica-Posušje.

Oprečna rješenja dva planska dokumenta višeg reda, gdje prvenstvo u provođenju svakako ima Prostorni plan općine Jablanica, uslovia su i postavku saobraćajnog povezivanja privredne zone sa svojom okolinom. Tako se predviđa rješenje kojim je moguće u kasnijim fazama zadovoljiti elemente

oba planska dokumenta višeg reda. Unutar pojasa gradske obilaznice se štiti prostor i objekti buduće privredne zone Jarište 2 se postavljaju na način da ne ometaju izgradnju buduće obilaznice. S druge strane, prihvata se saobraćajnica planirana urbanističkim planom i ona zapravo služi kao osnovna veza privredne zone Jarište 2 sa svojm okruženjem. Obzirom da se trase ova dva koridora djelomično podudaraju, a svakako nalaze u neposrednoj blizini, moguće je da projektantsko rješenje iskoristi dio planirane saobraćajnice prema urbanističkom planu, kao i dio ovog planskog rješenja u svrhu postavljanja trase gradske obilaznice. S tim u vezi, već se ovdje planira adekvatan kružni tok, izvan granice obuhvata posmatranja, kojim bi se mogao primiti saobraćaj gradske obilaznice.

Parkiranje vozila, kako osobnih, tako i teretnih, može se vršiti u okviru pripadajuće parcele. Izvan granica urbanističkih parcela, nalaze se i površine za parkiranje koje su namijenjene uposlenicima i posjetiocima zone, a nekoliko parking mjesta je dimenzionirano i na potrebe teretnih vozila.



SLIKA 3 - MODEL PROSTORNE ORGANIZACIJE



### 3.3. INFRASTRUKTURNI SISTEMI

#### 3.3.1. SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Saobraćajno rješenje je orjentisano na postojeće saobraćajnice i planiranu gradsku obilaznicu. Postojeća regionalna saobraćajnica R 419 prolazi jugozapadnom stranom obuhvata i veza je lokacije sa centrom grada.

Planirana gradska obilaznica dolazi sa sjeverozapadne strane obuhvata, te je bilo neophodno i logično ostvariti vezu između ova dva jaka putna pravca i to preko planirane privredne zone Jarišta 2. Povezivanje se ostvaruje preko kružne raskrsnice koja se nalazi izvan obuhvata regulacionog plana, a kojom se povezuju regionalna saobraćajnica R 419 i planirana gradska obilaznica, te lokalni put, koji odlazi ka naseljima na jugozapadu. Uvezivanje ovih saobraćajnica omogućava brzu i efikasnu vezu privredne zone sa magistralnim putnim pravcima, bez potrebe ulaska teretnih vozila u gradski centar.

Planirane saobraćajnice su minimalnog profila kolnika 2x3,0m, sa pješačkim kolnicima širine minimalno 1,0 m obostrano, preferirano 1,5 m. Saobraćaj je u potpunosti dvosmjerni.

Interni saobraćaj se rješava u okviru planiranih parcela, gdje se cjelovita površina koja nije pod objektom posmatra kao kolsko-manipulativna površina, uz poštovanje minimalne zauzetosti parcela zelenilom (zaštitnim i ukrasnim), od 30%.

Osim kolsko-manipulativnih površina, na kojima je moguće ostvariti i stacionarni saobraćaj u službi objekata, planirane su veće površine namijenjene parkiranju putničkih, dostavnih i teretnih vozila, a koje su zbog specifičnih uslova koji se javljaju na terenu (zaštitni pojasevi dalekovoda), smješteni upravo u tim zonama, kako bi se efikasno iskoristio prostor. Planirane površine za stacionarni saobraćaj su namijenjene i posjetiocima i zaposlenicima privredne zone Jarišta 2.

#### 3.3.2. VODOSNABDIJEVANJE

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

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.

Plan razvoja vodovodne mreže obuhvata sljedeće korake:

- Izgradnja novih distributivnih cjevovoda u ukupnoj dužini od aproksimativno 140 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.

### 3.3.3. SAKUPLJANJE I DISPOZICIJA OTPADNIH VODA

Osnovne planirane mjere zasnivaju se na izgradnji novih kolektora. Svi kolektori se planiraju prema nivelaciji terena, priključuju se na postojeći kolektor koji dalje otpadnu vodu odvodi do uređaja za prečišćavanje otpadnih voda i ispusta u najbliži recipijent.

Novi kanalizacioni vodovi su planirani sa minimalnim profilima  $\varnothing 250$  mm, položenim ispod planiranih saobraćajnica, prema pripadajućem nacrtu.

Na lokaciji je već planirana trasa novog kanalizacionog kolektora koja dolazi u koliziju sa planiranim objektima. Zbog toga, predviđeno je izmještanje planirane trase.

Izgradnja novih fekalnih kanala 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  $L=140$  m.

### 3.3.4. ODVOĐENJE OBORINSKIH VODA

Ispuštanje oborinskih voda se planira u najbliži recipijent, rijeku Doljanku. 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.

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 -  $\psi$

Ukupna dužina planirane mreže odvodnje oborinskih voda iznosi cca  $L=4100$  m.

### 3.3.5. ELEKTROENERGETSKO NAPAJANJE

U rješenju su, prema gornjim elementima i tehničkim uslovima, definisane potrebne snage, način napajanja električnom energijom, koncept n.n. mreže, kao i rješenje javne rasvjete.

## Opis postojećeg stanja

Postojeće stanje podrazumijeva neizgrađeno područje površine cca 1,2ha. Unutar obuhvata Regulacionog plana postoji djelimično izgrađena elektroenergetska infrastruktura, postojeći DV 220 i 10kV. Uz samu granicu obuhvata regulacionog plana, locirana je TS elektroenergetskog postrojenja Bokulja.

### Elektroenergetske podloge za dimenzioniranje sistema

Dimenzioniranje buduće elektroenergetske mreže Regulacionog plana temelji se na prognozi vršne snage budućeg plana razmatranog obuhvata. Razmatrano područje je prema namjeni podjeljeno na proizvodni prostor i javne površine za saobraćaj u kretanju i mirovanju. Izgradnju novih objekata mora pratiti izgradnja novih elektroenergetskih kapaciteta u svrhu obezbjeđenja napajanja električnom energijom.

### Elektroenergetske potrebe

Analizirajući praktičnost raspoloživih metoda za prognoziranje potrošnje električne energije opredjeljujemo 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 priključaka na niskonaponskoj mreži. Obzirom na karakter, objekti u obuhvatu će koristiti električnu energiju kao energent za grijanje. Planirane 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 slijedećoj tabeli.

TABELA 1 - VRŠNA OPTEREĆENJA PREMA KATEGORIJAMA POTROŠNJE

Djelatnost	Jedinica mjere	Specifično opterećenje za određenu potrošnje	opterećenje za djelatnost/vrstu	Računato sa
Administracija, poslovni objekti	VA/m <sup>2</sup>	25 – 60		50
Industrijska potrošnja	VA/ m <sup>2</sup>	80 - 160		80 - 100
Javna rasvjeta	kVA/ha			0,2
Garaže, magacinski prostori	VA/ m <sup>2</sup>	20 - 40		20

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 slijedećoj tabeli. Na kraju tabele prikazana je ukupna instalisana snaga objekata. Jednovremena 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, određuje se ukupan broj potrebnih novih trafo stanica i vrši izbor nazivne snage transformatorske stanice, uz pretpostavljenu rezervu od 30%.

### Prijedlog budućeg stanja

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

- Za potrebe novih potrošača predviđa se izgradnja jedne nove trafo stanice nazivne snage 630kVA na lokaciji prikazanoj na priloženom planu;
- Nova trafo stanica se na distributivnu mrežu priključuje preko postojećeg DV 10kV kablovskim vodom po principu ulaz-izlaz;
- Izgradnja podzemne niskonaponske mreže od trafo stanica do distributivnih razvodnih ormara i kablovskih priključnih ormara novih objekata.

U obuhvatu plana, projekcija izgradnje podrazumijeva izgradnju poslovno-proizvodnih objekata, saobraćajnih i manipulativnih površina, a čija bi funkcija i potrebe bile upotpunjene pratećim administrativno-upravnim sadržajima.

U odnosu na planirane namjene iz urbanističke postavke, kao i planirane maksimalne bruto građevinske površine, dato je ukupno opterećenje po parcelama, te bilansirane ukupne energetske potrebe za planirane sadržaje u obuhvatu.

Na parcelama 01 i 02 su planirani proizvodno-poslovni objekat, spratnosti P+1, u sklopu kojih je moguće planirati administrativni/ upravni dio i trgovačko-uslužne djelatnosti.

Na ostalim planiranim građevinskim parcelama, koje su javnog karaktera, smještaju se površine namjenjene pješačkom i kolskom saobraćaju, te parking površine.

U narednoj tabeli dat je prikaz planiranih kapaciteta po parcelama.

TABELA 2 - PLANIRANI GRAĐEVINSKI FOND

Planirani objekti i površine unutar granice obuhvata							
Broj parcele	Površina parcele (m <sup>2</sup> )	Namjena	Spratnost	Ukupno		Specifično opterećenje VA/m <sup>2</sup>	Ukupno opterećenje kVA
				Ptl (m <sup>2</sup> )	BGP (m <sup>2</sup> )		
01	3070	Poslovanje/privreda	P+1	1.350	2.700	100	270
02	3341	Poslovanje/privreda	P+1	1.350	2.700	100	270
<b>Ukupno:</b>							<b>540</b>

- Ukupna površina posmatranja 1,2 ha
- Ukupna BGP objekata 2700 m<sup>2</sup>
- Ukupna tlocrtna površina objekata 1350 m<sup>2</sup>

R.br	Namjena	BGP (m <sup>2</sup> )	Specifično opterećenje	Ukupno opterećenje Pinst. (kVA)
1	BGP POSLOVNO-PROIZVODNOG PROSTORA	5.400	100	540
6	JAVNA RASVJETA		0,20 kVA/ha	2,4
UKUPNO :				<b>542,4</b>
JEDNOVREMENO OPTEREĆENJE Smax. = Sinst x 0,5 (kVA)				<b>271,2</b>
<b>POTREBAN BROJ NOVIH TRAFI STANICA Sn =630 kVA n<sub>TS</sub> = 1,3 x Smax</b>				<b>352,5</b>

Izgradnja novih trafo stanica:

Usvaja se izgradnja 1 nove distributivne trafostanice TS 10-20/0,4 kV sa transformatorskom jedinicom od 630 kVA. Pozicija planirane 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 trafostanica u postojećoj elektroenergetskoj mreži šireg obuhvata definisati sa nadležnim elektrodistributivnim preduzećem. Faktori koji utječu na izbor tipa trafostanice za datu lokaciju su: naponski nivo, snaga potrošnje, stepen razvoja elektroenergetskog sistema i ekološki uslovi. Trafostanice moraju biti skladno uklopljene u postojeći izgrađeni 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 prostor površine  $6 \times 5 = 30 \text{ m}^2$ . 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. Lokacije trafostanica trebaju biti oslobođene su 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 nove TS treba položiti tipizirani podzemni kabl XHE 49 – A 3 x 1 x 150/25 mm<sup>2</sup> (Tehničke preporuke JP Elektroprivrede BiH). Potrebno je položiti cca 25m 10(20)kV mreže.

NN razvod:

Sve nove NN razvode električne energije u području centralnog dijela razmatranog obuhvata od trafostanice 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. Za planirane DRO-e predvidjeti prostor površine  $3 \times 3 = 9 \text{ m}^2$ .

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 ( $4 \times 70 \text{ mm}^2$  ili  $4 \times 35 \text{ mm}^2$ ).

## 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 XP00  $4 \times 25(35) \text{mm}^2 + 1 \times 2,5 \text{mm}^2$ , 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 (LED izvori svjetla). Upravljanje rasvjete izvesti ručno i automatski preko luxomata ili godišnjeg uklopnog sata, a režim rada odrediti će nadležno komunalno preduzeće. Koristiti svjetiljke koje organičavaju 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 gdje 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.

## 4. ODLUKA O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA PRIVREDNA ZONA „JARIŠTA 2“

Na osnovu člana 44. Zakona o prostornom uređenju (Službene novine Hercegovačko-neretvanskog kantona“ broj: 4/04 i 4/14), člana 8. Zakona o principima lokalne samouprave FBiH („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj 49/06) i člana 18. Statuta općine Jablanica („Službeni glasnik općine Jablanica“, broj 2/09 i 8/16) Općinsko vijeće Jablanica na ----- sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ godine, d o n o s i:

### Odluku o provođenju Regulacionog plana Privredna zona „Jarišta 2“ Jablanica

#### I – Opće odredbe

##### Član 1.

Ovom Odlukom se utvrđuju uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način provođenja Regulacionog Plana Privredna zona „Jarišta 2“, Jablanica, a naročito granice prostorne cjeline, urbanističko – tehnički uslovi za izgradnju građevina, uslovi za uređenje građevinskog zemljišta i uređenje zelenih i slobodnih površina.

##### Član 2.

Plan je izrađen u analognom i digitalnom obliku i sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio Plana sačinjavaju:

- I. Izvod iz plana višeg reda
- II. Projekcija izgradnje i uređenja prostorne cjeline
- III. Odluka o provođenju Regulacionog plana

Grafički dio Plana se sastoji od slijedećih 10 grafičkih priloga:

01 Izvod iz plana višeg reda (Prostorni plan općine Jablanica)	1:2500
01a Izvod iz plana višeg reda (Urbanistički plan Jablanica)	1:2500
02 Snimak postojećeg stanja	1:1000
02a Prikaz vlasničkih odnosa	1:1000
03 Model prostorne organizacije	1:1000
04 Plan regulacionih i građevinskih linija	1:1000
05 Plan parcelacije	1:1000
06 Plan saobraćaja i nivelacije	1:1000
07 Plan komunalne infrastrukture	1:1000
08 Plan energetske infrastrukture	1:1000

### Član 3.

Plan je javni dokument i može se dati na javni uvid pravnim i fizičkim licima, odnosno, građanima, a kod organa uprave nadležnog za poslove prostornog uređenja.

Plan se čuva u općinskim organima nadležnim za prostorno uređenje.

## 2 – Granice prostorne cjeline

### Član 4.

Granica obuhvata Plana započinje od RP 419 Jablanica – Posušje sa desne strane, te dalje nastavlja parcelom elektroenergetskog postrojenja, odnosno južnom i zapadnom granicom k.č. 977 K.O. Jablanica. Granica se dalje nastavlja istočnom granicom k.č. 1005 K.O. Jablanica, te dalje uzvodno rubom kanjona Doljanke, sijekući k.č. 1001, 1000, 1586, 1585, 1588 K.O. Jablanica. Dalje se obuhvat nastavlja zapadnom granicom k.č. 1588 K.O. Jablanica, sijekući k.č. 1590 K.O. Jablanica, te nastavlja obuhvat zapadnom granicom k.č. 1591, 1594, 1595, 1596, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1605, 1612 K.O. Jablanica, sijekući k.č. 1612, 1604 K.O. Jablanica. Obuhvat se dalje nastavlja dijelom zapadne granice k.č. 990 K.O. Jablanica, sijekući k.č. 990, 989, 987, 986, 985 K.O. Jablanica do RP 419 Jablanica – Posušje, te nastavlja rubom k.č. 984, 983, 982, 981, 980, 979, 978 K.O. Jablanica, odnosno do početnog mjesta obuhvata Regulacionog plana.

Obuhvat Plana je površine 1,21 ha.

Granica obuhvata je predstavljena i na grafičkim priložima, koji su sastavni dio Plana, kao i prelomnim tačkama sa pripadajućim koordinatama, što je sastavni i sastavni dio ovog Plana i Odluke o provođenju.

### Član 5.

U sklopu granice obuhvata opisanim u članu 4. ove Odluke, namjena zemljišta je utvrđena planovima višeg reda i to kao:

- Trgovina P = 5200 m<sup>2</sup>
- Radna zona P = 5702 m<sup>2</sup>

### Član 6.

Izgradnja građevina se može vršiti u skladu sa parametrima i urbanističko-tehničkim uslovima datim u ovoj Odluci, kao i u tekstualnim i grafičkim priložima ovog Plana, a sve u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju HNK („Službene novine HNK“, broj: 4/04; 4/14.

### Član 7.

Urbanističko – tehnički uslovi utvrđuju: regulacionu i građevinsku liniju, veličinu i oblik parcele, koeficijent izgrađenosti, procenat izgrađenosti, tehničke pokazatelje građevine, visinu i odstojanje građevine od susjednih parcela, uslove arhitektonskog oblikovanja građevine i uslove uređenja zelenih, saobraćajnih i slobodnih površina.



Namjena građevina i njihov karakter (poslovni, poslovno-proizvodni) su definisani grafičkim i tekstualnim dijelom Plana, te se kao takvi ne smiju mijenjati.

1. Regulacione linije su određene grafički i numerički na pripadajućim priložima ovog Plana.
2. Regulacionom linijom su utvrđene pojedinačne građevinske parcele, te je odvojeno zemljište planirano za javne površine od zemljišta planiranog za druge namjene.
3. Građevinska parcela mora posjedovati površinu i oblik koji obezbjeđuju izgradnju građevina u skladu sa odredbama Plana.
4. Građevinsko zemljište namijenjeno za izgradnju građevina dijeli se na građevinske parcele. Građevinska parcela obuhvata jednu ili više katastarskih parcela, dio katastarske parcele ili dijelove više katastarskih parcela.
5. Svaka parcela mora imati mogućnost priključenja na javnu komunalnu mrežu, te mora ispunjavati minimalne uslove opremljenosti propisane zakonom.
6. Planom je definisan pristup parcelama, na način da se rješava sa javne saobraćajnice, obrazovanjem pristupnih saobraćajnica i kolsko-pješačkih površina, a prema grafičkim priložima Plana.
7. Građevinske parcele, ukoliko se radi o istom vlasniku, a zavisno od potrebe potencijalnih investitora, se mogu spajati u urbanističke cjeline, na način kako je to predviđeno Planom, pri čemu se ne može remetiti planirani saobraćajni kocept i utvrđena distanca građevinskih linija u odnosu na saobraćajnice.
8. Građevinska parcela se može realizovati fazno, pod uslovom da svaka faza mora zadovoljiti kriterijume izgradnje date Planom.
9. Građevinske linije su određene grafički i numerički na pripadajućim priložima ovog Plana.
10. Građevinska linija označava liniju prema kojoj se gradi i koju objekat ne smije preći.
11. Objekat se postavlja svojom uličnom fasadom na Planom utvrđenu građevinsku liniju, koja je najbliža javnoj saobraćajnici.
12. Pozicija i odstojanje građevinske linije od regulacione linije za planirane objekte definisana je Planom.
13. Planom je dat prijedlog orijentacionih horizontalnih gabarita objekata, a kroz lokacijske uslove se daje detaljno pozicioniranje i određivanje gabarita građevine.

Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz fasadu građevine do najviše tačke krova (sljemena).

1. Etaže objekata su: prizemlje (P), spratovi („1“, „2“)
2. Kod izgradnje objekata, završna etaža može biti izvedena u formi ravnog ili kosog krova.

Planirani objekti unutar obuhvata Plana ne mogu imati spratnost veću od P+1, ali tako da ukupna visina ne premašuje 11 metara (mjereno od kote uređenog terena do kote vijenca).

#### Član 8.

Koeficijent izgrađenosti i procenat zauzetosti definisani su Planom za tip građevine, koje se nalaze u obuhvatu Plana. Kod planiranja izgradnje novih, treba primijeniti sljedeće uslove:

1. minimalni procenat zauzetosti parcele za izgradnju poslovnih objekata iznosi 30%, dok se u slučajevima, gdje su ispoštovani ostali urbanističko tehnički uslovi, dozvoljava maksimalni procenat zauzetosti parcele do 60%.
2. koeficijent izgrađenosti parcele za izgradnju poslovnih objekata iznosi: minimum 1.00, maksimum 2.00.
3. koeficijent izgrađenosti parcela za građenje objekata od opšteg interesa može biti različit od prethodno navedenih.

#### Član 9.

Odstojanje građevine od susjednih građevina:

Odstojanja građevina definisana su Planom i prikazana na pripadajućem grafičkom prilogu: Karta građevinske i regulacione linije.

Udaljenost objekta od granice susjedne parcele ne može biti manja od 3,0 m, a u isto vrijeme mora zadovoljiti protupožarne uslove i mogućnosti formiranja požarnog puta oko objekta.

#### Član 10.

##### ***Projektovanje i arhitektonsko oblikovanje planiranih objekata***

Unutar granica Plana, projektovanje i arhitektonsko oblikovanje novih objekata vrše se na način da:

1. Arhitektonsko oblikovanje i materijalizacija kod izgradnje novoplaniranih objekata mora biti prilagođena pretežnoj namjeni zone, uz upotrebu savremenih materijala i forme.
2. Prije izdavanja odobrenja za građenje i izrade glavnog projekta za izgradnju i određene vrste intervencija na postojećim objektima, obavezna je izrada Idejnog rješenja projekta izrađenog na osnovu Plana i uslova datih od strane nadležnog organa Općine.
3. Svi novoplanirani objekti moraju biti projektovani i izvedeni u skladu sa odredbama ovog Plana i u skladu sa važećim propisima i zakonskom regulativom.
4. Svaka parcela mora imati mogućnost priključenja na javnu komunalnu mrežu.
5. Obavezno je projektovanje brojila za sve vrste instalacija i njihovo ugrađivanje za potreba svakog potrošača.
6. Preporučuje se primjena jednostavnih krovnih formi, ravnih krovova, te kosih krovova sa prosječnim nagibom od 30°u cijelom obuhvatu Plana.
7. Ulazi u objekte se orjentišu prema pristupnoj saobraćajnici, a objekti mogu imati i izlaze u slučaju nužde na drugim stranama objekta. Prilazi za vozila se mogu izvesti do objekta sa pristupne saobraćajnice.

## 2I – Uređenje i korištenje zemljišta

### Član 11.

Uređenje građevinskog zemljišta se mora izvesti u obimu i na način kako je to predviđeno Planom.

Izgradnja građevina se ne može započeti bez prethodnog minimalnog uređenja građevinskog zemljišta, pod čime se podrazumijeva obezbjeđenje kolskog i pješačkog saobraćajnog pristupa parceli, priključenje na vodovodnu, kanalizacionu i elektroenergetsku mrežu. Nadležno tijelo će donijeti Program uređenja građevinskog zemljišta.

### Član 12.

#### ***Uslovi korištenja zemljišta u infrastrukturnim pojasevima***

Uslovi projektovanja saobraćajnica i komunalne infrastrukture unutar obuhvata Plana, dati su u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana.

Horizontalni gabariti saobraćajnica i saobraćajnih površina su, po pravilu, fiksni, dok nadležni organ za prostorno planiranje i komunalne poslove Općine, na osnovu definisanja detaljnih urbanističko-tehničkih uslova može odrediti minimalna odstupanja od tih gabarita, ako to zahtijevaju opravdani tehnički razlozi obrazloženi idejnim projektom, ili drugim opravdanim razlozima (fazna izgradnja saobraćajnice, fazno rješavanje imovinsko-pravnih odnosa i sl.).

Površina parking mjesta mora biti minimalno 5,0 x 2,5m, te mora biti povezana sa sistemom javnih pješačkih komunikacija.

Interni saobraćaj u okviru građevinskih parcela realizuje sam investitor.

U zaštitnom pojasu regionalne saobraćajnice, nije dozvolja gradnja osim za objekte u službi ceste i to u pojasu od 10 m mjereno od ruba trupa ceste, s obje strane.

U zaštitnom pojasu dalekovoda u skladu sa zakonskom regulativom, uspostavljaju se ograničenja u smislu građenja.

- Dalekovod 400 kV – 40 m zaštitni pojas
- Dalekovod 220 kV – 30 m zaštitni pojas
- Dalekovod 110 kv – 25 m zaštitni pojas
- Dalekovod 35 kV – 20 m zaštitni pojas
- Dalekovod 10 kV – 12 m zaštitni pojas

U zaštitnom pojasu dalekovoda se mogu formirati površine za stacionarni saobraćaj.

U zaštitnom pojasu vodotoka rijeke Doljanke su uspostavljena ograničenja u smislu građenja, te nije dozvoljena gradnja niti planiranje novih objekata.

Za potrebe izgradnje trafostanice unutar obuhavata Plana, treba predvidjeti formiranje parcele od cca 30 m<sup>2</sup>.

### Član 13.

Sistem vodosnabdijevanja u sklopu obuhvata riješiti u skladu sa idejnim rješenjem infrastrukture prezentovanim kroz tekstualni dio Plana i na pripadajućem grafičkom prilogu Komunalna infrastruktura.

U skladu sa situacionim rješenjem snabdijevanje posmatranog lokaliteta sanitarnom/pitkom i protivpožarnom vodom iz gradskog vodovoda obezbijediti spajanjem na postojeću gradsku mrežu.

### Član 14.

Hidrauličkim proračunom potrebno je izvršiti provjeru dodatnih količina vode u okviru Glavnog projekta vanjske vodovodne mreže i time konačno dimenzionisati potrebne profile i vrstu cijevi. Predlaže se da to budu daktilne ili polietilenske cijevi koje se polažu u kanalski rov sa minimalnim nadstojem zemlje od 1.20 m, a spajanje cijevi vršiti tzv. zaključanim spojnica, potrebnim fazonskim i armaturnim komadima.

### Član 15.

Za zaštitu objekata od požara koji se gasi vodom, na vanjskoj vodovodnoj hidrantskoj mreži projektovati i izvesti potreban broj podzemnih protivpožarnih hidranata DN80 za gašenje požara čiji broj i raspored mora odgovarati uslovima koje propisuju važeći pravilnici iz oblasti protivpožarne zaštite.

### Član 16.

Kanalizacijski sistem u području obuhvata potrebno je projektovati i izgraditi kao separatan sa zasebnim prikupljanjem, odvodom i ispuštanjem fekalnih voda u najbliži kolektor.

Za odvodnju kišnih voda s krovova, kolovoza ulica, parkinga i drugih uređenih površina, izgraditi potpuno novi separatan sistem kišne kanalizacijske mreže s odvodom i ispustom kišnice u planirani glavni kolektor oborinske kanalizacije, koji se planira paralelno uz kolektor fekalne kanalizacije.

### Član 17.

Izgradnja novih fekalnih kanala i izmjene postojećih 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.

Prilikom projektovanja i izvođenja predvidjeti odgovarajuće podužne nagibe polaganja kanalizacijskih cijevi i primjenu mjera mehaničke zaštite cijevi u fazi.

Na mjestima ukrštanja krakova, lomova trase kanalizacione mreže, ili mjestima predviđenim za priključivanje pojedinih objekata, izvesti revizione šahtove u polumontažnoj izvedbi zajedno s ulaznim poklopcem od livenog željeza nosivosti 400kN.

**Član 18.**

U skladu sa Idejnim rješenjem elektrotehničke infrastrukture, u sklopu Regulacionog plana potrebno je izgraditi, a na postojećim izgrađenim dijelovima, izvršiti rekonstrukciju elektroenergetske mreže, javne rasvjete i telefonske kanalizacije, ukoliko se ukaže potreba za istim.

**Član 19.**

U postupku projektovanja, izgradnje i korištenja svih objekata, u segmentu elektroenergetike potrebno se pridržavati preporuka i kriterija energetske efikasnosti, važećih elektrotehničkih propisa, Tehničkih preporuka JP „Elektroprivreda BiH“ d.d. Sarajevo, BAS standarda i evropskih normi.

**Član 20.**

Sve elektroenergetske instalacije i telekomunikacione instalacije moraju se izvoditi kao podzemne, a za telekomunikacione instalacije obavezno je izvođenje kablovske kanalizacije.

**Član 21.**

Priključak na elektroenergetsku mrežu objekata treba realizovati kao niskonaponski podzemni priključak.

**Član 22.**

Kompletan prostor Plana je potrebno osvijetliti javnom rasvjetom. Na istom konceptu, a prema evropskim normama i standardima, potrebno je projektovati i izvesti rasvjetu svih saobraćajnica.

**Član 23.**

S aspekta energetske efikasnosti, štednje energije i smanjenja troškova za električnu energiju i održavanje, javnu rasvjetu je potrebno projektovati, izvesti i koristiti kao regulisanu javnu rasvjetu koristeći savremena tehnička rješenja.

**Član 24.**

Za sve objekte u sklopu Plana potrebno je obezbijediti telefonski priključak i internet priključak, koristeći savremena tehnološka rješenja i sisteme.

**Član 25.*****Uslovi uređenja zelenih, saobraćajnih i slobodnih površina***

1. Parkiranje se organizira na parking površinama uz pripadajuće komplekse, te na Planom utvrđenim javnim parking površinama.
2. Unutar trokuta preglednosti saobraćajnica, ne mogu se graditi i smještati sadržaji koji ometaju preglednost raskrsnice, kao što su ograde, žive ograde, grmlje, stablašice, reklamni panoi, montažno – demontažni objekti, kiosci, štandovi i sl.

3. Saobraćajnice trebaju biti izvedene tako da imaju minimalnu širinu od 6,0 m, osim ako se radi o prilaznim putevima do pojedinačnih objekata, kada širina može biti manja, ali ne smije biti < 4,5 m. Trotoari se smještaju s obje strane saobraćajnice, u minimalnoj širini od 1,5 m, osim kod prilaznih puteva do pojedinačnih objekata, kada nije nužna gradnja trotoara, ali pod uslovom da prilazni put nema dužinu veću od 10 m.
4. Koncept ozelenjavanja, osim estetsko – psihološke, treba da obezbjedi i druge funkcije, kao što su: stvaranje ugodnog ambijenta za rad, zaštitu od buke, prašine, izduvnih gasova itd.
5. Unutar građevinske parcele, kao segment vanjskog uređenja, investitor mora predvidjeti minimalno 30% zelenih površina, od ukupne površine parcele koja nije obuhvaćena građevinskim linijama.
6. Linijsko zelenilo se formira duž novoplaniranih i postojećih saobraćajnica kao i riječnog korita, a prema prostornim mogućnostima. U ovom slučaju je potrebno zasaditi stablašice markantnih morfoloških iskaza, koje nemaju samo estetsko – dekorativnu, već i zaštitno – sanitarni karakter.
7. Prilikom realizacije svih građevina, a prije iskopa temeljnih jama, obavezno je skidanje i deponovanje površinskog sloja zemljišta, a u dubini koja je ovisna o bonitetu poljoprivrednog zemljišta.

#### Član 26.

##### ***Sprječavanje nepovoljnih uticaja na okoliš***

Prilikom izgradnje i korištenja građevine i površina potrebnih za normalno funkcionisanje građevine, potrebno je preduzeti sve mjere zaštite i unaprijeđenja životne sredine od zagađenja vode, zemljišta i vazduha, zaštite od buke, elementarnih nepogoda, požara, udara groma, zemljotresa i drugih pojava.

Na području obuhvaćenom granicama ovog Plana, mogu se obavljati djelatnosti koje ne ugrožavaju prirodnu sredinu i okolinu i ne utiču na kvalitet života u susjednim objektima.

Unutar obuhvata se ne mogu locirati građevine koje zahtijevaju deponovanje i primjenu biološko – hemijskih ili radioaktivnih materija, koji su izvori buke, zagađenja i proizvode vibracije, te koji mogu imati nepovoljan uticaj na kvalitet života stanovnika okolnih područja.

#### Član 27.

##### ***Ograde***

Dozvoljava se postavljanje ograde oko parcela sa objektima planirane poslovne namjene, kao i ograde gradilišta na kojima počinje nova gradnja, maksimalne visine 2,0 m a u skladu sa arhitektonskim rješenjem kompleksa.

U području obuhvata ove Odluke zabranjeno je postavljanje ograde od bodljikave žice.

Ograda se postavlja na liniju parcele na način da ograda, stubovi ograde i kapije budu smješteni na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

Postavljanje ograde u dijelu gdje se građevinska parcela povezuje na javnu saobraćajnu površinu postaviti na način da se omogući nesmetan pristup površinama namijenjenim za parkiranje izvan kompleksa.

#### **Član 28.**

##### ***Uređaji i objekti za reklamiranje***

Uređaji i objekti za reklamiranje sadržaja unutar mogu se odobriti na osnovu saglasnosti stručnih službi Općine.

Svi reklamni uređaji moraju biti locirani unutar građevinske parcele i propisno osvijetljeni, na način koji ne ometa sigurno odvijanje saobraćaja.

#### **Član 29.**

##### ***Mjere zaštite stanovništva i materijalnih dobara***

Uslovi izgradnje građevina za sklanjanje ljudi i materijalnih dobara, kao i za druge potrebe odbrane i civilne zaštite na području koje je obuhvaćeno granicama utvrđenim u članu 2., moraju biti obezbijeđeni u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća, odredbama Uredbe o mjerilima, kriterijima i načinu izgradnje skloništa i drugim relevantnim propisima.

#### **IV - Prelazne i završne odredbe**

#### **Član 30.**

Nadležni organ za prostorno uređenje Općine, zaduženo je za tumačenje Plana u skladu sa svojim ovlaštenjima.

#### **Član 31.**

Do privođenja površina planiranoj namjeni prema Planu, privremeno korištenje istih odredit će nadležni organ.

#### **Član 32.**

Izmjene Plana moguće je izvršiti pod slijedećim uslovima:

- Da se planom višeg reda (prostorni plan) utvrdi drugačiji način korištenja površina obuhvaćenih Planom.
- Ako općinski organ ocijeni da za određene zone obuhvaćene Planom ne postoji odgovarajući interes investitora, može podnijeti prijedlog Općinskom vijeću za pokretanje postupka Izmjena i dopuna Plana, a u skladu sa zakonom utvrđenim postupkom.

- Ako se utvrdi nakon dvije (2) godine, da razvoju ovog Plana nedostaju odgovarajuća sredstva za njegovu realizaciju, moguće je pristupiti korekcijama u skladu sa alinejom 2. ovog člana.
- Ako se javi investitor koji ima interes i može obezbjediti sredstva za realizaciju jedne ili više zona u cjelini, moguće je izvršiti Izmjene i dopune Plana, u skladu sa alinejom 2. ovog člana prema programom potencijalnog investitora s tim da troškove izmjene plana snosi sam investitor.

### Član 33.

Ova Odluka stupa na snagu nakon objavljivanja u “Službenom glasniku” općine Jablanica.

Broj: \_\_\_\_\_

Jablanica, \_\_\_\_\_ 2018. godine

PREDSJEDAVAJUĆI OV-a



<i>Slika 1 - Izvod iz Urbanističkog plana Općine Jablanica .....</i>	<i>23</i>
<i>Slika 2 - izvod iz Prostornog plana općine Jablanica 2016-2025. ....</i>	<i>24</i>
<i>Slika 3 - Model prostorne organizacije .....</i>	<i>32</i>