



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

REGULACIONI PLAN PRIVREDNA ZONA „DOLJANI-BIJELI POTOK“ JABLANICA

IPSA INSTITUT, SARAJEVO

Sarajevo/Jablanica, februar 2017.godine

REGULACIONI PLAN PRIVREDNA ZONA „DOLJANI-BIJELI POTOK“

PLAN

Nosilac pripreme	Nosilac izrade
OPĆINA JABLANICA	IPSA INSTITUT
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:mr. Lejla Hajro, dipl.ing.arh.
Ilma Begović, MA, dipl.ing.arh.**Saradnici:**Elvir Alić, MA, dipl.ing.građ.
Jasmina Marić, MA, dipl.ing.arh.**Broj ugovora:**

16/8170

Direktor IPSA Instituta:**Enko Hubanić, dipl.ing.građ.**

Sarajevo, februar 2017. godine

REGULACIONI PLAN PRIVREDNA ZONA „DOLJANI-BIJELI POTOK“

PLAN

- | | |
|--------|----------------|
| 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 „Doljani-Bijeli potok“ Jablanica ("Službeni glasnik općine Jablanica" broj: 5/2016).
- Smjernice za izradu Regulacionog plana „Doljani-Bijeli potok“ Jablanica

Grafički dio

01 Izvod iz plana višeg reda	1:1000
02 Postojeće stanje	1:1000
03 Namjena površina	1:1000
04 Model prostorne organizacije	1:1000
05 Plan parcelacije	1:1000
06 Građevinske i regulacione linije	1:1000
07 Saobraćajna infrastruktura	1:1000
08 Elektroenergetska infrastruktura	1:1000
09 Komunalna infrastruktura	1:1000
10 Plan hortikulturnog uređenja	1:1000

SADRŽAJ

I.	OPĆI DIO	17
1.1.	Podaci o planiranju	17
1.1.1.	Pravni osnov	17
1.1.2.	Planski osnov	17
1.1.3.	Sredstva za izradu Plana	17
1.1.4.	Priprema i proces izrade Plana	17
1.1.5.	Metodologija izrade Plana.....	18
1.1.6.	Razlozi i ciljevi izrade Plana	19
1.1.7.	Postojeća dokumentacija korištena u toku izrade Plana	19
II.	IZVOD IZ PLANA VIŠEG REDA.....	20
III.	POSTOJEĆE STANJE.....	23
2.	Podaci o prostornoj cjelini.....	23
2.1.	Granice i položaj u širem području.....	23
2.2.	Katastarske čestice i vlasnički podaci	23
2.3.	Prirodne karakteristike	25
2.3.1.	Ekspozicija terena	25
2.3.2.	Geomehanička svojstva	25
2.3.3.	Klimatska svojstva	26
2.3.4.	Kulturno-historijsko naslijeđe	26
2.4.	Postojeći infrastrukturni sistemi	27
2.4.1.	Saobraćajna infrastruktura.....	27
2.5.	Životna sredina	27
2.5.1.	Kvalitet zemljišta	27
2.6.	Analiza i vrednovanje stanja, potrebe, mogućnosti i ciljevi uređenja prostorne cjeline	27
2.6.1.	Ciljevi uređenja prostorne cjeline	27
IV.	PROJEKCIJA IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORNE CJELINE	29
3.	Urbanistička postavka	29
3.1.	Plan organizacije prostora	29
3.2.	Regulacija vodotoka	31
3.3.	Građevinske površine	31
3.2.	Saobraćajna infrastruktura.....	34
3.4.	Elektroenergetska infrastruktura	35

3.5. Komunalna infrastruktura	42
3.6. Zelene površine	44
V. Urbanističko - tehnički uslovi za izgradnju objekata	45
4. Plan parcelacije, regulacione i građevinske linije	47
VI. Planirani bilansi i urbanističko-tehnički parametri	48
5. Životna sredina	49
5.1. Voda i odvođenje otpadnih voda	49
5.2. Kvalitet zraka	50
5.3. Kvalitet zemljišta	50
VII. Orjentacioni troškovi uređenja građevinskog zemljišta	51
VIII–ODLUKA O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA PRIVREDNA ZONA „Doljani-Bijeli potok“ Jablanica	57

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

R J E Š E N J E

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

Obrazloženje

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

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

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

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

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

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

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

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

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

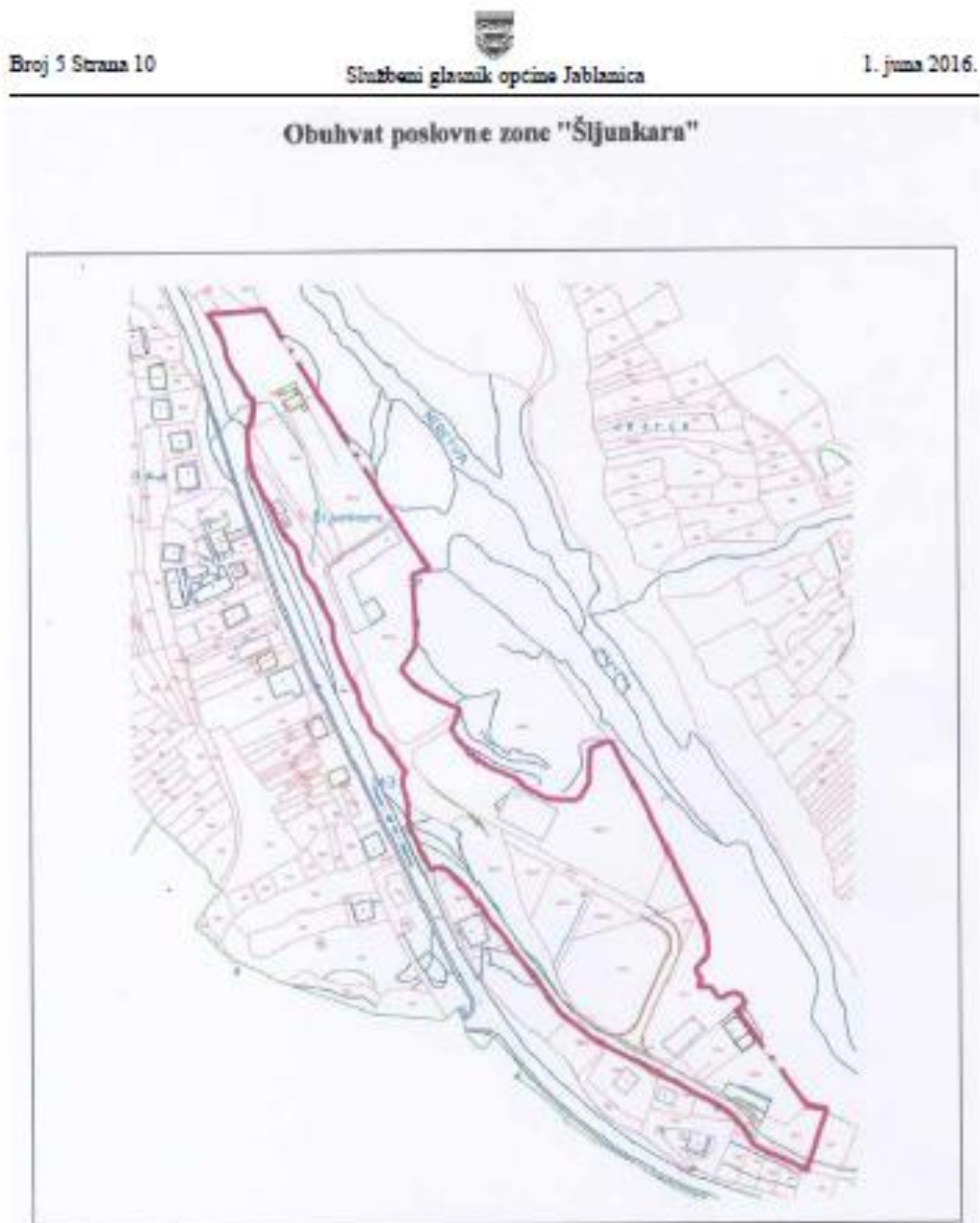
Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku i protiv njega nije dozvoljena žalba ali se može pokrenuti upravni spor, podnošenjem tužbe nadležnom sudu u roku od 30 dana od njegovog prijema.


MINISTAR
[Signature]
mr.sc. Desnica 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 „DOLJANI-BIJELI POTOK“
JABLANICA:



Na osnovu člana 23. 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 Statuta općine Jablanica („Službeni glasnik općine Jablanica", broj 2/09), Općinsko vijeće Jablanica na XLIII sjednici održanoj dana 26.05.2016. godine, donijelo je

**ODLUKU
O PRISTUPANJU IZRADI REGULACIONOG PLANA PRIVREDNA ZONA "DOLJANI- BIJELI
POTOK" JABLANICA**

**Vrsta plana**

Član 1.

Pristupa se izradi Regulacionog plana Privredna zona „DOLJANI- BIJELI POTOK“ Jablanica (u daljem tekstu: Plan).

Granice područja na koje se Plan donosi

Član 2.

Granica obuhvata Plana započinje od RP 419 Jablanica – Posušje sa lijeve strane, te presjeca k.č. 3376/1 K.O. Jablanica (čiji dio zauzima u površini od 13.333,0 m²) do granice K.O. Doljani, te dalje obuhvatajući dio k.č. 4060 K.O. Doljani (čiji dio zauzima u površini od 11.603,0 m²). Dalje se granica nastavlja do k.č. 4090 K.O. Doljani, te nastavlja jugozapadnom granicom k.č. 4090, 4089, 4088 K.O. Doljani, zatim sjeverozapadnom granicom k.č. 4087 K.O. Doljani do RP 419 Jablanica – Posušje. Granica se dalje nastavlja presjecajući RP 419 Jablanica – Posušje do k.č. 2598 K.O. Doljani, te nastavlja sjeverozapadnom granicom k.č. 2598 K.O. Doljani sijekajući rijeku Doljanku do k.č. 2561 K.O. Doljani. Dalje se obuhvat nastavlja zapadnom i istočnom granicom k.č. 2561 K.O. Doljani, te sjeverozapadnom granicom k.č. 2560, 2559, 2558 K.O. Doljani, zatim istočnom i jugoistočnom granicom k.č. 2558 K.O. Doljani sijekajući rijeku Doljanku do k.č. 2604 K.O. Doljani. Granica se dalje nastavlja sjeveroistočnom granicom k.č. 2604, 2605, 2606 K.O. Doljani do granice K.O. Jablanica. Obuhvat se dalje nastavlja granicom K.O. Doljani i K.O. Jablanica do k.č. 3073 K.O. Jablanica, te dalje nastavlja sjeveroistočnom, južnom i zapadnom granicom k.č. 3073 K.O. Jablanica do RP 419 Jablanica – Posušje, odnosno do mjesta odakle je opis granice obuhvata Plana i počeo.

Obuhvat Regulacionog plana privredna zona „DOLJANI-BIJELI POTOK“ Jablanica je površine 8,18 ha.

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

Vremenski period na koji se plan donosi

Član 3.

Plan se donosi za period do donošenja novog planskog dokumenta.

Smjernice za izradu Plana

Član 4.

Smjernice za izradu Plana predstavljaju jednu od polaznih osnova za izradu plana na osnovu Zakona o prostornom uređenju HNK i Uredbe o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata (“Sl. Novine F BiH”, broj 63/04, 50/07 i 84/10).

Plan se radi u cilju donošenja provedbeno-planskog dokumenta kojim se određuje svrsishodno organiziranje, korištenje i namjena prostora, te mjere i smjernice za uređenje i zaštitu prostora.

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

- Poštovati opredjeljenja definisana Prostornim planom Općine Jablanica za period 2016-2025. godina („Službeni glasnik Općine Jablanica“, broj 4/16);
- 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, kulturno-historijske vrijednosti i ostale potrebne parametre,
- Saobraćajne površine: analizu saobraćajne povezanosti, kapaciteta i kvaliteta saobraćajne mreže, saobraćaj u mirovanju, pješačke površine i sl.,
- 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 ptt infrastrukture,
- Analiza mogućih zahvata u prostoru, moguće intervencije za objekte i cjeline, određivanje najviše i najmanje dozvoljene visine objekata, vrstu objekata (koje poslovne objekte uslovno dozvoliti ili zabraniti s obzirom na stepen štetnih emisija koje ispuštaju u okolinu, a sve u skladu sa položajem kojem obuhvat pripada i trenutnom stanju kontaminacije prostora,



- Mjere u slučaju prirodnih ili ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda, kao i nepogoda izazvanih ratnim djelovanjem, te ostala ograničenja ukoliko ih ima (klizišta, koridori dalekovoda i sl.),
- Plan parcelacije,
- Zahtjeve investitora za građenje u prostoru u obuhvatu Plana pristigle u postupku pripreme i izrade plana, nosilac izrade dužan je analizirati, te ugraditi u Plan, a u slučaju da iste iz bilo kojeg razloga ne može prihvatiti dužan je dati argumentovano obrazloženje,
- Prilikom određivanja horizontalnih i vertikalnih gabarita novih objekata voditi računa da isto doprinese poboljšanju funkcije identiteta industrijske zone,
- Elaborat orjentacionih 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.

Okrvna sredstva za izradu Plana obezbijediti će Općina Jablanica u budžetu za 2016. 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 osnovne
 2. Izrada prednacrt, nacrt 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



Broj 5 Strana 13

Službeni glasnik općine Jablanica

1. juna 2016.

obrazloženje i sve prijedloge i mišljenja prikupljena u toku javne rasprave na Nacrt Plana koja nisu mogla biti usvojena.

Ostale odredbe

Član 12.

Sastavni dio ove Odluke čini grafički prilog sa ucrtanom granicom prostora obuhvata za koji se radi Plan.

Član 13.

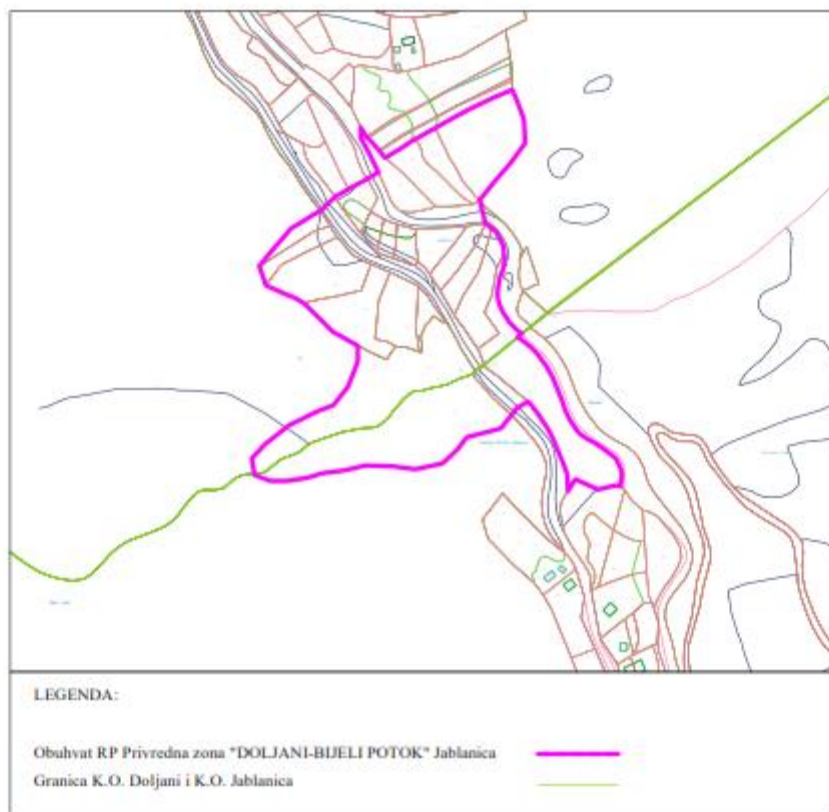
Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenom glasniku Općine Jablanica".

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Hercegovačko-neretvanski kanton
OPĆINA JABLANICA
OPĆINSKO VIJEĆE

PREDSJEDAVAJUĆI OV-a
Damir Šabanović

Broj: 02-02-1360-2/16 –XLIII
Jablanica, 26.05.2016. godine

**Regulacioni plan
Privredna zona "DOLJANI-BIJELI POTOK" Jablanica**



Na osnovu člana 2.12 stav 7. Izbornog zakona Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik BiH“, broj: 23/01, 7/02, 9/02, 20/02, 25/02, 4/04, 20/04, 25/05, 52/05, 65/05, 77/05, 11/06, 24/06, 32/07, 33/08, 37/08, 32/10 i 18/13), člana 1. stav.2. i člana 2. stav 2. Odluke o visini naknade za rad članova izborne komisije osnovne izborne jedinice u Bosni i Hercegovini („Službeni glasnik BiH“, broj: 29/16) i člana 18. Statuta Općine Jablanica („Službeni glasnik općine Jablanica“, broj: 2/09) Općinsko vijeće Općine Jablanica na XLIII sjednici održanoj dana 26.05.2016.g. godine, d o n o s i

O D L U K U

o izmjeni Odluke o visini naknade za rad članova Općinske izborne komisije Jablanica za 2016.godinu

2. SMJERNICE ZA IZRADU REGULACIONOG PLANA PRIVREDNA ZONA „DOLJANI-BIJELI POTOK“ JABLANICA

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 svrsihodno organiziranje, korištenje i namjena prostora, te mjere i smjernice za uređenje i zaštitu prostora.

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

- Poštovati opredjeljenja definisana Prostornim planom Općine Jablanica za period 2016-2025. godina („Službeni glasnik Općine Jablanica“, broj 4/16);
- 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, kulturno-historijske vrijednosti i ostale potrebne parametre,
- Saobraćajne površine: analizu saobraćajne povezanosti, kapaciteta i kvaliteta saobraćajne mreže, saobraćaj u mirovanju, pješačke površine i sl.,
- 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 ptt infrastrukture,
- Analiza mogućih zahvata u prostoru, moguće intervencije za objekte i cjeline, određivanje najviše i najmanje dozvoljene visine objekata, vrstu objekata (koje poslovne objekte uslovno dozvoliti ili zabraniti s obzirom na stepen štetnih emisija koje ispuštaju u okolinu, a sve u skladu sa položajem kojem obuhvat pripada i trenutnom stanju kontaminacije prostora,
- Mjere u slučaju prirodnih ili ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda, kao i nepogoda izazvanih ratnim djelovanjem, te ostala ograničenja ukoliko ih ima (klizišta, koridori dalekovoda i sl.),
- Plan parcelacije,
- Zahtjeve investitora za građenje u prostoru u obuhvatu Plana pristigle u postupku pripreme i izrade plana, nosilac izrade dužan je analizirati, te ugraditi u Plan, a u slučaju da iste iz bilo kojeg razloga ne može prihvatiti dužan je dati argumentovano obrazloženje,
- Prilikom određivanja horizontalnih i vertikalnih gabarita novih objekata voditi računa da isto doprinese poboljšanju funkcije identiteta industrijske zone,
- Elaborat orjentacionih 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.

DIO 2.

Tekstualni dio

I. OPĆI DIO

1.1. PODACI O PLANIRANJU

1.1.1. PRAVNI OSNOV

Osnov i 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).

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

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

1.1.2. PLANSKI OSNOV

Planski osnov za donošenje ovog Plana je Prostorni plan Općine Jablanice za period 2016-2025. godina.

Odluka o provođenju Regulacionog plana se zasniva 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.

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.

Intervencije u prostoru, predstavljaju izniman izazov i odgovornost za planera, jer je ireverzibilnost preduzetih aktivnosti stalni podsjetnik na odnos kvaliteta i struke, te se svakom koraku tokom izrade dokumenta, mora posvetiti zaslužena i neophodna pažnja.

Kako svaki proces, i to onaj koji smatramo uspješnim i ispravnim, počiva na sistematizaciji podataka i metodološkom principu obrade, za potrebe izrade Regulacionog plana Privredne zone „Doljani-Bijeli potok“ usvojena je, zakonski opravdana, metodološka platforma.

1.1.5. METODOLOGIJA IZRADE PLANA

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

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

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

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

Urbanistička osnova sadrži:

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

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

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

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

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

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

1.1.6. RAZLOZI I CILJEVI IZRADE PLANA

Obuhvat Plana je područje u kojem nisu zastupljeni postojeći objekti, ali karakteristični objekti u budućem planiranju za privrednu zonu su poslovni, proizvodni, upravni, pomoćni, skladišni objekti, postojenja za eksploataciju ukrasnog kamena, kao i objekti pogodni za poljoprivrednu i šumsku proizvodnju.

Privredna zona je potencijal konstantanog rasta i razvijanja značajnih faktora poput infrastrukturne opremljenosti, dostupnosti, morfologije terena i dr. Imajući u vidu neminovno širenje privrednih zona unutar cijele općine u budućnosti, kao i pojačan interes za izgradnju, neophodno je definisati odgovarajuće rješenje zaštite ovog poteza.

OPĆI CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

- Osiguranje uslova za ravnomjeran, skladan i uravnotežen društveno – ekonomski razvoj, u skladu sa kriterijima racionalnog korištenja i optimalne organizacije prostora
- U skladu sa postojećim, globalnim smjernicama, o racionalnom korištenju prostora i resursa, uspostaviti prostorno održive cjeline, sa naglaskom na zaštiti životnog prostora od svih destruktivnih i degenerativnih uticaja od strane čovjekom izazvanih faktora.

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 Regulacionog plana Privredna zona „Doljani-Bijeli potok“ Jablanica (Službeni glasnik općine Jablanica broj: 5/2016. godina);
- Uredba o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata (Službene novine F BiH, br.63/04, 50/07, 84/10).
- Zakon o rudarstvu Hercegovačko-neretvanskog kantona („Službene novine HNK“, broj: 2/98, 4/00 i 7/04, 19.12.2011.godine)

KORIŠTENA LITERATURA I DOKUMENTACIJA

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

II. IZVOD IZ PLANA VIŠEG REDA

Plan višeg reda koji služi kao osnova za izradu Regulacionog plana Privredna zona „Doljani-Bijeli potok“ Jablanica, čiji obuhvat iznosi P= 8,18 ha, je Prostorni plan Općine Jablanica za period 2016-2025. godine.

Uvidom u izvod Plana višeg reda (Sintezna karta projekcije prostornog razvoja), ustanovljeno je da granica predmetnog Regulacionog plana „Doljani-Bijeli potok“ po namjeni zemljišta spada u privrednu zonu, osim manjeg dijela površine unutar obuhvata koje je zemljište šumske i poljoprivredne namjene, kao i na dio vodotoka Doljanka i na regionalni putni pravac R 419 Jablanica - Posušje.

Poljoprivredno zemljište unutar granica Plana zauzima površinu P=3,07 ha, od čega je:

- P=1,74 ha I agro zona (II, III i IVa bonitetna kategorija),
- P=1,33 ha III agro zona (VII i VIII bonitetna kategorija).

Privredno zemljište unutar granica Regulacionog plana prema Prostornom planu općine zauzima površinu P=2,26 ha i šumsko zemljište koje zauzima površinu P=2,01 ha.

Zakon o poljoprivrednom zemljištu FBiH, član 48. (Službene novine FBiH" broj: 52/09) kao i Zakon o poljoprivrednom zemljištu HNK, član 32. („Službene novine HNK, broj 08/2013), nalaže da na poljoprivrednom zemljištu I agro zone (II, III i IVa bonitetna kategorija), ne dozvoljava izgradnja u nepoljoprivredne svrhe, osim u posebnim slučajevima kada postoji utvrđen javni interes za izgradnju kapitalnih objekata i kada u blizini ne postoji zemljište niske bonitetne kategorije.

Poljoprivrednim zemljištem u smislu ovoga Zakona smatraju se poljoprivredne površine: oranice (njive), vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci, vinogradi, ribnjaci, trstici, močvare kao i drugo zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji prema svojim fizičko-kemijskim, biološkim i ekonomskim karakteristikama. ¹

U Skladu sa Zakonom nema ograničenja u smislu građenja osim što građevine moraju biti isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda.

Korištenje poljoprivrednog zemljišta podrazumijeva: temeljnu i dopunsku obradu zemljišta, uzgoj i održavanje voćnjaka, vinograda, livada i pašnjaka, kao i druge radove racionalnog korištenja poljoprivrednog zemljišta s ciljem povećanja poljoprivredne proizvodnje.²

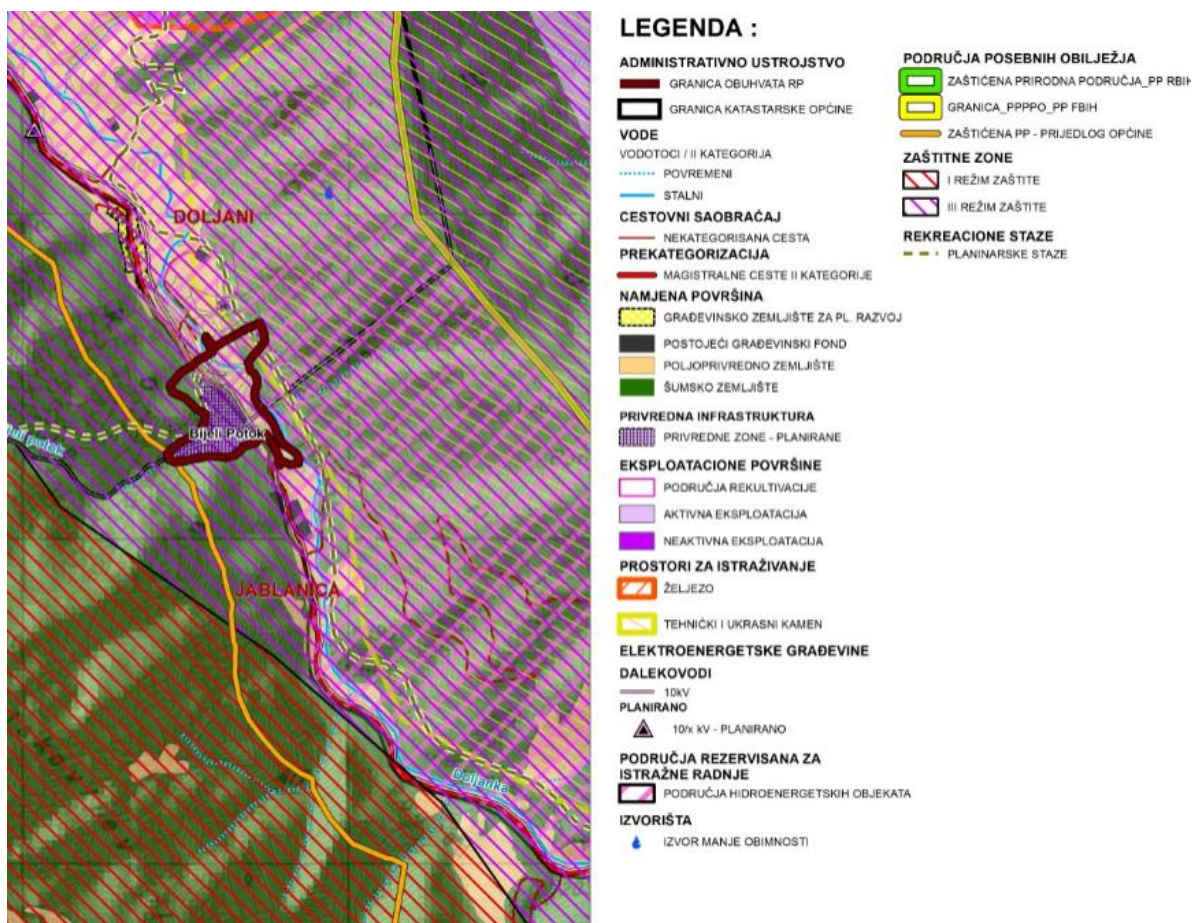
¹ZAKON O POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU HERCEGOVAČKO-NERETVANSKOG KANTONA; I OPĆE ODREDBE; Član 3. Službene novine Hercegovačko-neretvanskog kantona (26.08.2013.god.)

²ZAKON O POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU HERCEGOVAČKO-NERETVANSKOG KANTONA; II DEFINICIJE ; Član 4. 17. Službene novine Hercegovačko-neretvanskog kantona (26.08.2013.god.)

Granica Regulacionog plana obuhvata dio šumskog zemljišta površine P=2,01 ha, te u skladu sa Zakonom nema ograničenja u smislu građenja.

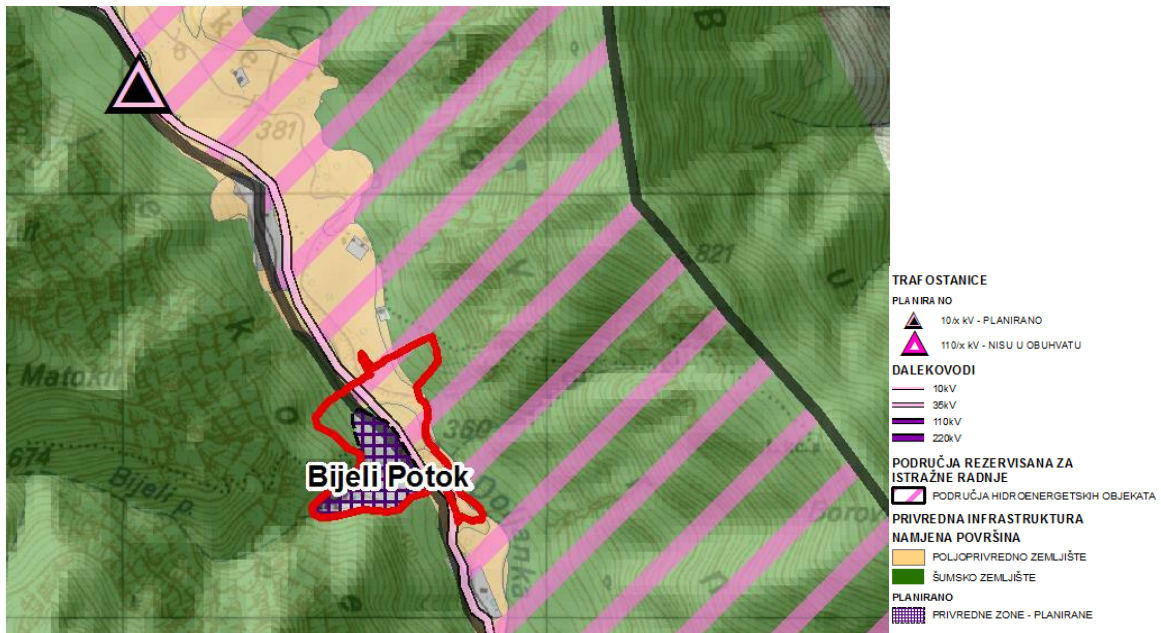
Naselje Doljani je klasifikovano sekundarnim centrom na osnovu geografskog položaja i položaja u odnosu na ostala manja naseljena mjesta. Značajnim se smatra i komunikacijska povezanost Doljana magistralnim putem sa susjednim općinama, kao i uspostavljanje planirane privredne zone, koja treba da osigura preradu i plasman proizvoda iz cjelokupnog gravitirajućeg područja.

Unutar obuhvata Regulacionog plana privredne zone „Doljani-Bijeli potok“, a izvodom iz Prostornog plana općine utvrđen je potencijal za istraživanje mineralnih sirovina, pa tako unutar obuhvata Regulacionog plana postoje i eksploataciona polja, te potencijal za daljnju eksploataciju za tehnički i ukrasni kamen.



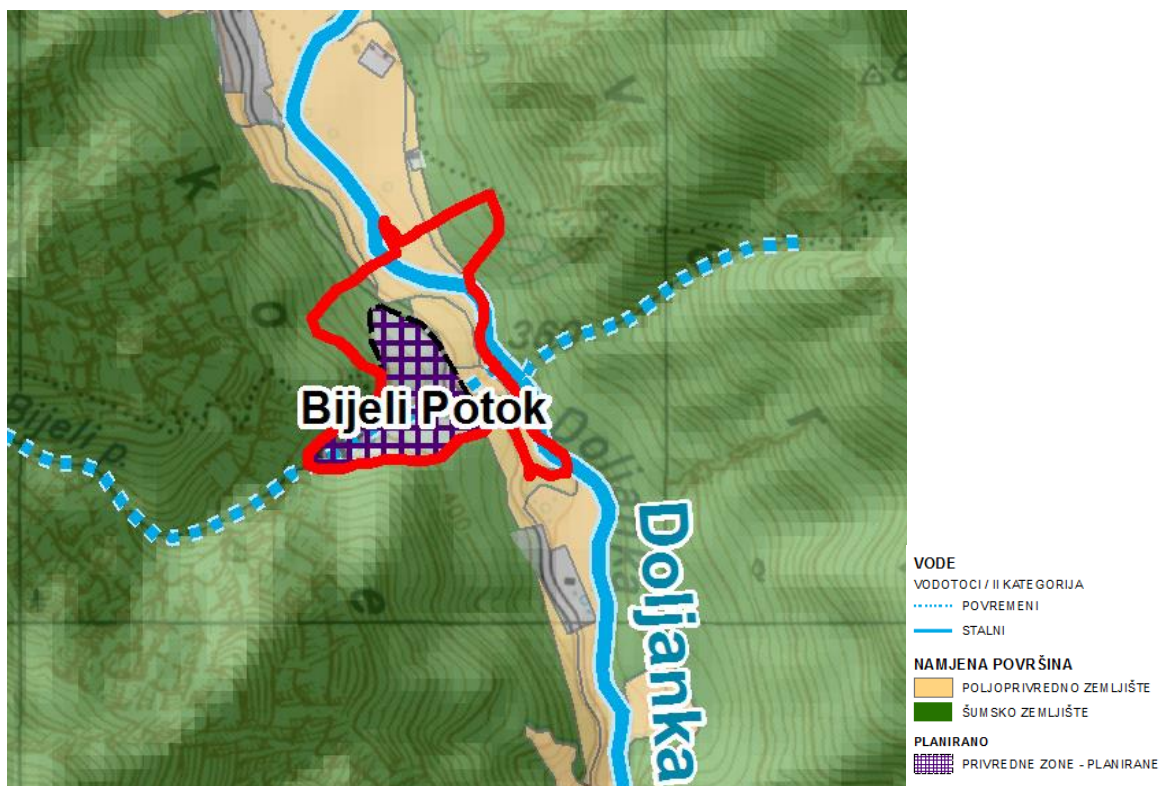
GRAFIČKI PRILOG BR. 1. (KARTA ENERGETSKE INFRASTRUKTURE) IZVOD IZ PP OPĆINE JABLANICA 2016-2025.

Uvidom u Prostorni plan općine Jablanica za period 2016.-2025.godine, utvrđeno je da predmetnim obuhvatom prolazi postojeći dalekovod 10 kV, te u skladu sa zakonskom regulativom, uspostavlja ograničenja u smislu građenja. Zaštitni pojas dalekovoda iznosi 5 m (odnosno 2x2,5 m od osi dalekovoda), unutar kojeg je zabranjeno graditi i planirati nove objekte.



GRAFIČKI PRILOG BR. 2. (KARTA ENERGETSKE INFRASTRUKTURE) IZVOD IZ PP OPĆINE JABLANICA 2016-2025.

Također, unutar obuhvata jednim dijelom obuhvata prolazi rijeka Doljanka i povremeni vodotok II kategorije Bijeli potok za kojeg se prije svega planira regulacija, te se u skladu sa zakonskom regulativom, uspostavlja ograničenje u smislu zaštite vodnog dobra u pojasu širine 5m od ivice izrazite morfološke promjene terena, unutar koga je zabranjena gradnja.



GRAFIČKI PRILOG BR. 3. (SINTEZNA KARTA) IZVOD IZ PP OPĆINE JABLANICA 2016-2025.

III. POSTOJEĆE STANJE

2. PODACI O PROSTORNOJ CJELINI

2.1. GRANICE I POLOŽAJ U ŠIREM PODRUČJU

Obzirom da se područje obuhvata Regulacionog plana Privredna zona „Doljani-Bijeli potok“ oslanja na naseljeno mjesto Kosne Luke, te obzirom na činjenicu da unutar obuhvata Plana postoji izgrađena cestovna i energetska infrastruktura (postojeći dalekovod 10kV). Unutar ove zone nisu evidentirane izgrađene fizičke strukture. Na određenim parcelama na privrednom zemljištu, dio površine se uglavnom koristi za postrojenja za eksploataciju kamena što za planiranu privrednu zonu ima snažan uticaj, kao i na sveukupni razvoj općine u budućnosti.

Obuhvat zauzima površinu od P=8,18 ha, lociran istočno od centra Jablanice, a zapadno od sekundarnog centra Doljani, odnosno nizvodno uz rijeku Doljanku.

Granica obuhvata Regulacionog plana privredna zona „Doljani-Bijeli potok“ započinje od RP 419 Jablanica – Posušje sa lijeve strane, te presjeca k.č. 3376/1 K.O. Jablanica (čiji dio zauzima u površini od 13.333,0 m²) do granice K.O. Doljani, te dalje obuhvatajući dio k.č. 4060 K.O. Doljani (čiji dio zauzima u površini od 11.603,0 m²). Dalje se granica nastavlja do k.č. 4090 K.O. Doljani, te nastavlja jugozapadnom granicom k.č. 4090, 4089, 4088 K.O. Doljani, zatim sjeverozapadnom granicom k.č. 4087 K.O. Doljani do RP 419 Jablanica – Posušje. Granica se dalje nastavlja presjecajući RP 419 Jablanica – Posušje do k.č. 2598 K.O. Doljani, te nastavlja sjeverozapadnom granicom k.č. 2598 K.O. Doljani sijekajući rijeku Doljanku do k.č. 2561 K.O. Doljani. Dalje se obuhvat nastavlja zapadnom i istočnom granicom k.č. 2561 K.O. Doljani, te sjeverozapadnom granicom k.č. 2560, 2559, 2558 K.O. Doljani, zatim istočnom i jugoistočnom granicom k.č. 2558 K.O. Doljani sijekajući rijeku Doljanku do k.č. 2604 K.O. Doljani. Granica se dalje nastavlja sjeveroistočnom granicom k.č. 2604, 2605, 2606 K.O. Doljani do granice K.O. Jablanica. Obuhvat se dalje nastavlja granicom K.O. Doljani i K.O. Jablanica do k.č. 3073 K.O. Jablanica, te dalje nastavlja sjeveroistočnom, južnom i zapadnom granicom k.č. 3073 K.O. Jablanica do RP 419 Jablanica – Posušje, odnosno do mjesta odakle je opis granice obuhvata Plana i počeo.

2.2. KATASTARSKE ČESTICE I VLASNIČKI PODACI

Detaljnim prikazom katastarskih čestica, dobiven je uvid u brojnost, površine, vlasništvo i način korištenja parcela.

Katastarska čestica	Katastarska općina	Način korištenja	Površina (m ²)	Vlasništvo
2558	Doljani	Šuma 3.klase	6745	GTP „BABIĆ“D.O.O.Jablanica
2559	Doljani	Pašnjak 3.klase	1689	GTP „BABIĆ“D.O.O.Jablanica
2560	Doljani	Livada 2.klase	2507	GTP „BABIĆ“D.O.O.Jablanica
2561	Doljani	Pašnjak 3.klase	2123	Općina Jablanica
2598	Doljani	Pašnjak 4.klase Oranica/Njiva 5.klase	962 428	GTP „BABIĆ“D.O.O.Jablanica

Katastarska čestica	Katastarska općina	Način korištenja	Površina (m ²)	Vlasništvo
2599	Doljani	Šuma 6.klase Oranjica/Njiva 5.klase	332 295	Stipanović Jozе Mijo Stipanović Jozе Miroslav Stipanović Jozе Pero
2600	Doljani	Šuma 7.klase Oranjica/Njiva 5.klase	420 219	Stipanović Andrije Stipo Stipanović Mate Zorka
2601	Doljani	Šuma 7.klase Oranjica/Njiva 5.klase	659 234	Tutiš Mate Jure
2602	Doljani	Šuma 7.klase	1581	GTP „BABIĆ“D.O.O.Jablanica
2603	Doljani	Šuma 7.klase	1548	Stipanović Jozе Mijo Stipanović Jozе Miroslav Stipanović Jozе Pero
2604	Doljani	Šuma 7.klase	1647	Stipanović Andrije Stipo Stipanović Mate Zorka
2605	Doljani	Šuma 7.klase	3023	GTP „BABIĆ“D.O.O.Jablanica
2606	Doljani	Šuma 7.klase	1614	Općina Jablanica
2620	Doljani	Regionalni put	69431	Ministarstvo saobraćaja i veza
4060	Doljani	Šuma 7.klase Šuma 2.klase Šuma 6.klase Šuma 3.klase Šuma 4.klase Šuma 8.klase	16383320 6578127 6148450 3184968 774056 395728	ŠUMARSTVO-SREDNJE- NERETVANJSKO
4092	Doljani	Šuma 6.klase	770	GTP „BABIĆ“D.O.O.Jablanica
4091	Doljani	Šuma 6.klase	3062	GTP „BABIĆ“D.O.O.Jablanica
4090	Doljani	Šuma 6.klase	4252	GTP „BABIĆ“D.O.O.Jablanica Babić Edhema Amil
4089	Doljani	Šuma 6.klase	4823	Stipanović Jozе Mijo Stipanović Jozе Miroslav Stipanović Jozе Pero
4088	Doljani	Šuma 5.klase	1371	Stipanović Andrije Stipo Stipanović Mate Zorka
4087	Doljani	Šuma 5.klase	1061	Tutiš Mate Jure

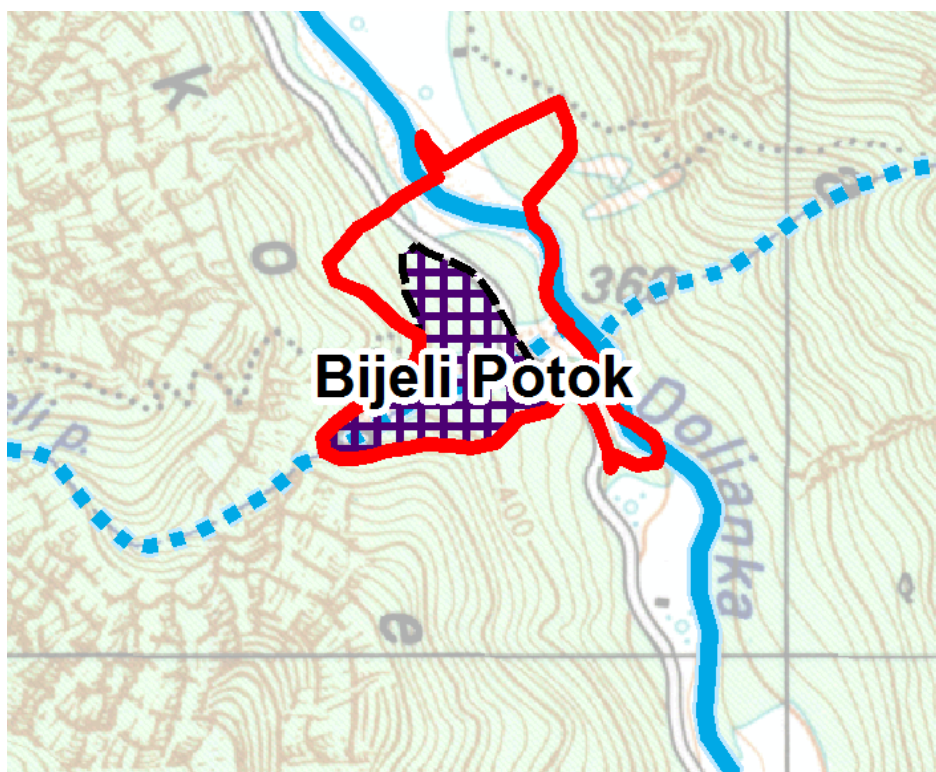
Katastarska čestica	Katastarska općina	Način korištenja	Površina (m ²)	Vlasništvo
2612	Doljani	Doljanka	86265	Općina Jablanica

TABELA 1 - PREGLED KATASTARSKIH ČESTICA U SKLOPU OBUHVATA PLANA

2.3. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

2.3.1. EKSPOZICIJA TERENA

Prostor obuhvata Plana najvećim dijelom se kreće u pojasu između 350 - 450 m.n.v. uz Regionalni put, rijeku Doljanku, sauzvišenjem terena prema sjeveru.



GRAFIČKI PRILOG BR. 4. (SINTEZNA KARTA) IZVOD IZ PP OPĆINE JABLANICA 2016-2025.

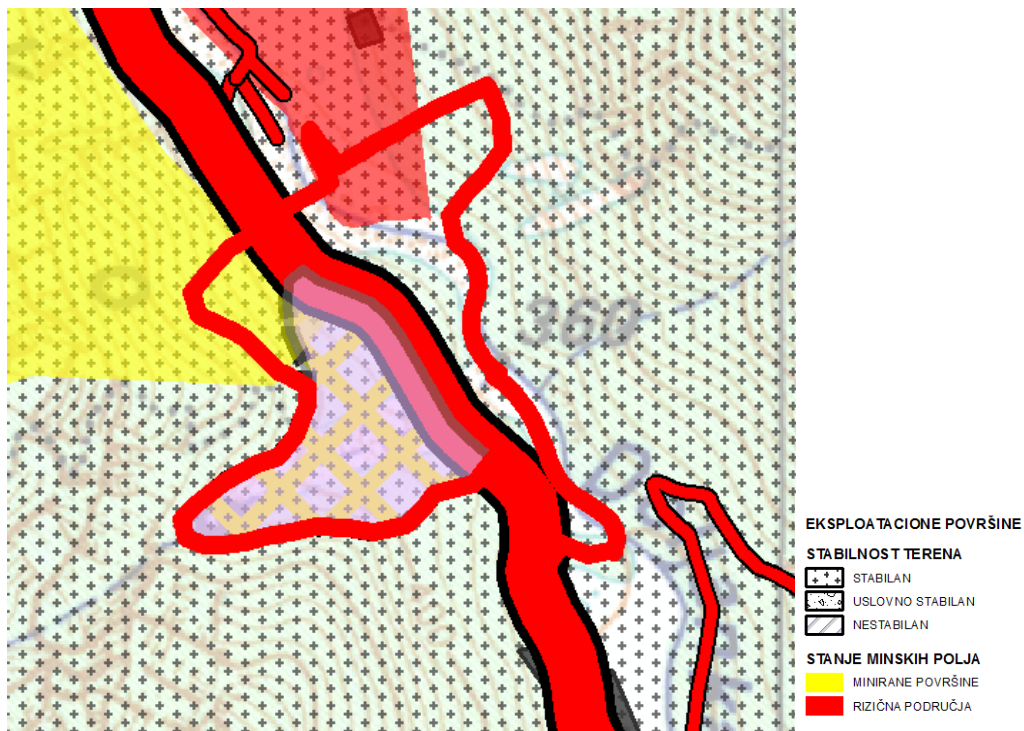
2.3.2. GEOMEHANIČKA SVOJSTVA

Prostornim planom općine Jablanica za period od 2016.god. do 2025.god. izvršeno je prikupljanje i sređivanje rezultata svih dosadašnjih istraživanja i obavljeno inženjersko-geološko kartiranje terena. Prikupljeni podaci i rezultati su prezentovani na tematskim grafičkim priložima, uvidom u koje su dobiveni podaci o stabilnosti terena obuhvata predmetnog Plana.

Prema podacima iz navedenog, teren unutar privredne zone površine P=2,26 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. Manji dio unutar obuhvata je evidentiran kao zona minirane površine koja pripada šumskoj namjeni zemljišta sa

zapadne strane, dok se na sjevernoj strani obuhvata nalazi manja površina rizičnog područja koja spada u površine namjene za eksploataciju.

Šumsko zemljište zauzima značajne površine. Kako bi se iste površine očuvale i unaprijedile, a što je od krucijalnog značaja za cjelokupan ekosistem, potrebno je prije svega vršiti deminiranje miniranih područja unutar obuhvata.



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

2.3.3. 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.

2.3.4. 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

Povezanost ovog područja je preko Regionalnog puta 419 Jablanica-Posušje, koji ujedno prolazi kroz cijeli obuhvat Plana. Prostornim planom općine Jablanica za period 2016.-2025.godine je planirano da se regionalna cesta R 419 rekonstruiše kako bi zadovoljila karakteristike magistralnih cesta drugog reda.

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.³

2.5. ŽIVOTNA SREDINA

Zaštita životne sredine, kao pojam koji ulazi u upotrebu tek posljednjih nekoliko decenija, snažno utiče na današnje poimanje korištenja prostora, a kako bi se osigurao željeni kvalitet života stanovnika. Antropogeni faktori su ključni u procjeni pritisaka koji se stvaraju na okoliš, a posebno posljedice urbanizacije: izgradnja fizičkih struktura, naseljavanje, eksploatacija prirodnih resursa, izgradnja infrastrukturnih sistema itd., pri čemu posebno osjetljivi i ugroženi bivaju: vode, zemljišni resursi i kvalitet zraka. Promjene u biosferi i atmosferi se odražavaju negativno na kvalitet života, dakle, direktno na čovjeka, koji je paradoksalno, njen najveći zagađivač.

2.5.1. KVALITET ZEMLJIŠTA

Kvalitet zemljišta može znatno biti narušen usljed hemijskih zagađivača koji dospjevaju u zemlju kao rezultat zagađivanja vazduha i acidifikacije zemlje industrijskog zagađivanja vodotoka, komunalnih i poljoprivrednih otpadnih voda, kao i ne adekvatnog odlaganja čvrstog otpada.

Za privrednu zonu su očekivane velike količine otpada koji je potrebno na adekvatan način razvrstati, reciklirati te u konačnici deponovati.

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

2.6.1. CILJEVI UREĐENJA PROSTORNE CJELINE

Valorizacijom dostavljene dokumentacije za potrebe izrade Regulacionog plana privredna zona „Doljani-Bijeli potok“, analizom stanja na terenu, dobivenim smjernicama od strane Nosioca pripreme, te kroz analize provedene u cilju razumijevanja uslova na predmetnom obuhvatu, definišu se potrebe, mogućnosti i ciljevi uređenja prostorne cjeline.

³Odluka o provođenju Prostornog plana općine Jablanica za period od 2016. do 2025. godine, član 57.

- Predmetno područje tretirati kao obuhvat jedinstvene privredne zone, osim površina koje pripadaju šumskom i poljoprivrednom zemljištu I agro zone
- Povećanje nivoa izgradnje i urbaniteta
- Na parceli k.č. 4091 u privrednom zemljištu, dio površine se koristi za postrojenja za eksploataciju kamena, te zadržati isti sa daljnom tendencijom privrednog razvoja i usklađivanja sa odredbama Plana
- Interpolacija novih sadržaja u svrhu privrede, poljoprivrede i šumarstva, u skladu sa zakonom, namjenom bez ugrožavanja životne sredine
- Planiranje pješačkih tokova i pješačko – kolskog saobraćaja koja će se nastaviti na postojeći
- Formiranje uličnih fasada i dodjeljivanje primjerenih sadržaja
- Adekvatno dimenzioniranje stacionarnog saobraćaja
- Uređenje korita rijeke Doljanke
- Regulacija povremenog vodotoka Bijeli potok
- Planiranje razvoja infrastrukture, prema novoplaniranim sadržajima
- Formiranje i uređenje zelenih površina u cilju sprečavanja negativnih djelovanja iz okruženja
- Koeficijent izgrađenosti i slobodne površine,
- Saobraćajne površine: analizu saobraćajne povezanosti, kapaciteta i kvaliteta saobraćajne mreže, saobraćaj u mirovanju, pješačke površine i sl.,
- 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 ptt infrastrukture,
- Analiza mogućih zahvata u prostoru, moguće intervencije za objekte i cjeline, određivanje najviše i najmanje dozvoljene visine objekata, vrstu objekata (koje poslovne objekte uslovno dozvoliti ili zabraniti s obzirom na stepen štetnih emisija koje ispuštaju u okolinu, a sve u skladu sa položajem kojem obuhvat pripada i trenutnom stanju kontaminacije prostora,
- Mjere u slučaju prirodnih ili ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda, kao i nepogoda izazvanih ratnim djelovanjem, te ostala ograničenja ukoliko ih ima (klizišta, koridori dalekovoda i sl.),
- Plan parcelacije,
- Zahtjeve investitora za građenje u prostoru u obuhvatu Plana pristigle u postupku pripreme i izrade plana, nosilac izrade dužan je analizirati, te ugraditi u Plan, a u slučaju da iste iz bilo kojeg razloga ne može prihvatiti dužan je dati argumentovano obrazloženje,
- Prilikom određivanja horizontalnih i vertikalnih gabarita novih objekata voditi računa da isto doprinese poboljšanju funkcije identiteta industrijske zone,
- 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.

IV. PROJEKCIJA IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORNE CJELINE

3. URBANISTIČKA POSTAVKA

Na osnovu opredjeljenja kao što je namjena površina preuzetih iz važećeg Prostornog plana, Smjernica za izradu regulacionog plana, te postojećeg postrojenja za eksploataciju kamena na lokaciji i uređenja prostora u obuhvatu Plana pristupilo se izradi urbanističkog koncepta izgradnje i uređenja prostora u obuhvatu Plana.

Na osnovu analiza postojećeg stanja, te valorizacije dobivenih rezultata, iz kojih je proizašla i ocjena prirodnih i stvorenih uslova, te fizičke strukture i organizacije prostora, moglo se pristupiti procesu planiranja budućih sadržaja, čija je prva stepenica zoniranje. Analize postojećih uslova su rađene u cilju determinisanja mogućih intervencija u prostoru, koje će, u konačnici, dovesti do poboljšanja kvaliteta rada korisnika, koji u ovoj zoni ostvaruju svoje potrebe.

Obuhvat Regulacionog plana je ukupne površine $P=8,18$ ha, te definisan kao privredna zona. Od ukupne površine obuhvata, prema Prostornom planu općine, izvršeno je detaljno zoniranje zemljišta i u skladu sa izvodom iz Plana višeg reda površine prema namjeni zemljišta, se odnose na:

1. Privredno zemljište površine $P=2,26$ ha;
2. Poljoprivredno zemljište površine $P=3,07$ ha, od čega je:
 - $P=1,74$ ha I agro zona (II, III i IVa bonitetna kategorija),
 - $P=1,33$ ha III agro zona (VII i VIII bonitetna kategorija) i
3. Šumsko zemljište unutar granica Plana zauzima površinu $P=2,01$ ha.
4. Eksploatacione površine zauzimaju površinu $P=0,84$ ha.

Iz navedenog se može zaključiti da formiranje novog koncepta prostorne organizacije za koji je dat prijedlog od strane investitora nije moguće u potpunosti provesti zbog namjene zemljišta, a poštivajući Zakon o poljoprivrednom zemljištu.

Prostor obuhvata Regulacionog plana, koji je predviđen kao privredna zona na površini od $P=2,26$ ha posjeduje povoljne uslove za razvoj privrede (mala preduzeća), kao i sadržaja upravnih objekata koji u današnje vrijeme idu uz proizvodne pogone tj. dopunjavaju ih.

Povoljni uslovi ogledaju se u povoljno razvijenoj saobraćajnoj vezi, povoljnoj konfiguraciji terena, veličini terena, ekonomskoj opravdanosti i sl. Shodno navedenom proizilazi i sama urbanistička postavka Regulacionog plana prikazana na grafičkom prilogu br. 4 Modela prostorne organizacije.

3.1. PLAN ORGANIZACIJE PROSTORA

Izloženi prostorni koncept obuhvata osnova je za struktuiranje budućeg privređivanja zemljišta i razmještaja objekata. Plan organizacije prostora slijedi logiku razvoja zatečene građevinske parcelacije predmetnog obuhvata. Ipak, preparcelacija je vrlo važna i odnosi se na poboljšanje opštih

uslova funkcionisanja cjelina, u vidu poboljšanja kolskog pristupa planiranim objektima, osiguranja požarnog puta, mogućnosti organizovanja parking prostora. Prijedlogom se došlo do nove parcelacije, tako da je u obuhvatu plana planirano 15 parcela, koje su u privatnom i općinskom vlasništvu.

Najveći obim parcelacija je izvršen iz razloga osiguranja infrastruktura koridora i zaštitnih pojaseva, planiranje novih markica objekata prema namjeni u skladu sa Zakonom i namjenom zemljišta, te u skladu sa Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja data numeracija novoformiranim parcela.

Na osnovu planiranih sadržaja, sve parcele su definisane po (optimalnom) principu formiranja poslovnih parcela i to:

- jedna trećina parcele predviđena je za izgradnju
- jedna trećina slobodne površine (saobraćaj, zelenilo, manipulativni prostor)
- jedna trećina za mogućnost proširenja kapaciteta, odnosno eventualne buduće dogradnje.

Projekcija izgradnje i uređenja prostora privredne zone „Doljani-Bijeli potok“ se zasniva na urbanističkim postavkama koje su definisane smjernicama, propisima i normativima u projektovanju i prostornom uređenju.

Pored postojećeg postrojenja za eksploataciju kamena na parcelama 02 i 03 planira se izgradnja malih, srednjih i upravnih preduzeća na parcelama 01, 04, 05, 06 i 07. To su preduzeća za sopstvene potrebe na zemljištu čiji će vlasnik odnosno korisnik vršiti eksploataciju lomljenog kamena, ukrasnog kamena, pijeska, šljunka i opekarske gline. Unutar pomenutih novoformiranih parcela (01, 04, 05, 06 i 07) čiji je prijedlog investitora koji je dostavljen Nosiocu izrade u procesu izrade Urbanističke osnove usvojen jer namjena preduzeća je poslovno proizvodni i kao takvi zadovoljava namjenu, koeficijente izgrađenosti i procenate zauzetosti parcele.

Svi poslovno proizvodni objekti su predviđeni kao prizemni objekti VP, sa maksimalnim visinama datim u tehničko-urbanističkim uslovima. Svaka poslovno-proizvodna hala treba imati upravni dio, te je time dat prijedlog istih sa maksimalnom dozvoljenom spratnošću P+1. Upravni objekti na parcelama 04, 05, 06 i 07 bi se na predloženom dijelu terena kaskadno postavili, te time jednim dijelom smanjili usijecanje ili nasipanje terena.

Obzirom da unutar granica Regulacionog plana pored privrednog zemljišta, postoje površine druge namjene kao što je poljoprivredno i šumsko zemljište Prostornim planom općine Jablanica propisano je da je na tim površinama moguće planirati objekte ukoliko postoji opravdan interes za industrijske i poslovne objekte i van planiranih industrijskih zona van zaštićenog i urbanog područja, ali isključivo na utvrđenom građevinskom zemljištu.

Na novoformiranim parcelama 08, 09, 10 i 11 koje su na poljoprivrednom zemljištu **III agro zone**, a poštujući uredbe, zakone o građenju i propise na pomenutim parcelama se planiraju površine pogodne za poljoprivrednu proizvodnju unutar definisanih građevinskih linija. U skladu sa istim na pomenutim parcelama se daje mogućnost građenja objekata.

Na novoformiranim parcelama 12,13 i 15 nije dozvoljena građevinska struktura jer se parcele nalaze na poljoprivrednom zemljištu I **agro zone**. U skladu sa zakonom nije dozvoljena gradnja niti planiranje čvrstih objekata osim objekata koji spadaju u svrhu poljoprivredne proizvodnje. U skladu sa istim na pomenutim parcelama se daje mogućnost građenja privremenih objekata, kao što su:

- 1) objekti za smještaj repromaterijala;
- 2) objekti za smještaj gotovih poljoprivrednih proizvoda;
- 3) pakirnice;
- 4) objekti za držanje stoke i dr.

Na poljoprivrednom i šumskom zemljištu unutar građevinskog područja i izvan građevinskog područja koje je dokumentima prostornog uređenja predviđeno za izgradnju, mora se održavati sposobnim za tu proizvodnju i u tu svrhu koristiti.

U pogledu saobraćajne koncepcije, uvođenjem novih sabirnih saobraćajnica unutar Plana obuhvata koja se uključuje na već postojeću, odnosno regionalnu cestu, daje se mogućnost pristupa svim novoplaniranim parcelama od 01 do 15. Obzirom da unutar obuhvata postoje eksploataciona polja, te potencijal za daljnju eksploataciju za tehnički i ukrasni kamen povezivanje na parcelu 14 je predviđeno planiranjem mosta koji će savladati prepreku rijeke Doljanka i time dobiti mogućnost prilazu budućem razvoju za eksploataciju industrijskih mineralnih materija i ostalih mineralnih materija i treseta predviđenih rudarskim planovima i projektima. Ukupna površina namjenjena za eksploataciju i istraživanje istog P=0,84ha.

Regionalna cesta zakonima i normama ima utvrđen zaštitni pojas koji iznosi 10 m od trupa saobraćajnice, čime je utvrđen režim zabrane gradnje unutar zaštitnog pojasa.

Planom je predviđen dio sa 26 parking mjesta za potrebe radnika i korisnika prostora, kao i okretnica za teretna vozila.

3.2.REGULACIJA VODOTOKA

Kroz sjevero-istočni dio Plana se nalazi stalni vodotok-rijeka Doljanka. Pored rijeke Doljanke središnjim dijelom obuhvata Plana se nalazi i povremeni vodotok Bijeli potok II kategorije, a u cilju osiguravanja stabilnosti terena i planiranih objekata u neposrednoj blizini, budući da je na ovom području evidentirana nepogoda po pitanju potoka 1989.godine, neopodno je planirati regulaciju oba vodotoka.

Regulacija korita vodotoka Bijeli potok se planira na ukupnoj površini od P=0,33 ha, dok za rijeku Doljanku P=0,22 ha. U sklopu površine izvršena je regulacija korita vodotoka, uz koju se planira zaštitni pojas u širini od 5 m obostrano, od kranjeg ruba regulacije.

3.3.GRAĐEVINSKE POVRŠINE

U odnosu na zatečenu fizičku strukturu postrojenja za eksploataciju kamena, kao i planirana eksploataciona površina, projekcija izgradnje podrazumijeva izgradnju poslovno-proizvodnih objekata, površina za poljoprivredne i šumske proizvode, a čija bi funkcija i potrebe bile upotpunjene administrativnom i poslovnom infrastrukturom zadovoljavajućeg nivoa.

Ovisno o veličini parcele i grubo definiranoj namjeni su uspostavljene orijentacione površine i bruto građevinske površine (BGP) planiranih objekata predstavljenih kao prijedlozi horizontalnih i vertikalnih gabarita, a ovisno o tehničko - tehnološkom procesu i zahtjevima investitora ostavlja se mogućnost formiranja željene prostorne organizacije, gabarita i položaja objekta a sve u skladu sa urbanističko - tehničkim uslovima i ograničenjima prezentovanim kroz ovaj Plan.

Pri lociranju samih objekata unutar parcela neophodno je voditi računa o uspostavljenim odnosima između slobodnih površina, površina predviđenih za buduće širenje i namjene zemljišta. Također, neophodno je voditi računa o nosivosti zemljišta, nivou podzemnih voda, smjeru strujanja zraka, orijentaciji objekata, protupožarnoj zaštiti, udaljenosti objekata od susjednih parcela iz oblikovnih i sigurnosnih razloga, građevinskoj liniji, oblikovanju objekata, namjeni objekata prema zemljištu koje je definisao izvod iz Plana višeg reda i sl.

Jedna od najvećih struktura u sklopu obuhvata je postrojenje za eksploataciju kamena. Konceptualnim rješenjem je predviđeno da se isti zadrži, za potrebe budućeg razvoja, unaprijedi sa planiranim proizvodno-poslovnim objektom na parceli 01 (proizvodni pogon/hala ili skladišni prostor u skladu sa budućom namjenom privredne djelatnosti i veličine parcele, spratnosti VP), administrativni/ upravni objekat spratnosti P+1, u sklopu kojeg je moguće planirati i trgovačko-uslužne djelatnosti ovisno o karakteristikama terena objekti mogu imati još i suterensku ili podrumsku etažu, drobilničnim postrojenjem, separacionim postojenjem.

Planirana su 4 upravna objekta na parcelama 04-07 koji bi zadovoljili potrebe prerade, proizvodnje i u konačnici gotovih proizvoda. U sklopu proizvodno-poslovnog objekta se mogu naći sadržaji iz domena trgovine, usluge i servisa. Prikaz razmjesta i planiranih površina je prikazana na grafičkom prilogu Modela prostorne organizacije. Svaki planirani objekat ima prostor predviđen za eventualno proširenje (dogradnju) u budućem razvoju.

Unutar svake formirane parcele, ostavljeno je dovoljno prostora za internu (servisnu) saobraćajnicu sa parking prostorom prema zakonu i normativima za tip i namjenu objekta, kao i slobodni (neizgrađeni prostor) koji podrazumijeva zelenilo kao i manipulativni prostor.

Površina za skladište gotovih proizvoda od separacije zauzima površinu od 153,50 m², dok separaciono i drobilnično postrojenje zauzima površinu od 3.825,25 m² bruto građevinske 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 ²)	Namjena	Spratnost	Ukupno		Procenat izgrađenosti prema namjeni objekta Pi=Ptl/Pu*100	Koficijent izgrađenosti prema namjeni objekta Ki=BGP/Pu
				Ptl (m ²)	BGP (m ²)		
01	4.530,50	Poslovno-proizvodna hala	VP+1	2.666,50	5.333,00	Min.30% Max.60%	Min.1 Max.2
02	7.054,85	Separaciono i	P	3.825,25	3.825,25	Min.30%	Min.1

Planirani objekti i površine unutar granice obuhvata							
Broj parcele	Površina parcele (m ²)	Namjena	Spratnost	Ukupno		Procenat izgrađenosti prema namjeni objekta Pi=Ptl/Pu*100	Koeficijent izgrađenosti prema namjeni objekta Ki=BGP/Pu
				Ptl (m ²)	BGP (m ²)		
		drobilično postrojenje	(max.visine h=20m)			Max.60%	Max.2
03	2.146,41	Skladište gotovih proizvoda od separacije	P (max.visine h=20m)	153,50	153,50	Min.30% Max.60%	Min.1 Max.2
04	915,47	Upravni objekat	P	310,00	310,00	Min.30% Max.60%	Min.1 Max.2
05	987,50	Upravni objekat	P	310,00	310,00	Min.30% Max.60%	Min.1 Max.2
06	922,09	Upravni objekat	P	310,00	310,00	Min.30% Max.60%	Min.1 Max.2
07	1.261,32	Upravni objekat	P	430,30	430,30	Min.30% Max.60%	Min.1 Max.2
08	7.251,30	Proizvodna hala Objekat u svrhu poljoprivrede	P	595,00	595,00	Max.10%	Max.0,1
09	2.500,00	Proizvodna hala Objekat u svrhu poljoprivrede	P	595,00	595,00	Max.10%	Max.0,1
10	2.810,00	Proizvodna hala Objekat u svrhu poljoprivrede	P	595,00	595,00	Max.10%	Max.0,1
11	4.150,00	Proizvodna hala Objekat u svrhu poljoprivrede	P	595,00	595,00	Max.10%	Max.0,1
12	2.481,40	I agro zona Površina u svrhu Poljoprivredne proizvodnje/ proizvoda	P	-	-	Max.10%	Max.0,1
13	2.305,32	I agro zona Površina u svrhu Poljoprivredne proizvodnje/ proizvoda	P	-	-	Max.10%	Max.0,1
14	8.410,10	Eksploatacijona površina	-	-	-	Max.10%	Max.0,1

Planirani objekti i površine unutar granice obuhvata							
Broj parcele	Površina parcele (m ²)	Namjena	Spratnost	Ukupno		Procenat izgrađenosti prema namjeni objekta Pi=Ptl/Pu*100	Koeficijent izgrađenosti prema namjeni objekta Ki=BGP/Pu
				Ptl (m ²)	BGP (m ²)		
		(potencijal za daljnju eksploataciju za tehnički i ukrasni kamen)					
15	2.267,13	I agro zona Površina u svrhu Poljoprivredne proizvodnje/ proizvoda	-	-	-	Max.10%	Max.0,1
16	47,30	Planirana TS „Doljani-Bijeli potok“	-	-	-	-	-
Ukupno:				7.719,05	13.052,05		

3.2.SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Rješenje kolskih saobraćajnica za predmetni Plan je preuzet iz Prostornog plana općine Jablanica, a to je Regionalni put 419 Jablanica-Posušje. Najveće promjene se ogledaju u planiranju novih sabirnih saobraćajnica zbog reorganizacije saobraćajnih tokova unutar privredne zone do pristupa parcelama.

KATEGORIZACIJA SAOBRAĆAJNICA

Planirane saobraćajnice, shodno funkciji i značaju koje imaju u saobraćajnoj mreži klasificirane su na:

- primarne (regionalni put 419Jablanica-Posušje)
- sabirne
- interne (servisne) saobraćajnice sa parking prostorom

Planiranim rješenjem predviđena je:

- izgradnja tri transferzalne saobraćajnice sabirnog karaktera koje povezuju gravitirajuće zone sa regionalnim putem. Planirani gabarit transferzalnih saobraćajnica je 2 x 3,0 m kolovozne trake + 2 x 1,20 -1,50 trotoar.

- izgradnja servisnih i prilaznih saobraćajnica za potrebe snabdijevanja poslovne zone, čime se obezbjeđuje prilaz do svake planirane parcele.

STACIONARNI SAOBRAĆAJ

Planom se za potrebe stacionarnog saobraćaja predviđaju uređene površine u sklopu svake zasebne građevinske parcele. Za potrebe stacionarnog saobraćaja u sklopu organizacije svake parcele neophodno je obezbijediti potreban broj parking mjesta shodno sa normativnom metodom.

PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ

Planom cestovnih saobraćajnica, predlažu se gabariti ulica sa obaveznim i minimalnim pješačkim stazama, jednostrano ili dvostrano uz sve rangirane ulice, čime bi bilo omogućeno nesmetano odvijanje pješačkog saobraćaja.

3.4. ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

U rješenju su, prema gornjim elementima i tehničkim uvjetima, 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 8ha. Unutar obuhvata Regulacionog plana postoji djelimično izgrađena elektroenergetska infrastruktura, postojeći DV 10kV.

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, skladišni prostor, te upravnu/ poslovnu namjenu. 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, određen procenat objekata 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. Sprecifična opterećenja u odnosu na namjenu prostorija data su u slijedećoj tabeli.

TABELA 3- VRŠNA OPTEREĆENJA PO KATEGORIJAMA POTROŠNJE

Djelatnost	Jedinica mjere	Specifično određenu potrošnje	opterećenje za djelatnost/vrstu	Računato sa
Male poslovne zgrade	VA/m ²	15 – 30		30
Administracija,	VA/m ²	25 – 60		50

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

- Postojeći DV 10kV se na potezu na parceli 12 planira za izmještanje uz postojeću regionalnu saobraćajnicu u dogovoru sa nadležnom elektrodistribucijom;
- Za potrebe novih potrošača predviđa se izgradnja jedne nove trafo stanice TS “Doljani-Bijeli potok” nazivne snage 1000 kVA 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, površina za poljoprivredne i šumske proizvode, 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 parceli 01 planiran je proizvodno-poslovni objekat kao dopuna postojećem pogonu za eksploataciju kamena, u vidu proizvodnog pogona/hale, spratnosti VP, te administrativni/ upravni objekat spratnosti P+1, u sklopu kojeg je moguće planirati i trgovačko-uslužne djelatnosti.

Na parcelama 04-07 su planirani administrativno-upravni objekti, kao prateći osnovnoj proizvodnoj namjeni. U sklopu proizvodno-poslovnih objekata se mogu naći i sadržaji iz domena trgovine, usluge i servisa.

Na ostalim planiranim građevinskim parcelama, smještaju se proizvodni objekti ili objekti u svrhu poljoprivrede, tj. prerade poljoprivrednih proizvoda ili izrade zanatskih proizvoda iz domena domaće radinosti.

U narednoj tabeli dat je prikaz planiranih kapaciteta po parcelama.

TABELA 4 – PLANIRANI GRAĐEVINSKI FOND

Planirani objekti i površine unutar granice obuhvata							
Broj parcele	Površina parcele (m ²)	Namjena	Spratnost	Ukupno		Specifično opterećenje VA/m ²	Ukupno opterećenje kVA
				Ptl (m ²)	BGP (m ²)		
01	4.530,50	Poslovno-proizvodna hala	VP+1	2.666,50	5.333,00	100	533,3
02	7.054,85	Separaciono i drobilno postrojenje	P (max.visine h=20m)	3.825,25	3.825,25	100	382,5
03	2.146,41	Skladište gotovih proizvoda od separacije	P (max.visine h=20m)	153,50	153,50	20	3,1
04	915,47	Upravni objekat	P	310,00	310,00	50	15,5
05	987,50	Upravni objekat	P	310,00	310,00	50	15,5
06	922,09	Upravni objekat	P	310,00	310,00	50	15,5
07	1.261,32	Upravni objekat	P	430,30	430,30	50	21,5
08	7.251,30	Proizvodna hala Objekat u svrhu poljoprivrede	P	595,00	595,00	80	47,6
09	2.500,00	Proizvodna hala Objekat u svrhu poljoprivrede	P	595,00	595,00	80	47,6
10	2.810,00	Proizvodna hala Objekat u svrhu poljoprivrede	P	595,00	595,00	80	47,6
11	4.150,00	Proizvodna hala Objekat u svrhu poljoprivrede	P	595,00	595,00	80	47,6
12	2.529,75	I agro zona Površina u svrhu Poljoprivredne proizvodnje/ proizvoda	P	-	-	-	-
13	2.305,32	I agro zona Površina u svrhu Poljoprivredne proizvodnje/ proizvoda	P	-	-	-	-
14	8.410,10	Eksploataciona površina (potencijal za daljnju eksploataciju za tehnički i ukrasni	-	-	-	-	-

Planirani objekti i površine unutar granice obuhvata							
Broj parcele	Površina parcele (m ²)	Namjena	Spratnost	Ukupno		Specifično opterećenje VA/m ²	Ukupno opterećenje kVA
				Ptl (m ²)	BGP (m ²)		
		kamen)					
15	2.267,13	I agro zona Površina u svrhu Poljoprivredne proizvodnje/ proizvoda	-	-	-	-	-
16	47,30	Planirana TS „Doljani-Bijeli potok“	-	-	-	-	-
Ukupno:				7.719,05	13.052,05		1.177,3

- Ukupna površina posmatranja 8,18 ha (81.888,34 m²)
- Ukupna BGP objekata 13.052,05 m²
- Ukupna tlocrtna površina objekata 7.719,05 m²

R.br.	Namjena	BGP (m ²)	Specifično opterećenje	Ukupno opterećenje Pinst. (kVA)
1	BGP POSLOVNO-PROIZVODNOG PROSTORA	5.333,0		533,3
2	BGP SEPARACIONO I DROBILIČNO POSTROJENJE	3.825,2		382,5
3	BGP SKLADIŠNOG PROSTORA	153,0		3,1
4	BGP UPRAVNA ZGRADA	1.360,0		68,0
5	BGP PROIZVODNA HALA / OBJEKAT U SVRHU POLJOPRIVREDE	2.380,0		190,4
6	JAVNA RASVJETA	8,18	0,20 kVA/ha	1,6
UKUPNO :				1.178,9
JEDNOVREMENO OPTEREĆENJE Smax. = Sinst x 0,5 (kVA)				589,45
POTREBAN BROJ NOVIH TRAFOSTANICA Sn = 1000 kVA n_{TS} = 1,3 x Smax				1

Izgradnja novih trafo stanica:

Usvaja se izgradnja 1 nove distributivne trafostanice TS 10-20/0,4 kV sa transformatorskom jedinicom od 1000 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 „Doljani-Bijeli potok“ 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 mm² (Tehničke preporuke JP Elektroprivrede BiH). Potrebno je položiti cca 25m 10(20)kV mreže. Trase izmještenog dalekovoda 10(20) kV treba smjestiti uz rub saobraćajnice, u zelenom pojasu. Pri tom treba voditi računa o minimalnim udaljenostima kablova od ostalih elektroenergetskih i drugih komunalnih instalacija, što je određeno odgovarajućim tehničkim propisima.

Osnovni podaci:

Naziv projekta:	Regulacioni plan „Doljani – Bijeli Potok“
Naponski nivo	10(20) kV
Vrsta vodova	SN kablovski vod sastavljen od tri jednožilna kabla 12/20 kV, tip: XHE 49 – A 1 x 150/25 mm ²
Dužina trase	10m
Dužina kablova	XHE 49 – A 1 x 150/25 mm ² – 25m

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 4x150mm². 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 (4x70mm² ili 4x35mm²).

Za razmatrano područje treba položiti cca 5000 m NN kablova. Trase niskonaponske mreže treba da prate trasu saobraćajnica.

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 4x25(35)mm²+1x2,5mm², 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 rasvjetom izvesti ručno i automatski preko luxomata ili godišnjeg uklopnog sata, a režim rada odrediti će nadležno komunalno preduzeće. Koristiti svjetiljke koje omogućavaju 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.

Telekomunikaciona infrastruktura

Unutar obuhvata, ne postoji adekvatna telekomunikaciona infrastruktura.

Za izgradnju planirane telekomunikacione infrastrukture uvažavati prostorne planove višeg reda i plan nadležnih telekomunikacionih preduzeća.

Opšte prihvaćeni trend razvoja telekomunikacione mreže je dovođenje optičke niti do svakog korisnika. U skladu sa tim u okviru obuhvata plana planira se kablovska kanalizaciju sa cijevima i kablovskim oknima za račvanje kablovske kanalizacije i izradu nastavka na kablovima.

Izgradnja DTK i nove mreže planira se uz nove saobraćajnice, do parcela sa poslovnom namjenom. Planirana distribucijska kablovska kanalizacija omogućit će elastično korištenje izgrađene telekomunikacione mreže, povećanje kapaciteta TK mreže, izgradnju mreže za kablovsku televiziju i uvođenje nove tehnologije prijenosa optičkim kablovima u pretplatničku mrežu bez naknadnih građevinskih radova.

Uvođenje optičkih kablova u pretplatničku mrežu omogućit će izgradnju širokopojasne TK mreže sa integrisanim uslugama u kojima će jedan priključak omogućavati korištenje novih usluga u telekomunikacijama, kao i prijenos radio i televizijskog signala.

Na osnovu planiranih sadržaja predmetnog obuhvata, kao i strategije razvoja uvođenja pasivne optičke mreže planirana DTK će biti izgrađena od PEHD cijevi Ø50mm. Konfiguracija DTK na novoj trasi je prosječno 2xPEHD Ø50mm. PEHD cijevi će služiti kod tehnologije «upuhivanja» kompresovanog zraka za polaganje optičkih kablova u cijev. Pritisak koji se postiže prilikom upuhivanja može biti do 10 bara. Debljina stjenki PEHD cijevi, kao i gustoća primjenjenog polietilena, moraju biti takvi da izdrže navedeni pritisak.

Oblik, fizikalno - hemijska svojstva i dimenzije cijevi moraju odgovarati Tehničkim uslovima polietilenskih cijevi za kablovsku kanalizaciju prema DIN 8074 normi, otporne na ispitni pritisak min. 12 bara kod 35 °C za 2 sata.

Boja cijevi crna RAL9005, na unutrašnjoj površini podužno užljebljene odgovarajućim brojem ureza. Cijevi označene sa toplotnim žigom u kontrastnoj boji, min. 4 mm visoko, sa oznakom telekom operatera, upisanim promjerom cijevi, upisanim DIN 8074, datumom proizvodnje i upisanim brojem metara cijevi.

Pakovanje cijevi: doboš ili kotur, kraj cijevi zatvoren sa završnim kapama. Za spajanje polietilenskih cijevi koriste se posebni spojni elementi za pritisak od 10 bara ili čvrsti (vareni) spojevi. Za uvođenje cijevi u kablovske šahtove koriste se tipske uvodnice od tvrdog PVC-a.

Prema tehničkim uslovima, dubina rova za polaganje cijevi kablovske kanalizacije u pješačkoj stazi je standardno 80 cm, pri čemu je uzeta u obzir debljina podloge od pijeska, te broj redova cijevi. Minimalna visina sloja iznad posljednjeg vrha cijevi je 50 cm.

Na mjestima gdje nema dovoljnog nadsloja, cijevi treba položiti u sloj mršavog betona (*MB -15*) koji treba da je debljine 30 cm.

Za prolaz PEHD cijevi ispod ceste i asfaltiranih parkinga potrebno je da vrh cijevi bude na 1,2m od asfalta. Ako propisanu dubinu nije moguće ispoštovati predviđa se sljedeće:

- Polaganje zaštitne PVC cijevi Ø125 mm čiji je vrh na 0,8m od asfalta. Cijev se polaže u sloj mršavog betona od MB 15 koji je debljine 30cm. Cijevi se polažu do kraja ivičnjaka sa obje strane,
- U zaštitne cijevi se uvlače PEHD cijevi kablovske distributivne kanalizacije.

Šahtovi se izrađuju od plastične mase (PP COPOLIMER). Dimenzije šahtova su definisane prema mjestu ugradnje i to:

- Na trasi nove DTK uz glavne saobraćajnice ugrađuju se šahtovi (80x80x80cm),

Svi šahtovi se ugrađuju u pješačkoj stazi ili u zelenoj površini tako da moraju izdržati bez deformacije opterećenja od 150 kN s napadnom točkom na sredini poklopca.

Sve detalje za realizaciju TK mreže u predmetnom obuhvatu definisati u glavnom projektu. Planirane radove izvesti uz maksimalno poštivanje tehničkih uslova i preporuka nadležnih telekomunikacionih kompanija.

Potrebno je predvideti i prostor za potrebe izgradnje budućih baznih stanica mobilne telefonije, kao i za izgradnju privodnih optičkih kablova do istih.

U cilju zaštite i očuvanja prostora, te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina, težiti objedinjavanju vodova u potrebne koridore u zelenom pojasu uz saobraćajnice. Kod izrade projektne dokumentacije za građevinsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za građenje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, ove se trase mogu korigovati radi prilagođenja tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Za izgrađenu telekomunikacionu infrastrukturu za pružanje javnih telekomunikacionih usluga putem telekomunikacionih vodova, voditi računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera koji posjeduju propisanu dozvolu za pružanje telekomunikacionih usluga.

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Vodosnabdijevanje

Vodosnabdijevanje općine Jablanica je obezbjeđeno na različite načine, međutim na području obuhvata Regulacionog plana privredna zona „Doljani-Bijeli potok“ nema izgrađena mreža. Osnovni problem predstavlja nepostojanje dokumentacije i katastra kada je u pitanju podzemna infrastruktura.

Planirana vodovodna mreža tehnološkom vodom na području obuhvata Regulacionog plana privredna zona „Doljani-Bijeli potok“ snabdijeva se sa potoka koji protiče kroz obuhvat plana. Potrebno je uraditi detaljnu analizu hidroloških karakteristika potoka kapaciteta, količina, moguće količine zahvata i potreba naročito sa aspekta protivpožarne zaštite i količina potrebnih za planiranu separaciju.

Relevantni elementi za planiranje su:

- Broj zaposlenih – korisnika
- Potrebna količina tehnološke vode za industriju
- specifična potrošnja vode na dan po stanovniku qsp [l/st/dan]
- specifična potrošnja vode na dan po zaposlenom qsp [l/st/dan]
- koeficijent dnevne neravnomjernosti Kdn
- koeficijent satne neravnomjernosti Kh

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 675 m' Ø110

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.

Bitno je obratiti pažnju i na širi obuhvat prostora na kojem se nalazi regulacioni plan. U neposrednoj blizini je planirana MHE Zlate. Da bi se obezbijedile potrebne količine vode za MHE Zlate i dovoljan protok vode kao i obezbijedio ekološki prihvatljiv protok, potrebno je tačno definisati količinu vode koju je moguće zahvatiti i izvršiti analizu da li je ta količina vode dovoljna za potrebe regulacionog plana.

Sakupljanje i dispozicija otpadnih voda

Obzirom da na području obuhvata ne postoji izgrađena mreža odvodnje otpadnih voda, planirane mjere se zasnivaju na glavnom projektu odvodnje otpadnih voda. Osnovne planirane mjere zasnivaju se na izgradnji novih kolektora na područjima koja nisu pokrivena projektovanom kanalizacionom mrežom. Svi kolektori se planiraju prema nivelaciji terena, te se odvođe planiranim kolektorom koji dalje otpadnu vodu odvodi do uređaja za prečišćavanje otpadnih voda i ispusta u prirodni recipijent

koji se nalazi na području regulacionog plana. Ispuštanje otpadnih voda je predviđeno nizvodno od regulacionog plana, odnosno nizvodno od planirane MHE Zlate.

Novi kanalizacioni vodovi su planirani sa minimalnim profilima $\varnothing 200$ mm, položenim ispod planiranih saobraćajnica, prema pripadajućem nacrtu. Ukupna dužina planiranih cjevovoda odvodnje otpadnih voda iznosi cca DN 200 L=510 m'.

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.

Odvođenje oborinskih voda

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

Ispuštanje oborinskih voda se planira u najbliži recipijent. Obzirom da su na obuhvatu planirani parking prostori, zbog zaštite voda, planira se i izgradnja separatora ulja i masti prije ispusta u recipijent. Oborinske vode sa krovova i drugih površina koje nisu zauljene se mogu direktno priključiti na planirani kolektor. Također je predviđen i uređaj za tretman tehnoloških otpadnih voda sa područja separacije.

Planira se da prikupljena oborinska voda prije ispuštanja prođe proces prečišćavanja odnosno, separator ulja i masti, i tek onda da se ispusti u recipijent.

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 - qmj [l/s/ha]
- Koeficijent oticanja - ψ

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

Ukupna dužina planirane mreže odvodnje oborinskih voda iznosi L=970 m', prečnika DN250 i L=220 m', prečnika DN300.

3.6. ZELENE POVRŠINE

Konceptualnim rješenjem zelene površine su raspoređene kao tampon zone između poslovnih sadržaja i kao zaštitno zelenilo uz rijeku Doljanku, te regionalni put. Parcele koje su zbog namjene, veličine, oblika, nestabilnosti tla, nepristupačnosti ili zaštićenosti područja, nepogodne kao građevinske parcele, opredjeljene su za zelene površine.

Osnovna kategorizacija zelenih površina:

- Zelene površine u sklopu poslovnih kompleksa i
- Zaštitne zelene površine uz vodotok, saobraćaj - linijsko zelenilo.

Kategorije zelenila: zelene površine u sklopu poslovnih objekata i zaštitne zelene površine uz saobraćajnice - linijsko zelenilo, su ostavljene investitorima na raspolaganje da ih planiraju i organizuju prema svojim potrebama, ali uz obavezu poštivanja predviđene zastupljenosti zelenila na parceli od 1/3. Sugerise se formiranje linijskog zelenila (drvoreda) uz lokalnu cestu u cilju amortizacije negativnih uticaja i formiranja tampon zaštitne zone.

ZELENE POVRŠINE U SKLOPU POSLOVNIH KOMPLEKSA

Ova kategorija zelenih površina u skladu sa urbanističko-tehničkim principima uređenja parcele zauzima 1/3 ukupne površine parcele. Za cilj ima da razdvoji različite vrste sadržaja na parceli, doprinese ambijentalnim prirodnim vrijednostima kao i da amortizuje eventualne negativne efekte tehnološkog procesa koji se odvija u sklopu predmetne parcele.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - LINIJSKO ZELENILU UZ SAOBRAĆAJNICE I VODOTOKE

Linijsko zelenilo, koje je možda i najzastupljenije u urbanim cjelinama, ima višestruku korist po korisnike prostora. Poznato je da se biljkama, posebno stablašicama, osigurava smanjenje štetnih materija u zraku, ali i smanjuje buka, koja dolazi od saobraćaja i drugih proizvođača buke i vibracija u gradskom tkivu. Sadnjom linijskog, zaštitnog zelenila, osigurava se mogućnost korekcije hemijskog sastava zraka, zelenilo ima baktericidno i fungicidno dejstvo, dolazi do smanjenja negativnih efekata komunalne buke, te se stvaraju povoljni mikroklimatski uslovi. Biljne vrste koje se sade moraju imati sljedeće osobine:

- da dobro podnose pogoršane ekološke uslove u gradskim sredinama
- da ima veliku, gustu i dobro formiranu krošnju
- da ima vertikalni korijen
- da ima tanko i visoko deblo.

Mali broj vrsta zadovoljava navedene uslove, a među njima su razne vrste javora, lipe, katalpe i kestena, pa se preporučuje njihova upotreba.

Kod formiranja živih ograda, koje su čest element uz saobraćajnice, treba voditi računa da dobro podnose prašinu, dim, otrovne gasove, sušu, niske temperature, te da nemaju posebnih zahtjeva prema tlu. Također, trebaju dobro podnositi obrezivanje, imati gustu, lisnatu krošnju, koja se formira

odmah iznad zemljišta, što zadovoljava, recimo, kalina, žutika, vatreni grm, lovor višnja, jasmin, obični petoprst i grabić.

Kod potencijalno većih zagađivača (prikupljanje sekundarnih sirovina, proizvodnja građevinskih elemenata, prehrambena industrija, transportne djelatnosti i sl.) obavezno je formiranje zelenih tampona unutar granica parcela sa svih strana.

V. URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

Jedna od obaveza regulacije prostora je i definisanje relevantnih urbanističko – tehničkih elemenata za projektovanje i izgradnju objekata u predmetnom obuhvatu. Stoga, tekstualni i grafički prilozi dokumenta su obavezujući za sve subjekte koji učestvuju u realizaciji Regulacionog plana za privrednu zonu „Doljani-Bijeli potok“.

Ti podaci daju informacije o:

- Namjeni objekta
- Horizontalnim i vertikalnim gabaritima
- Prostornom razmještaju fizičkih struktura i namjeni površina
- Orjentacione nivelacione kote
- Uslove za priključenje na saobraćajnu mrežu
- Maksimalnu izgrađenost i maksimalnu zauzetost parcele
- Uslove arhitektonskog oblikovanja objekta
- Uslove za uređenje slobodnih površina i javnih površina
- Uslove za priključenje objekta na infrastrukturnu mrežu
- Usklađenost rudarskih projekata sa propisima koji reguliraju zaštitu okoliša za separaciono postrojenje, a sve u skladu sa Zakonom o rudarstvu HNK („Službene novine HNK“, broj:2/98, 4/00 i 7/04)
- Usklađenost rudarskih projekata sa propisima koji reguliraju zaštitu okoliša i potencijalnih površina za eksploataciju ukrasnog kamena, a sve u skladu sa Zakonom o rudarstvu HNK („Službene novine HNK“, broj:2/98, 4/00 i 7/04)
- Sve uslove zaštite, u skladu sa Zakonom o rudarstvu HNK

Navedeni podaci se utvrđuju kao urbanističko-tehnički uslovi za svaki objekat pojedinačno ili za svaku prostorno – strukturalnu cjelinu, a sadrže i slijedeće:

1. Namjena objekata sa detaljnim razmještajem funkcionalnih cjelina, te opravdanosti predloženih gabarita objekta.
2. Maksimalne dimenzije horizontalnog gabarita objekta; vertikalni gabarit, koji se mjeri od buduće nivelete terena, sa brojem planiranih etaža.
3. Položaj objekta na građevinskoj parceli, orjentaciju ulaza i prilaza objektu, površinu i oblik osnove prizemlja, te spratova, kojima etaža nije karakteristična i izlazi iz gabarita prizemlja. Ovi podaci se prikazuju na grafičkom prilogu, dok se građevinske i regulacione linije i dodatno, pored grafičkog, označavaju očitanim koordinatama.

4. Niveleta poda prizemlja se određuje kao približna vrijednost, sa tačnošću ± 15 cm. Označava se kao apsolutna kota. Kod nekih objekata će se niveleta morati odrediti precizno.
5. Za određivanje nivelete referentna je nivelacija saobraćajnih površina, okolnog prostora, što je dato i na grafičkom prilogu ovog Plana.
6. Koeficijent izgrađenosti i procenat zauzetosti definisani su Planom za svaki tip građevine, koje se nalaze u obuhvatu Plana.
 - koeficijent izgrađenosti parcele za izgradnju poslovnih objekata iznosi: minimum 1.00, maksimum 2.00.
 - koeficijent izgrađenosti za objekte koji svojom namjenom u skladu sa Zakonom mogu zauzeti parcele na poljoprivrednom i šumskom zemljištu iznosi: maksimum 0.10.
 - koeficijent izgrađenosti parcela za građenje objekata od opšteg interesa može biti različit od prethodno navedenih.
7. Arhitektonsko oblikovanje je među najvažnijim projektantskim zadacima i vrlo je bitno za uspješno provođenje Plana. Od projektanta se traži da objekat uklapa i posmatra, prije svega, kao dio šireg prostora i ambijentalne cjeline, te da ne narušava stanje objekata koji su u njegovoj neposrednoj blizini. Materijalizacija objekata treba biti prilagođena klimatskim i drugim uslovima makrolokacije, ali određenih ograničenja u pogledu izbora materijala ne bi trebalo biti, već se taj aspekt prepušta projektantu na izbor.
8. Slobodne površine trebaju biti tretirane na ozbiljnom i projektnom dokumentacijom popraćenom nivou. Tretman, oblikovanje i korištenje slobodnih i javnih površina od izuzetne je važnosti za korištenje i objekata i vanjskog prostora, te se te cjeline trebaju posmatrati, projektovati i izvoditi, kao sastavni dio objekata, na parceli na kojoj se tretman vanjskih površina vrši.
9. Svi objekti moraju biti projektovani na način da odgovaraju savremenim zahtjevima struke za seizmičkom, protupožarnom sigurnosti, te da ni na koji način, u svom korištenju, ne ugrožavaju život i zdravlje korisnika.
10. Dozvoljena je izgradnja podruma, ukoliko to uslovi na terenu dozvoljavaju. Podrumske etaže se ne mogu koristiti za stanovanje.
11. U uslovima treba utvrditi i obavezu investitora za pribavljanje potrebnih geotehničkih podataka o tlu, putem neposrednih istražnih radova na mikrolokaciji.
12. Ispoštovati uslove zaštite okoline u skladu sa Zakonom o rudarstvu HNK u što većem radijusu zbog blizine naseljenog mjesta.

4. PLAN PARCELACIJE, REGULACIONE I GRAĐEVINSKE LINIJE

Prema Uredbi o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih planskih dokumenata, izvršena je parcelacija parcela namijenjenih gradnji, što je prikazano na pripadajućem grafičkom prilogu.

Na svakoj građevinskoj parceli data je mogućnost izgradnje privrednog objekta, uz obezbjeđivanje kolskog pristupa do svake parcele. Ostali prostori na obuhvatnom području koji se izdvajaju kao posebne parcele su saobraćajne površine, zelene površine, površine za infrastrukturne potrebe kao i površine regulisanog vodotoka sa zaštitnim pojasom.

Unutar Plana, a u najvećoj mjeri poštujući katastarske parcele i vlasničke odnose, definisano je 14 građevinskih parcela sa prijedlogom horizontalnih gabarita objekata. Prosječna veličina građevinske parcele iznosi cca $P=2.500 \text{ m}^2$. Minimalna površina za privrednu jedinicu, namjenjenu za malu privredu iznosi 2.000 m^2 . Za potrebe organizovanja malih i srednjih preduzeća veličina parcele je od $2.000\text{m}^2 - 6.000\text{m}^2$.

Za parcele P12 i P13 koje prema izvodu iz Plana višeg reda spadaju u poljoprivredno zemljište, te na pomenutim parcelama nije moguća gradnja.

Parcele na kojima se planira gradnja poslovnih objekata, a koje su u privatnom vlasništvu, moguće je ograditi, prema urbanističko – tehničkim uslovima.

Regulaciona linija, prema Zakonu o prostornom uređenju HNK je planska linija definisana grafički i numerički detaljnim planskim dokumentom kojom se utvrđuju pojedinačne građevinske parcele ili koja odvaja zemljište planirano za javne površine od zemljišta planiranog za druge namjene. Regulacione linije su prikazane na grafičkom prilogu.

Građevinska linija, prema Zakonu o prostornom uređenju HNK je planska linija koja se utvrđuje grafički i numerički detaljnim planskim dokumentom i označava liniju prema kojoj se gradi, odnosno iskoličava građevina, ili linija koju građevina ili gabarit građevine ne smije preći. Građevinske linije prema svim saobraćajnicama, osim prema glavnoj (regionalni put), su postavljene na udaljenosti od 5 metara.

Svi građevinski blokovi su definisani građevinskom linijom, maksimalnom spratnom visinom, koeficijentom izgrađenosti i jedinstvenom namjenom – privredna zona.

Planom su definisane i orjentacione udaljenosti između planiranih objekata što je prikazano kroz grafički prilog, s tim da je neophodno poštovati urbanističko-tehničke uslove. Detaljne smjernice date su u Odluci o provođenju ovog Plana, odnosno u urbanističko-tehničkim uslovima.

Prelomne tačke građevinskih i regulacionih linija su prikazane kao prilozii (Dio 4. Prilozi) i sastavni su dio Plana.

Parcele, kao i markice objekata, predstavljene kroz tekstualni i grafički dio plana su okvirni prijedlozi. Ukoliko jedan investitor otkupi više parcela i predvidi drugačiju organizaciju prostora, omogućava se ukidanje pristupnih/sabirnih (koje će možda biti u tom slučaju nepotrebne ako je planom predviđeno više pristupa) saobraćajnica, samo u slučaju da se time ne uskraćuje kolski pristup za ostale građevinske parcele.

VI. PLANIRANI BILANSI I URBANISTIČKO-TEHNIČKI PARAMETRI

Unutar granica obuhvata Plana, predloženim rješenjem ostvarene su površine sljedeće namjene:

TABELA 3 - PLANIRANA POVRŠINA

Namjena	Površina (ha)
Privredna zona	2,26
Poljoprivredna zona	I agro zona P=1,74
	II agro zona P=1,33
	3,07
Šumska zona	2,01
Površina za Eksploataciju ukrasnog kamena	0,84
Σ	8,18

Detaljna namjena površina u planskom periodu je planirana kako slijedi:

TABELA 4 - PLANIRANI BILANSI NAMJENE POVRŠINA

Namjena	Površina (m ²)	Površina (ha)	Procentualno učešće u površini obuhvata (%)
Površina pod objektima/poslovno-proizvodni na privrednom zemljištu	4.226,85	0,422	5,2
Površina za separaciono i drobilno postrojenje, skladište gotovih proizvoda	9.700,00	0,970	12
Površina planirana za objekte u poljoprivredne svrhe	25.668,16	2,566	32
Površina planirana za eksploataciju	8.410,83	0,90	11
Šumsko zemljište na kojem se ne može graditi zbog konfiguracije terena	1.8716,37	0,187	2,3
Saobraćajne kolske, pješačke i stacionarne površine	11.600,35	1,160	14,2
kolske površine	5.153,65	0,512	6,48
pješačke površine	1,000	0,1	1,3
stacionarne površine	640,50	0,064	1

Namjena	Površina (m ²)	Površina (ha)	Procentualno učešće u površini obuhvata (%)
manipulativni prostori	5.000,20	0,500	6,15
Površina vodotoka sa zaštinim pojasom unutar obuhvata /rijeka Doljanka i Bijeli potok	7.916,02	0,791	10
Σ	8.1888,34	8,18	100,00

Detaljni pregled planiranog građevinskog fonda u planskom periodu je kako slijedi:

Unutar granica obuhvata Plana, predloženim rješenjem dobiveni su sljedeći urbanističko – tehnički pokazatelji:

- Ukupna površina posmatranja 8,18 ha (81.888,34 m²)
- Ukupna BGP objekata 13.052,05 m²
- Ukupna tlocrtna površina objekata 7.719,05 m²
- Prosječna spratnost objekata P+1
- Koeficijent izgrađenosti Ki = 0,18
- Procenat izgrađenosti Pi = 10.15 %

5. ŽIVOTNA SREDINA

Zaštita životne sredine, kao pojam koji ulazi u upotrebu tek posljednjih nekoliko decenija, snažno utiče na današnje poimanje korištenja prostora, a kako bi se osigurao željeni kvalitet života stanovnika. Antropogeni faktori su ključni u procjeni pritisaka koji se stvaraju na okoliš, a posebno posljedice urbanizacije: izgradnja fizičkih struktura, naseljavanje, eksploatacija prirodnih resursa, izgradnja infrastrukturnih sistema itd., pri čemu posebno osjetljivi i ugroženi bivaju: vode, zemljišni resursi i kvalitet zraka. Promjene u biosferi i atmosferi se odražavaju negativno na kvalitet života, dakle, direktno na čovjeka, koji je paradoksalno, njen najveći zagađivač.

5.1. VODA I ODVOĐENJE OTPADNIH VODA

U pogledu zagađenja voda i odvođenja otpadnih voda od značaja za obuhvat je rijeka Doljanka, kao i povremeni vodotok Bijeli Potok. Obzirom da su u obuhvatu planirani objekti prerađivačke djelatnosti a također i plansko rješenje aktuelnog Regulacionog plana planiraju i dodatna postrojenja potrebno je obratiti pažnju po pitanju zaštite voda. Za sve otpadne vode iz proizvodnih postrojenja, kao i

ostalnih objekata potrebno je anulirati negativne uticaje na vode, a sve u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša.

5.2. KVALITET ZRAKA

Emisije sumpordioksida su izraženije u zimskom periodu, a dodatnu opasnost predstavljaju emitovane kisele supstance, kao što su SO₂ i NO₂, koje padaju na površinu zemlje u vidu kiselih kiša, koje zagađuju i tlo. Nije potrebno posebno naglašavati kakav uticaj acidifikacija ima na vodne organizme, biljke, pa i ljude, putem konzumiranja hrane.

Zaštitu vazduha od zagađenja potrebno je regulisati kroz obezbjeđenje jedinstvenog sistema toplifikacije, kontrolisanje aerozagađenja od saobraćaja, kao i poštovanje mezo i mikro klimatskih uslova pri izboru lokacija za potencijalne zagađivače, aktivacijom već predviđenih postrojenja, tj. sistema i uređaja za prečišćavanje u okviru industrijskih procesa, korištenjem alternativnih goriva isl.

5.3. KVALITET ZEMLJIŠTA

Kvalitet zemljišta može znatno biti narušen usljed hemijskih zagađivača koji dospijevaju u zemlju kao rezultat zagađivanja vazduha i acidifikacije zemlje industrijskog zagađivanja vodotoka, komunalnih i poljoprivrednih otpadnih voda, kao i ne adekvatnog odlaganja čvrstog otpada.

Za privrednu zonu su očekivane velike količine otpada koji je potrebno na adekvatan način razvrstati, reciklirati te u konačnici deponovati.

VII. ORJENTACIONI TROŠKOVI UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

(U NAREDNIM TABELAMA SU PRIKAZANE PROJEKTANTSKE CIJENE)

Predloženi troškovi uređenja predstavljaju orijentacioni podatak, te se tek izradom potrebne dokumentacije nižeg reda može utvrditi stvarna cijena uređenja građevinskog zemljišta. Međutim, potreba za ovim pregledom troškova se iskazuje iz kroz proces planiranja i etapne realizacije projekta.

Također, na osnovu ovih podataka, moguće je napraviti plan finansiranja i modalitete izgradnje, te utvrditi prosječnu naknadu za uređenje građevinskog zemljišta po 1 m².

6. TEHNIČKI PROGRAM UREĐENJA

Za potrebe opremanja građevinskog zemljišta svom potrebnom infrastrukturom, na način na koji je to regulisano Planom, potrebno je izraditi odgovarajući program kroz sve faze izrade, čija se cijena određuje prema utvrđenoj vrijednosti pojedinačnih radova na ovoj infrastrukturi, te u omjeru koji je za određenu projektну dokumentaciju dat.

i. Saobraćajna infrastruktura

Troškovi izrade predmetne tehničke dokumentacije utvrđuju se na osnovu investicione vrijednosti saobraćajne infrastrukture, a koji iznose 711.980,00 KM, te odgovarajućeg procenta od 2,5% koji je utvrđen za izradu projektne dokumentacije ove faze Projekta.

Troškovi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju saobraćajne infrastrukture	17.800,00 KM
--	--------------

ii. Hidrotehnička infrastruktura

Troškovi izrade predmetne tehničke dokumentacije utvrđuju se na osnovu investicione vrijednosti hidrotehničke infrastrukture, a koji iznose 246.150,00 KM, te odgovarajućeg procenta koji je utvrđen za izradu projektne dokumentacije ove faze Projekta koji iznosi 4%.

Troškovi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju hidrotehničke infrastrukture	9.846,00 KM
--	-------------

iii. Elektroenergetska infrastruktura

Troškovi izrade predmetne tehničke dokumentacije utvrđuju se na osnovu investicione vrijednosti elektroenergetske infrastrukture, a koji iznose 179.600,00 KM, te odgovarajućeg procenta koji je utvrđen za izradu projektne dokumentacije ove faze Projekta koji iznosi 5%.

Troškovi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju elektroenergetske i telekomunikacijske infrastrukture	8.980,00 KM
---	-------------

iv. Hortikulturno uređenje

Troškovi izrade predmetne tehničke dokumentacije utvrđuju se na osnovu investicione vrijednosti hortikulturnog uređenja, a koji iznose 18.300,00 KM te odgovarajućeg procenta od 4% koji je utvrđen za izradu projektne dokumentacije ove faze Projekta.

Troškovi izrade tehničke dokumentacije za hortikulturno uređenje	732,00 KM
--	-----------

v. Rekapitulacija troškova izrade tehničke dokumentacije – projekata za izvođenje

Ukupni troškovi izrade projekata za saobraćajnu, hidrotehničku i energetska infrastrukturu, hortikulturno uređenje, su slijedeći:

Tehnička dokumentacija	
Izgradnja saobraćajne infrastrukture	17.800,00
Izgradnja hidrotehničke infrastrukture	9.846,00
Izgradnja elektroenergetske infrastrukture	8.980,00
Izvođenje hortikulturnog uređenja	732,00
UKUPNO:	37.358,00 KM

6.1. OPERATIVNA KOORDINACIJA U PRIPREMANJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

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

Troškovi operativne koordinacije u pripremanju građevinskog zemljišta iznose:	750,00 KM
---	-----------

6.2. REKAPITULACIJA TROŠKOVA PRIPREMANJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

U slijedećoj tabeli, data je rekapitulacija troškova pripremanja građevinskog zemljišta:

Rekapitulacija troškova pripreme	
Izrada tehničke dokumentacije – projekata za izvođenje	732,00
Operativna koordinacija u pripremi građevinskog zemljišta	750,00

UKUPNO:	1.482,00 KM
----------------	-------------

6.3. OPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

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

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

i. IZGRADNJA SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

Saobraćajna infrastruktura					
OPIS RADOVA	Jed. mjera	Kol.	Jed. Cijena (KM)	Iznos (KM)	
Izgradnja kolskih saobraćajnica	m ²	3.192,66	80,00	252.412,80	
Izgradnja pješačkih površina, popločanih površina i platoa	m ²	272,50	40,00	10.900,00	
Izgradnja stacionarnih površina	m ²	340,50	40,00	13.620,00	
Izgradnja manipulativnih površina unutar novoformiranih parcela	m ²	14.502,00	30,00	435.060,00	
UKUPNO:				711.980,00	

6.4. IZGRADNJA HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

Hidrotehnička infrastruktura					
OPIS RADOVA	Jed. mjera	Kol.	Jed. Cijena (KM)	Iznos (KM)	
Izrada novoprojektovanih instalacija vodovodne mreže Ø 100	m'	675	150,00	101.250	
Izrada novoprojektovanih instalacija fekalne kanalizacione mreže DN 200	m'	510	150,00	76.500	
Izrada novoprojektovanih instalacija oborinske (zauljena) kanalizacione mreže DN 200	m'	970	200,00	194.000	
Izrada novoprojektovanih instalacija oborinske (sa krovova) kanalizacione mreže DN 300	m'	220	220,00	48.400	

Ugradnja separatora AC 6/60	kom	-	10.000,00	10.000
Ugradnja rezervoara i kapitaže	kom	-	10.000,00	10.000
			UKUPNO:	246.150,00

6.5. IZGRADNJA ELEKTROENERGETSKE I TELEKOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE

Elektroenergetske i telekomunikacijske infrastrukture				
OPIS RADOVA	Jed. mjera	Kol.	Jed. Cijena (KM)	Iznos (KM)
Nabavka i ugradnja slobodnostojeće transformatorske stanice MBTS 1000 kVA	kom	1	70.000	70.000
Nabavka i polaganje NN razvodnih kablova određenog tipa i presjeka (kablovski rov, kabl, mehaničke zaštite, kablovski priključni ormari)	m'	830	60	49.800
Nabavka i polaganje TT razvodnih kablova određenog tipa i presjeka (kablovski rov, kabl, mehaničke zaštite, kablovski priključni ormari)	m'	495	40	19.800
Nabavka materijala i izrada ulične rasvjete na konusnim cjevastim vruće cinčanim stubovima dužine 6 do 10 m sa svjetiljkama i/ili odgovarajućom svjetiljkom na AB stubovima	kom	20	1.000	20.000
Nabavka i polaganje mreže javne rasvjete (kablovski rov, kabl, mehaničke zaštite, ormari javne rasvjete)	m'	400	50	20.000
			UKUPNO :	179.600,00

6.6. UREĐENJE ZELENIH POVRŠINA

Uređenje zelenih površina				
OPIS RADOVA	Jed. mjera	Kol.	Jed. cijena (KM)	Iznos (KM)
Ukupna površina zelenih ploha predviđenih za uređenje	m ²	5400	2,50	13.500
Rad sa dendromaterijalom (formiranje drvoreda)	kom.	60	80,00	4.800
			UKUPNO:	18.300,00

6.7.STRUČNI NADZOR NAD OPREMANJEM GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Stručni nadzor nad opremanjem građevinskog zemljišta, čije su pojedinačne stavke date i opisane ovim troškovnikom, a odnose se na potrebnu infrastrukturu i uređenje zelenih površina, odnosi se na kontrolu odgovarajuće tehničke dokumentacije, kontrolu izvođenja svih radova, kontrolu kvaliteta upotrijebljenih materijala, opreme i instalacija, obezbjeđenje izvedbenih detalja izvođaču radova, te davanje savjeta i uputstava.

Ovi troškovi se izračunavaju u odnosu na ukupnu investicionu vrijednost opremanja zemljišta (1.156.030,00 KM), od koje čine 2 %.

Troškovi vršenja stručnog nadzora nad opremanjem građevinskog zemljišta:	23.120,00 KM
--	--------------

6.8.REKAPITULACIJA TROŠKOVA OPREMANJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Ukupni troškovi opremanja građevinskog zemljišta iznose:

Rekapitulacija troškova	
Izgradnja saobraćajne infrastrukture	711.980,00
Izgradnja hidrotehničke infrastrukture	246.150,00
Izgradnja elektroenergetske infrastrukture	179.600,00
Uređenje zelenih površina	18.300,00
Stručni nadzor nad opremanjem građevinskog zemljišta	23.120,00
UKUPNO:	1.179.150,00 KM

6.9.INVESTICIONA ULAGANJA U UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

U proteklim tabelama, a prema fazama rada, prikazani su troškovi pripremanja i opremanja građevinskog zemljišta. Ukupna vrijednost tih radova je prikazana u slijedećim tabelama:

i. Troškovi pripremanja građevinskog zemljišta

Ukupni troškovi pripremanja građevinskog zemljišta:	1.482,00 KM
---	-------------

ii. Troškovi opremanja građevinskog zemljišta

Ukupni troškovi opremanja građevinskog zemljišta:	1.179.150,00 KM
---	-----------------

iii. Troškovi uređenja građevinskog zemljišta

Troškovi su zbir pripremanja i opremanja građevinskog zemljišta i oni iznose:

UKUPNI TROŠKOVI UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA:	1.180.632,00 KM
---	-----------------

6.9.1. NAKNADA ZA UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U ODNOSU NA PLANIRANE OBJEKTE

Na osnovu predviđenih troškova uređenja, bilo je moguće dobiti prosječnu visinu naknade za uređenje građevinskog zemljišta, odnosno, utvrđuje se učešće troškova uređenja građevinskog zemljišta u cijeni izgradnje 1 m² objekta.

Ovaj odnos se dobiva kao količnik ukupne vrijednosti uređenja i ukupne površine obuhvata. Iz tog odnosa proizilazi da su:

Troškovi naknade za uređenje građevinskog zemljišta po 1m ² površine objekata iznosi:	90,00 KM/m²
--	-------------------------------

Međutim, kao što je već naglašeno, ovo su orjentacioni i okvirni troškovi, jer su svi proračuni rađeni na osnovu idejnih rješenja predloženih regulacionim planom, pa se u tom smislu, a radi približavanja stvarnoj vrijednosti, u koju će se ugraditi i ovdje nepredviđeni radovi, visina naknade za uređenje građevinskog zemljišta treba uvećati za 30%.

Troškovi naknade za uređenje građevinskog zemljišta po 1m ² površine objekata uvećani za neutvrđene radove iznosi:	117,00 KM/m²
---	--------------------------------

VIII–ODLUKA O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA PRIVREDNA ZONA „DOLJANI-BIJELI POTOK“ JABLANICA

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 smouprave 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 „Doljani-Bijeli potok“ Jablanica

I – Opće odredbe

Član 1.

Ovom Odlukom se utvrđuju uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način provođenja Regulacionog Plana Privredna zona „Doljani-Bijeli potok“ 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	1:1000
02 Postojeće stanje	1:1000
03 Namjena površina	1:1000
04 Model prostorne organizacije	1:1000
05 Plan parcelacije	1:1000
06 Građevinske i regulacione linije	1:1000
07 Saobraćajna infrastruktura	1:1000
08 Elektroenergetska infrastruktura	1:1000

09 Komunalna infrastruktura	1:1000
10 Plan hortikulturnog uređenja	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.

II – Granice prostorne cjeline

Član 4.

Obuhvat zauzima površinu od $P=8,18$ ha, lociran istočno od centra Jablanice, a zapadno od sekundarnog centra Doljani, odnosno nizvodno uz rijeku Doljanku.

Granica obuhvata Regulacionog plana privredna zona „Doljani-Bijeli potok“ započinje od RP 419 Jablanica – Posušje sa lijeve strane, te presjeca k.č. 3376/1 K.O. Jablanica (čiji dio zauzima u površini od 13.333,0 m²) do granice K.O. Doljani, te dalje obuhvatajući dio k.č. 4060 K.O. Doljani (čiji dio zauzima u površini od 11.603,0 m²). Dalje se granica nastavlja do k.č. 4090 K.O. Doljani, te nastavlja jugozapadnom granicom k.č. 4090, 4089, 4088 K.O. Doljani, zatim sjeverozapadnom granicom k.č. 4087 K.O. Doljani do RP 419 Jablanica – Posušje. Granica se dalje nastavlja presjecajući RP 419 Jablanica – Posušje do k.č. 2598 K.O. Doljani, te nastavlja sjeverozapadnom granicom k.č. 2598 K.O. Doljani sijekajući rijeku Doljanku do k.č. 2561 K.O. Doljani. Dalje se obuhvat nastavlja zapadnom i istočnom granicom k.č. 2561 K.O. Doljani, te sjeverozapadnom granicom k.č. 2560, 2559, 2558 K.O. Doljani, zatim istočnom i jugoistočnom granicom k.č. 2558 K.O. Doljani sijekajući rijeku Doljanku do k.č. 2604 K.O. Doljani. Granica se dalje nastavlja sjeveroistočnom granicom k.č. 2604, 2605, 2606 K.O. Doljani do granice K.O. Jablanica. Obuhvat se dalje nastavlja granicom K.O. Doljani i K.O. Jablanica do k.č. 3073 K.O. Jablanica, te dalje nastavlja sjeveroistočnom, južnom i zapadnom granicom k.č. 3073 K.O. Jablanica do RP 419 Jablanica – Posušje, odnosno do mjesta odakle je opis granice obuhvata Plana i počeo.

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

Član 5.

U sklopu granice obuhvata opisanim u članu 5. ove Odluke, definisane površine zemljišta su:

Poljoprivredno zemljište unutar granica Plana zauzima površinu $P=3,07$ ha, od čega je:

- $P=1,74$ ha I agro zona (II, III i IVa bonitetna kategorija),
- $P=1,33$ ha III agro zona (VII i VIII bonitetna kategorija).

Privredno zemljište unutar granica Regulacionog plana prema Prostornom planu općine zauzima površinu $P=2,26$ ha, šumsko zemljište koje zauzima površinu $P=2,01$ ha i potencijalne površine za eksploataciju $P=0,84$ ha.

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 prilogima ovog Plana, a sve u skladu sa Zakonom o rudarstvu HNK („Službene novine HNK“, broj:2/98, 4/00 i 7/04).

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

Namjena građevina i njihov karakter (poslovni, poslovno-prozvodni), kao i objekti koji se smiju pozicionirati na poljoprivrednom zemljištu u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju HNK, kao i Zakonom o poljoprivrednom zemljištu HNK, su definisani grafičkim i tekstualnim dijelom Plana, te se kao takvi ne smiju mijenjati.

Regulaciona linija i parcelacija

1. Regulacione linije su određene grafički i numerički na pripadajućim prilogima 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 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 uslove infrastrukturne opremljenosti.
6. Planom je definisan pristup parcelama, na način da se rješava sa javne saobraćajnice, obrazovanjem pristupnog puta ili ustanovljavanjem trajnog prava služnosti prolaza, u minimalnoj širini od 3 m, a prema grafičkim prilogima 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.

Građevinske linije

1. Građevinske linije su određene grafički i numerički na pripadajućim prilogima ovog Plana.
2. Građevinska linija označava liniju prema kojoj se gradi i koju objekat ne smije preći.
3. Objekat se postavlja svojom uličnom fasadom na Planom utvrđenu građevinsku liniju, koja je najbliža javnoj saobraćajnici.
4. Pozicija i odstojanje građevinske linije od regulacione linije za planirane objekte definisana je Planom.
5. Planom je dat prijedlog orijentacionih horizontalnih gabarita objekata, a kroz lokacijske uslove se daje detaljno pozicioniranje i određivanje gabarita građevine.
6. Izmjenu, po veličini i formi, horizontalnih gabarita planiranih građevina, u odnosu na predložene gabarite prikazane na grafičkom prilogu Plana, pod uslovom da se ne ugrožavaju susjedne građevine ili otežava gradnja drugih planiranih građevina u susjedstvu, odobrava nadležni organ za prostorno planiranje i komunalne poslove općine Jablanica.

Spratna visina i etaže objekata

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“, ...), suteran (S), Podrum (Po).
2. Kod izgradnje novih objekata, završna etaža može biti izvedena u formi ravnog ili kosog krova.
3. Podrumom se smatra najniža etaža zgrade, koja je najmanje jednom polovicom volumena i sa svim stranicama ukopana u odnosu na uređen teren (> 50 %). Jedna ili više podrumskih etaža se mogu realizovati kod izgradnje planiranih građevina, pod uslovom da se osiguraju odgovarajuće tehničke mjere u cilju zaštite od podzemnih i površinskih voda, kao i stabilizacije terena.
4. Suteran je etaža djelomično ukopana u teren sa tri strane i slobodnim pročeljem, kao i etaža zgrade koja je ukopana u odnosu na uređen teren između jedne četvrtine do jedne polovine svog volumena (između 25 – 50 %).

Generalno govoreći, planirani objekti unutar obuhvata Plana ne smiju biti viši od P+1, ali tako da ukupna visina ne premašuje 15 metara (mjereno od kote uređenog terena do kote vijenca).

Za planirane površine na kojima se planiraju postrojenja za eksploataciju kamena poštovati Zakon o rudarstvu Hercegovačko-Neretvanskog kantona („Službene novine HNK“, broj: 2/98, 4/00 i 7/04).

Nivelacione kote objekata

Nivelacione kote poda prizemlja planiranih objekata (nule objekata) su utvrđene orijentaciono, u skladu s niveletama okolnog uređenog terena i planiranih saobraćajnica, definisanih rješenjem saobraćaja i nivelacije.

Definitivne kote poda prizemlja svih planiranih objekata i nivelete uređenih okolnih pješačkih površina, definisat će se Glavnim projektom uređenja terena, nakon zrade Glavnih projekata objekata i provjere na terenu, a u odnosu na saobraćajnice trebaju biti uvećane za minimalno 15 cm.

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:

Procenat zauzetosti

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. maksimalni procenat zauzetosti parcele za objekte na poljoprivrednom i šumskom zemljištu do 10%.

Koeficijent izgrađenosti

1. koeficijent izgrađenosti parcele za izgradnju poslovnih objekata iznosi: minimum 1.00, maksimum 2.00.
2. koeficijent izgrađenosti za objekte koji svojom namjenom u skladu sa Zakonom mogu zauzeti parcele na poljoprivrednom i šumskom zemljištu iznosi: maksimum 0.10.
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.

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 ambijentalnom izrazu i pretežnoj namjeni zone, te arhitektonsko – urbanističkom okruženju u kojem se objekat nalazi.
2. Kod izgradnje treba se slijediti savremen pristup, bez direktnog preuzimanja ili imitiranja tradicionalnih arhitektonskih izraza.
3. Novi objekti moraju svojim likovnim izrazom i predviđenim proporcijama, arhitekturom i odnosom masa, činiti oblikovnu cjelinu sa susjednim objektima ili zonom u cjelini. Za ove objekte moguća je primjena različitih arhitektonskih formi i elemenata kako po obliku, tako i primjenom različitog ali skladnog kolorita, a sve u cilju sprečavanja formiranja monotone neatraktivne poslovne zone.
4. U konstruktivnom i oblikovnom smislu moguća je primjena klasičnih i savremenih materijala. Za ove objekte neophodno je postići međusobno prožimanje eksternih i internih karakteristika, kao i uklapanje u okolni ambijent.
5. 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.
6. Svi novoplanirani objekti moraju biti projektovani i izvedeni u skladu sa odredbama ovog Plana i u skladu sa važećim propisima i zakonskom regulativom.
7. Svaka parcela mora imati mogućnost priključenja na javnu komunalnu mrežu.
8. Obavezno je projektovanje brojila za sve vrste instalacija i njihovo ugrađivanje za potreba svakog potrošača.
9. Preporučuje se primjena jednostavnih krovnih formi, ravnih krovova, te kosih krovova sa prosječnim nagibom od 30°u cijelom obuhvatu Plana.
10. 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.

III – 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 saobraćajnog pristupa parceli, priključenje na vodovodnu, kanalizacionu i elektroenergetsku mrežu, te eventualno izmiještanje vodova komunalne infrastrukture.

Član 12.

U Skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu, korištenje poljoprivrednog zemljišta podrazumijeva: temeljnu i dopunsku obradu zemljišta, uzgoj i održavanje voćnjaka, vinograda, livada i pašnjaka, kao i druge radove racionalnog korištenja poljoprivrednog zemljišta s ciljem povećanja poljoprivredne proizvodnje.

Zakonom nije dozvoljena gradnja niti planiranje čvrstih objekata na poljoprivrednom zemljištu, osim objekata koji spadaju u svrhu poljoprivredne proizvodnje. Na parcelama definisanim kao poljoprivredno zemljište I agrozone, Planom se daje mogućnost građenja privremenih objekata, kao što su: objekti za smještaj repromaterijala, objekti za smještaj gotovih poljoprivrednih proizvoda, pakirnice, objekti za držanje stoke i sl.

Izgradnjom privremenih objekata potrebno je osigurati da isti ne narušavaju utvrđene zaštitne pojase i koridore koji su definisani Planom, u grafičkom dijelu.

Član 13.

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 10 kV, te u skladu sa zakonskom regulativom, uspostavlja ograničenja u smislu građenja. Zaštitini pojas dalekovoda iznosi 5 m (odnosno 2x2,5 m od osi dalekovoda) , unutar kojeg je zabranjeno graditi i planirati nove objekte.

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

Član 14.

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 15.

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 nadslojem zemlje od 1.20 m, a spajanje cijevi vršiti tzv. zaključanim spojnica, potrebnim fazonskim i armaturnim komadima.

Član 16.

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 17.

Kanalizacijski sistem u području obuhvata potrebno je projektovati i izgraditi kao separatan sa zasebnim prikupljanjem, odvodom i ispuštanjem fekalnih voda u gradski glavni 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 18.

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 19.

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 20.

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 21.

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

Član 22.

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

Član 23.

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 24.

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 25.

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

Član 26.***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. Zadržava se postojeće kvalitetno drveće.
5. 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.
6. Unutar građevinske parcele, kao segment vanjskog uređenja, investitor mora predvidjeti minimalno 30% zelenih površina, od ukupne površine parcele koja nije obuhvaćena građevinskim linijama.
7. 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.
8. 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 27.

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.

Obzirom da se u obuhvatu Plana nalazi postrojenja za eksploataciju kamena, te dat prijedlog za separaciono i drobilično postrojenje, za iste je potrebno poduzeti sve potrebne mjere u cilju zaštite i očuvanja okoliša, kao i sigurnosti ljudi i materijalnih dobara, a sve u skladu sa važećom zakonskom i podzakonskom regulativom i praksom.

Član 28.***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 29.***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 osvjetljeni, na način koji ne ometa sigurno odvijanje saobraćaja.

Član 30.***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 31.**

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

Član 32.

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

Član 33.

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 34.

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

Broj: _____

Jablanica, _____ 2017. godine

PREDSJEDAVAJUĆI OV-a

Mate Mijić, ing.stroj.

DIO 3.**Prilog**

1. Koordinate prelomnih tačaka

Prelomne tačke granice obuhvata Regulacionog plana

Redni broj	X koordinate	Y koordinate
0	6476726,64	4836664,30
1	6476731,14	4836654,28
2	6476739,39	4836632,56
3	6476740,85	4836606,33
4	6476724,59	4836584,10
5	6476691,25	4836544,21
6	6476697,54	4836518,80
7	6476708,63	4836510,46
8	6476717,26	4836492,63
9	6476718,37	4836481,25
10	6476717,37	4836470,27
11	6476712,97	4836458,76
12	6476711,17	4836447,43
13	6476712,23	4836431,87
14	6476721,02	4836415,35
15	6476723,77	4836411,33
16	6476732,85	4836401,78
17	6476737,12	4836399,14
18	6476732,65	4836395,40
19	6476747,04	4836384,25
20	6476754,45	4836376,42
21	6476763,23	4836364,14
22	6476770,22	4836352,07
23	6476781,34	4836325,18
24	6476784,30	4836315,66
25	6476789,17	4836305,60
26	6476799,46	4836290,73
27	6476806,21	4836285,48
28	6476816,37	4836279,98
29	6476839,77	4836262,51
30	6476844,53	4836252,35
31	6476846,23	4836245,68
32	6476844,22	4836232,66
33	6476839,57	4836233,86
34	6476820,25	4836229,29
35	6476795,48	4836240,47
36	6476787,41	4836227,52
37	6476786,52	4836245,62
38	6476781,57	4836258,96
39	6476766,51	4836293,45
40	6476750,40	4836317,49
41	6476743,88	4836324,76

Redni broj	X koordinate	Y koordinate
42	6476731,93	4836317,86
43	6476714,43	4836295,66
44	6476676,88	4836286,23
45	6476668,42	4836274,47
46	6476650,93	4836257,56
47	6476621,30	4836251,21
48	6476600,23	4836254,56
49	6476567,31	4836255,44
50	6476545,10	4836250,15
51	6476520,76	4836246,98
52	6476502,76	4836241,68
53	6476481,60	4836238,51
54	6476464,06	4836238,09
55	6476447,36	4836245,36
56	6476443,50	4836262,85
57	6476458,31	4836278,73
58	6476483,71	4836298,83
59	6476513,35	4836313,65
60	6476532,40	4836321,06
61	6476548,27	4836341,17
62	6476558,86	4836368,68
63	6476558,86	4836385,83
64	6476531,95	4836400,64
65	6476499,98	4836432,19
66	6476490,98	4836437,37
67	6476458,91	4836451,35
68	6476451,60	4836472,31
69	6476486,11	4836513,49
70	6476509,19	4836527,67
71	6476518,42	4836532,58
72	6476534,36	4836548,02
73	6476557,93	4836561,23
74	6476581,16	4836574,35
75	6476561,87	4836611,73
76	6476561,93	4836623,54
77	6476568,15	4836613,12
78	6476588,67	4836590,13
79	6476617,30	4836608,35
80	6476643,42	4836622,90
81	6476679,56	4836642,97

Prelomne tačke linije parcele

Redni broj	X koordinate	Y koordinate
0	6476726,63	4836664,32
1	6476731,14	4836654,28
2	6476739,39	4836632,56
3	6476740,85	4836606,33
4	6476706,81	4836563,58
5	6476691,25	4836544,21
6	6476683,56	4836539,70
7	6476677,27	4836544,08
8	6476661,01	4836558,13
9	6476645,07	4836574,70
10	6476632,09	4836586,32
11	6476628,66	4836593,16
12	6476627,16	4836601,18
13	6476624,43	4836606,24
14	6476620,22	4836609,91
15	6476588,67	4836590,13
16	6476575,01	4836606,26
17	6476568,15	4836613,12
18	6476561,93	4836623,54
19	6476561,87	4836611,73
20	6476579,01	4836579,01
21	6476590,83	4836553,29
22	6476594,20	4836544,59
23	6476598,45	4836538,05
24	6476604,29	4836532,90
25	6476612,23	4836531,00
26	6476619,03	4836530,87
27	6476633,83	4836533,92
28	6476644,35	4836532,86
29	6476652,67	4836533,31
30	6476573,87	4836559,31
31	6476580,41	4836546,68
32	6476572,73	4836531,89
33	6476587,00	4836523,66
34	6476601,75	4836517,91
35	6476622,71	4836512,39
36	6476622,14	4836493,84
37	6476624,37	4836477,71
38	6476620,74	4836472,94
39	6476579,14	4836487,11
40	6476572,79	4836495,01
41	6476569,31	4836504,13
42	6476543,75	4836531,47
43	6476545,61	4836541,83

Redni broj	X koordinate	Y koordinate
44	6476633,07	4836469,32
45	6476641,13	4836456,68
46	6476653,20	4836436,93
47	6476663,49	4836418,89
48	6476674,67	4836403,58
49	6476689,47	4836382,22
50	6476696,14	4836365,47
51	6476732,65	4836395,40
52	6476737,12	4836399,14
53	6476723,77	4836411,33
54	6476714,03	4836427,63
55	6476710,85	4836441,08
56	6476712,97	4836458,76
57	6476717,37	4836470,27
58	6476717,80	4836485,84
59	6476715,35	4836497,71
60	6476708,63	4836510,46
61	6476697,54	4836518,80
62	6476677,34	4836515,56
63	6476662,16	4836514,55
64	6476639,74	4836513,40
65	6476747,04	4836384,25
66	6476763,23	4836364,14
67	6476770,22	4836352,07
68	6476781,34	4836325,18
69	6476789,17	4836305,60
70	6476799,75	4836290,35
71	6476816,37	4836279,98
72	6476828,44	4836271,72
73	6476839,77	4836262,51
74	6476844,53	4836252,35
75	6476846,23	4836245,68
76	6476844,22	4836232,66
77	6476839,57	4836233,86
78	6476820,25	4836229,29
79	6476795,48	4836240,47
80	6476787,41	4836227,52
81	6476786,52	4836245,62
82	6476779,21	4836274,18
83	6476773,25	4836279,60
84	6476763,47	4836298,46
85	6476748,10	4836320,57
86	6476730,63	4836336,38
87	6476716,08	4836348,20

Redni broj	X koordinate	Y koordinate
88	6476710,63	4836355,53
89	6476705,35	4836356,64
90	6476648,89	4836307,39
91	6476672,01	4836318,43
92	6476695,10	4836333,71
93	6476708,77	4836320,29
94	6476723,68	4836307,40
95	6476714,43	4836295,66
96	6476677,39	4836286,13
97	6476668,42	4836274,47
98	6476653,10	4836259,59
99	6476627,93	4836301,20
100	6476616,15	4836297,72
101	6476608,31	4836294,65
102	6476650,93	4836257,56
103	6476633,24	4836253,77
104	6476621,30	4836251,21
105	6476610,17	4836252,73
106	6476588,85	4836287,70
107	6476585,99	4836294,11
108	6476559,12	4836286,10
109	6476567,32	4836255,44
110	6476598,01	4836254,38
111	6476556,46	4836295,78
112	6476546,59	4836309,65
113	6476561,85	4836346,60
114	6476603,71	4836372,31
115	6476609,04	4836375,82
116	6476610,54	4836373,22

Redni broj	X koordinate	Y koordinate
117	6476649,81	4836395,73
118	6476653,06	4836396,85
119	6476666,98	4836373,94
120	6476683,95	4836347,67
121	6476661,61	4836331,58
122	6476640,05	4836321,33
123	6476612,62	4836314,08
124	6476595,70	4836308,20
125	6476578,66	4836302,22
126	6476606,95	4836379,47
127	6476646,99	4836402,48
128	6476647,78	4836405,54
129	6476633,96	4836428,30
130	6476616,41	4836447,91
131	6476607,41	4836453,76
132	6476588,03	4836461,90
133	6476565,97	4836471,19
134	6476566,47	4836469,00
135	6476570,71	4836466,01
136	6476566,04	4836454,75
137	6476562,65	4836445,95
138	6476562,46	4836439,58
139	6476564,16	4836430,57
140	6476579,02	4836408,69
141	6476577,58	4836392,81
142	6476589,85	4836390,37
143	6476599,40	4836384,94
144	6476602,09	4836375,30

Prelomne tačke građevinskih linija

Redni broj	X koordinate	Y koordinate
0	6476725,10	4836660,40
1	6476728,36	4836653,13
2	6476736,42	4836631,93
3	6476737,80	4836607,23
4	6476704,51	4836565,50
5	6476690,87	4836548,52
6	6476684,26	4836543,29
7	6476665,41	4836558,68
8	6476647,55	4836576,21
9	6476634,52	4836588,25
10	6476631,77	4836593,68

Redni broj	X koordinate	Y koordinate
11	6476629,44	4836603,84
12	6476625,23	4836609,28
13	6476680,92	4836640,30
14	6476574,51	4836599,11
15	6476580,27	4836595,41
16	6476588,04	4836586,23
17	6476618,87	4836605,79
18	6476622,05	4836604,32
19	6476625,81	4836592,30
20	6476629,70	4836584,44
21	6476642,99	4836572,54

Redni broj	X koordinate	Y koordinate
22	6476654,06	4836560,80
23	6476667,66	4836548,43
24	6476673,94	4836543,00
25	6476652,01	4836538,29
26	6476633,64	4836538,96
27	6476618,50	4836535,88
28	6476606,67	4836537,47
29	6476602,27	4836541,35
30	6476583,53	4836581,16
31	6476558,34	4836546,17
32	6476570,97	4836553,98
33	6476575,03	4836542,83
34	6476570,56	4836534,23
35	6476582,29	4836522,82
36	6476620,31	4836485,89
37	6476619,27	4836498,07
38	6476619,58	4836510,00
39	6476618,57	4836511,20
40	6476600,77	4836515,08
41	6476625,58	4836509,49
42	6476669,98	4836511,80
43	6476677,83	4836512,60
44	6476698,09	4836515,66
45	6476708,45	4836504,98
46	6476715,09	4836488,96
47	6476714,42	4836470,97
48	6476710,05	4836459,52
49	6476708,18	4836447,74
50	6476709,35	4836430,98
51	6476714,59	4836419,90
52	6476721,43	4836409,43
53	6476732,01	4836398,78
54	6476705,06	4836376,67
55	6476701,10	4836381,06
56	6476664,92	4836442,71
57	6476627,24	4836479,06
58	6476625,15	4836494,08
59	6476719,21	4836360,99
60	6476741,48	4836384,77

Redni broj	X koordinate	Y koordinate
61	6476752,13	4836374,51
62	6476760,71	4836362,51
63	6476767,52	4836350,74
64	6476778,51	4836324,16
65	6476786,54	4836304,15
66	6476797,64	4836288,19
67	6476814,81	4836277,42
68	6476837,34	4836260,62
69	6476843,17	4836245,53
70	6476841,76	4836236,39
71	6476839,60	4836236,95
72	6476822,20	4836232,84
73	6476823,22	4836241,82
74	6476573,50	4836464,76
75	6476605,75	4836453,50
76	6476615,60	4836436,09
77	6476622,41	4836439,95
78	6476642,82	4836403,74
79	6476601,90	4836381,33
80	6476566,99	4836431,74
81	6476565,40	4836440,16
82	6476566,04	4836454,75
83	6476563,99	4836283,38
84	6476583,77	4836289,27
85	6476602,12	4836258,24
86	6476570,42	4836259,34
87	6476594,28	4836284,70
88	6476606,36	4836291,77
89	6476624,02	4836261,55
90	6476611,93	4836254,48
91	6476615,24	4836289,99
92	6476627,33	4836297,06
93	6476644,99	4836266,84
94	6476632,90	4836259,78
95	6476634,59	4836296,36
96	6476646,68	4836303,43
97	6476664,33	4836273,21
98	6476652,25	4836266,15

DIO 4.**Grafički dio**

01 Izvod iz plana višeg reda	1:1000
02 Postojeće stanje	1:1000
03 Namjena površina	1:1000
04 Model prostorne organizacije	1:1000
05 Plan parcelacije	1:1000
06 Građevinske i regulacione linije	1:1000
07 Saobraćajna infrastruktura	1:1000
08 Elektroenergetska infrastruktura	1:1000
09 Komunalna infrastruktura	1:1000
10 Plan hortikulturnog uređenja	1:1000