



OPĆINA JABLANICA

IZMJENE URBANISTIČKOG PLANA JABLANICA



Izmjene Urbanističkog plana Jablanica

Općina Jablanica

Naziv plana:

IZMJENE URBANISTIČKOG PLANA JABLANICA

Investitor:

OPĆINA JABLANICA

Vrsta projekta:

Dokument prostornog uređenja

Broj projekta:

UP-01-01/20

Nosilac izrade Plana:

DELI Design Studio & Consulting d.o.o. Sarajevo

Voditelj izrade Plana:

Ahmed Delić, dipl. ing. arh.

Stručni tim:

Mustafa Hasanović, dipl. ing. arh.

Abdulmalik Begović, dipl. ing. arh.

Sabahudin Buza, dipl. ing. sao.

Džemal Cinac, dipl. ing. sao.

Šefik Boloban, dipl. ing. građ.

Belmin Memišević, dipl. ing. ele.

Datum: Maj 2020.

**Direktor
Ahmed Delić, dipl. ing. arh.**



S A D R Ž A J

TEKSTUALNI DIO

I ANALIZA STANJA U PROSTORU

UVOD

1. POLAZNA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Izvod iz korištene Prostorno planske dokumentacije
- 1.2. Izvod iz dosad izrađene i dostupne planske dokumentacije u obuhvatu Urbanističkog plana općine Jablanica
- 1.3. Smjernice za izradu Izmjena Urbanističkog plana

2. PRIRODNA OBILJEŽJA

- 2.1. Opći podaci o prostoru
- 2.2. Geološko - morfološke i tektonske karakteristike
- 2.3. Hidrografske odlike
- 2.4. Klimatska obilježja
- 2.5. Seizmička obilježja
- 2.6. Prirodna bogatstva

3. DEMOGRAFSKA OBILJEŽJA

- 3.1. Struktura stanovništva
- 3.2. Zaposlenost

4. STANJE EKONOMSKE RAZVIJENOSTI PROSTORA

- 4.1. Obilježja privrednog razvoja

5. KARAKTERISTIKE RAZVOJA NASELJA

6. KORIŠTENJE PROSTORA PO NAMJENI

- 6.1. Građevinsko zemljište
 - 6.1.1. Zona individualnog stanovanja
 - 6.1.2. Stambeno-poslovna zona
 - 6.1.3. Poslovna zona
 - 6.1.4. Parkovi i zaštitno zelenilo
 - 6.1.5. Zona sporta i rekreacije
 - 6.1.6. Sakralna zona
 - 6.1.7. Zona centralnih gradskih sadržaja

7. STANJE URBANE OPREMLJENOSTI (Društvena infrastruktura)

- 7.1. Obrazovanje
- 7.2. Kultura
- 7.3. Zdravstvena zaštita
- 7.4. Socijalna zaštita
- 7.5. Civilna zaštita
- 7.6. Udruženja
- 7.7. Administracija

8. STANJE IZGRAĐENOSTI INFRASTRUKTURNIH SISTEMA

- 8.1. Željeznička infrastruktura
- 8.2. Geoprometni položaj grada
- 8.3. Saobraćaj u mirovanju
- 8.4. Vodosnabdijevanje
- 8.5. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda



- 8.6. Elektroenergetika
- 8.7. Telekomunikacije/ PTT komunikacije

- 9. ZAŠTIĆENA I POSEBNO VRIJEDNA PODRUČJA
 - 9.1. Zaštićena prirodna baština
 - 9.2. Historijski razvoj i značajni ostaci materijalne kulture i graditeljstva
 - 9.3. Nacionalni spomenici
- 10. ANALIZA I OCJENA STANJA
- 11. MOGUĆI PRAVCI RAZVOJA
- 12. OPĆI I POSEBNI CILJEVI URBANOG UREĐENJA
 - 12.1. Opći ciljevi prostornog uređenja
 - 12.2. Posebni ciljevi prostornog uređenja

II PROJEKCIJA URBANOG UREĐENJA

- 1. STANOVNIŠTVO
- 2. RAZVOJNA VIZIJA
- 3. PROJEKCIJA KORIŠTENJA PROSTORA PO NAMJENI
 - 3.1. Razvoj urbanog područja
 - 3.2. Razvoj područja poljoprivrede, stočarstva i šumarstva
 - 3.3. Razvoj poslovno – proizvodnih i industrijskih zona
 - 3.5. Razvoj društvene infrastrukture
 - 3.6. Razvoj infrastrukture sporta i rekreacije
 - 3.7. Razvoj turizma
- 4. PROJEKCIJA RAZVOJA INFRASTRUKTURNIH SISTEMA
 - 4.1. Cestovni saobraćaj
 - 4.2. Energetska infrastruktura
 - 4.3. Vodosnabdijevanje
 - 4.4. Komunalna infrastruktura

III ODLUKA O PROVOĐENJU

GRAFIČKI DIO

- 1. SINTEZNI PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA
- 2. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA OPĆINE JABANICA 2016-2025.
- 3. SINTEZNI PRIKAZ PROJEKCIJE URBANOG UREĐENJA
- 4. PROJEKCIJA KORIŠTENJA ZEMLJIŠTA PO NAMJENAMA
- 5. PROJEKCIJA SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
- 6. PROJEKCIJA VODNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
- 7. PROJEKCIJA ENERGETSKE INFRASTRUKTURE
- 8. PROJEKCIJA DRUŠTVENE INFRASTRUKTURE
- 9. PROJEKCIJA SPORTSKO-REKREATIVNE INFRASTRUKTURE
- 10. PROJEKCIJA KULTURNO-HISTORIJSKE BAŠTINE
- 11. PROJEKCIJA POLJOPRIVREDNOG I ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA



I ANALIZA STANJA U PROSTORU



UVOD

„DELI Design Studio & Consulting“ d.o.o. Sarajevo je Nosilac izrade izmjena Urbanističkog plana općine Jablanica 2009-2029. Predmetni Plan je danas neprimjenjiv u smislu nastalih promjena i potreba za građenje i razvoj grada, što je iniciralo i neophodnu izmjenu nekih postavki starog Plana.

Stručni tim Nosioca izrade Plana je za potrebe izrade izmjena Urbanističkog plana u saradnji sa Nosiocem pripreme plana, uspostavio veze sa relevantnim subjektima iz oblasti komunalnih djelatnosti, privrednih činilaca, predstavnicima lokalne zajednice i društvenih djelatnosti od kojih su prikupljene informacije o činjeničnom stanju na terenu.

Postupak izrade Urbanističkog plana kao strategije prostornog razvoja određenog područja (urbanog područja općine Jablanica) treba da bude prezentiran javnosti. Kroz uvid javnosti u ono što se Planom predlaže, treba težiti ka postizanju koncenzusa zainteresovanih subjekata (ne samo onih koje Zakon o prostornom uređenju na to obavezuje) kako bi se došlo do realnih odluka o planiranju i uređenju prostora na osnovu “očekivanja zajednice” i organa vlasti. Nosilac pripreme plana je preuzeo obavezu, da prema zakonskoj uredbi stvori uslove da sve zainteresovane strane budu pozvane i uzmu učešće u procesu izrade konceptualne strategije planiranja u prostoru obuhvata Urbanističkog plana Jablanice. Sve prethodne faze izrade Plana treba da stvore uslove za izradu posljednje, faze Prijedloga izmjena Urbanističkog plana općine Jablanica, u cilju usklađivanja Plana sa dostignutim stepenom urbanog razvoja i sa novim okolnostima i mogućnostima.



1. POLAZNA DOKUMENTACIJA

Izrada izmjena se odnosi na izmjene tekstualnog dijela plana i Odluke o provođenju Plana, te izmjena grafičkog dijela „Urbanističkog plana općine Jablanica 2009-2029.“ („Službeni glasnik općine Jablanica“ broj: 2/10). Izrada Prostorne osnove izmjena Urbanističkog plana općine Jablanica, te Prednacrt, Nacrta i Prijedloga Plana, vrši se u skladu sa zakonskim aktima i zakonskom regulativom, i provodi po istom postupku kao i izrada planskog dokumenta. Izmjene Plana su usklađene sa:

- Zakonom o prostornom uređenju HNK (Službene novine HNK, br. 4/04, 4/14)
- Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja („Sl.novine FBiH“, br. 63/04, 50/07),
- Uredbom o sadržaju i nosiocima jedinstvenog informacionog sistema, metodologiji prikupljanja i obradi podataka, te jedinstvenim obrascima na kojima se vode evidencije („Sl.novine Federacije BiH“, br. 33/07),
- te drugom važećom zakonskom regulativom koja tretira predmetnu oblast prostornog planiranja.

U izradi izmjena Urbanističkog plana općine Jablanice, korišten je važeći Urbanistički plan općine Jablanica 2009-2029. godine, izrađen od strane Urbanističkog zavoda BiH – Sarajevo, za koji se rade ove izmjene Plana.

1.1. Izvod iz korištene Prostorno planske dokumentacije

Jablanica kao jedan od općinskih centara u Kantonu, čije funkcije treba prioritetno jačati da bi se ostvario policentričan razvojni model prema klasifikaciji specifičnoj za Hercegovačko – neretvanski kanton, svrstana je prema popisu iz 1991. godine u četvrti nivo općinskih centara. Navedeno opredjeljenje bazirano je na sagledavanju postojećeg stanja i ocjeni mogućnosti koje bi u narednom periodu mogla ostvariti Jablanica, uz uslov da se poduzmu odgovarajuće mjere na osposobljavanju za predviđene funkcije, koje treba da ostvaruje u kantonalnoj policentričnoj mreži općinskih centara. Pošto općina ima centralni položaj i veliko područje nerazvijenosti općine, neophodno je djelovati na ubrzaniji razvoj područja općine Jablanica i urbanih centara nižeg ranga. Saobraćajno povezivanje ovog područja sa općinama Hercegovačko - neretvanskog kantona je uslov razvoja i korištenja resursnih potencijala ovog područja. Programirani demografski i ekonomski razvoj kako užeg tako i šireg općinskog područja Jablanice, jedan je od bitnih ciljeva ove općine. U ovom procesu, uloga organa vlasti Općine je od značaja za prilagođavanje razvoja spram tržišnih uslova, te je potrebno raditi na programima razvoja za potencijalne domaće i strane investitore. U prostornom obuhvatu Urbanističkog plana Jablanica nalaze se: naselje Jablanica, Baćina, Jeličići, Lug, Lendava, Poda, Šljunkara, Ivan Krst, Donja Jablanica, Djevor i dio naselja Mirci. Navedena naselja svojom funkcionalnom i teritorijalnom povezanošću, čine urbanu cjelinu.

1.2 Izvod iz dosad izrađene i dostupne planske dokumentacije u obuhvatu Urbanističkog plana općine Jablanica

Izmjene „Urbanističkog plana općine Jablanica“ su izrađene u skladu sa „Prostornim planom općine Jablanica 2016 – 2025.“ („Sl. Glasnik općine Jablanica“, broj: 4/16; 6/17).

Tokom izrade plana, Nosilac izrade primjenio je više metoda rada. Preko Službe za prostorno uređenje Općine Jablanica, izvršen je uvid u trenutno dostupnu raspoloživu provedbenu dokumentaciju za prostorni obuhvat općine i općinskog centra Jablanica, tretiran Urbanističkim planom.



Izmjene Urbanističkog plana Jablanica

Općina Jablanica

Od provedbene dokumentacije na uvid i analizu dostavljeni su:

- Prostorni plan općine Jablanica 2016 – 2025.
- Regulacioni plan Gradski centar 1
- Regulacioni plan Gradski centar 2
- Regulacioni plan Donja Jablanica
- Regulacioni plan Jarišta 2

Za izradu Izmjena Urbanističkog plana Jablanica, korištena je i Strategija razvoja općine Jablanica od 2014 – 2023. (revidirana za period od 2019-2023. godine)

1.3. Smjernice za izradu Izmjena Urbanističkog plana

Članom 14. Zakona o prostornom uređenju, predviđeno je da se za područje općine obavezno donosi Urbanistički plan, kojim se između ostalog utvrđuju osnovna načela i ciljevi prostornog uređenja, razvoja i zaštite prostora prema planiranoj namjeni.

„DELI Design Studio & Consulting“ d.o.o. Sarajevo pristupa izradi izmjena „Urbanističkog plana općine Jablanica 2009-2029.“, na osnovu Odluke o pristupanju izmjeni „Urbanističkog plana Jablanica 2009-2029“, a koje je Općinsko vijeće općine Jablanica donijelo na XXXIII sjednici održanoj dana 31.10.2019. godine.

Izmjene planskog dokumenta su ciljane i usklađene sa projektnim zadatkom broj 04/3-25-2231-2/19 od 11.11.2019. godine i smjernicama koje se odnose na:

- usklađivanje sa Prostornim planom općine Jablanica („Sl. glasnik općine Jablanica“, broj: 4/16; 6/17),
- analizu stanja prostora,
- usklađivanje interesa svih postojećih i potencijalnih korisnika prostora,
- realizaciju ciljeva utvrđenih strateškim planom razvoja općine,
- analiziranje poboljšanja saobraćajnih rješenja magistralnih cesta kroz gradsko područje,
- planiranje kvalitetnijeg iskorištavanja građevinskih površina i njihovo usklađivanje sa stvarnim potrebama.

2. PRIRODNA OBILJEŽJA

2.1. Opći podaci o prostoru

Općina Jablanica sa svojih 301 km² površine i 9.658 stanovnika (podaci Federalnog zavoda za statistiku za 2019. godinu) spada u red manjih općina u Federaciji Bosne i Hercegovine. Gustina naseljenosti iznosi 32 stanovnika/km². Smještena je u kotlini rijeke Neretve, između planina Prenja i Čvrsnice, koje svojom prelijepom dolinom otvaraju litičasti kanjon dug više od 30 kilometara. Općina je smještena na nekoliko terasa na nadmorskoj visini od 202 metra. Općina Jablanica je jedna od 9 općina Hercegovačko-neretvanskog kantona. Smještena je u sjevernom dijelu gornje ili visoke Hercegovine. Nalazi se na raskrsnici magistralnih puteva Sarajevo - Mostar i Mostar – Banjaluka, Jablanica - Posušje, te regionalnog puta Ostrožac - Fojnica. Kroz Jablanicu prolazi i željeznička pruga Sarajevo - Ploče. Jablanica je od Mostara udaljena 45, a od Sarajeva 80 kilometara.

2.2. Geološko – morfološke i tektonske karakteristike

Laporci, glinci, pješčari i pjeskoviti krečnjaci, čine najniže slojeve donjeg trijesa. Ovi sedimenti se javljaju u tankim slojevima i karakteriše ih škrljjava, paralelno prugasta tekstura. Od Jablanice prema Donjoj Jablanici nad laporcima preovladavaju laporoviti i pjeskoviti krečnjaci. U



neposrednoj blizini Jablanice i okvira jablaničkog proširenja, jurski sedimenti su predstavljeni slojevima dolomitnog krečnjaka i čine područje niskog ili podgorskog krasa. U doba miocena, došlo je do pretaložavanja nekih deluvijalnih segmenata, koji su nastali erozivnim procesima na kontaktima laporovito-pjeskovitih škriljavih naslaga, koje su karakteristične za pojas kontaktne metamorfoze i za deluvijalno-aluvijalni materijal koji je ispunjavao dolinu Neretve u tom stadiju razvoja. Procesom vertikalne i bočne erozije Neretve i njenih pritoka do koje je došlo nakon taloženja fluvioglacialnih naslaga, uslovalo je formiranje terasastih nivoa. Fluvioglacialne naslage su konglomeratisane i djelimično djeluju kao kompaktna stijena. Uz sami riječni tok zastupljene su različite šljunkovito-pjeskovite naslage. Za razvoj privrednih resursa važno je pomenuti eruptivne izboje koji se očituju kroz stjensku masu urbanističko-građevinskog kamena gabra.

2.3. Hidrografske odlike

Na području općine Jablanica čiji je urbani prostor vezan za dolinu rijeke Neretve, razvijena je površinska i podzemna hidrografska mreža. Najduža i vodom najbogatija rijeka u hidrografskoj mreži Općine, je Neretva. Njen tok je uslovljen geološkim sastavom i tektonikom. Dolina Neretve na potezu od izvorišta do Mostara, sastoji se od klisura i kotlina i kompozitnog je karaktera. Po izlasku iz klisure sjeverozapadno od Jablanice, rijeka ulazi u proširenje u koje je usjekla svoje korito u fluvioglacialnom nanosu, najčešće čvrsto sementiranom konglomeratu.

U naselju Slatina postoji izvor mineralne vode koji nije istražen, ni po sastavu ni po izdašnosti. Općina Jablanica obiluje značajnim prirodnim resursima kao što je voda koja još uvijek nije u dovoljnoj mjeri iskorištena. Voda za piće je samo djelomično iskorištena za potrebe lokalnog stanovništva, a postoje značajne rezerve koje je moguće iskoristiti u komercijalne svrhe. Voda kao hidropotencijal je maksimalno iskorištena samo na rijeci Neretvi, a ostali su neiskorišteni potencijali na rijeci Doljanci i manjim pritokama. Do izgradnje sistema hidroelektrana, Neretva je imala sve karakteristike planinske rijeke sa velikim padom, jakom mehaničkom snagom i velikim kolebanjem proticaja. Na području općine Jablanica, Neretva prima tri pritoke: Doljanku, Dobrinju i Šanicu. U sušnim mjesecima ove pritoke su manji vodeni tokovi.

2.4. Klimatska obilježja

Na području općine Jablanica se prepliću izmjenjeno mediteranski i kontinentalni klimatski uticaji. Prostor pripada izmjenjenoj mediteranskoj klimi, sa izuzetkom visokih planina kojima odgovara kontinentalni i planinski tip klime. Prosječna godišnja temperatura na širem području grada iznosi 12 do 13 stepeni Celzijusa. Prosječne julske temperature su od 20 do 24°C, a januarske do 5°C. Srednje temperature za vegetacijski period pokazuju da sa aspekta poljoprivredne proizvodnje ovaj prostor po svom termičkom režimu dijelom spada u srednje povoljno a dijelom u povoljno područje. Najniže temperature se javljaju u periodu decembar – februar, a najviše u periodu juli – august. Godišnja količina padavina iznosi 125 do 1.500 mm, što je dosta ujednačeno, sa najvećim mjesečnim padavinama u periodu od oktobra do marta. Oblačnost je ujednačena i kreće se između 46% i 53% tako da ovo područje možemo smatrati dosta sunčanim. Insolacija iznosi više od 2000 sati godišnje. Karakterističan vjetar ovog podneblja je jugo, duva sa južnog dijela kroz "Prenjska vrata" i jugozapada preko obronaka Plase, na mahove sa veoma jakim udarima. Vjetrovi iz ostalih pravaca su rjeđi i imaju manju brzinu.

2.5. Seizmička obilježja

Na području općine Jablanica, stepen seizmičkog inteziteta je 7^o MSC skale.



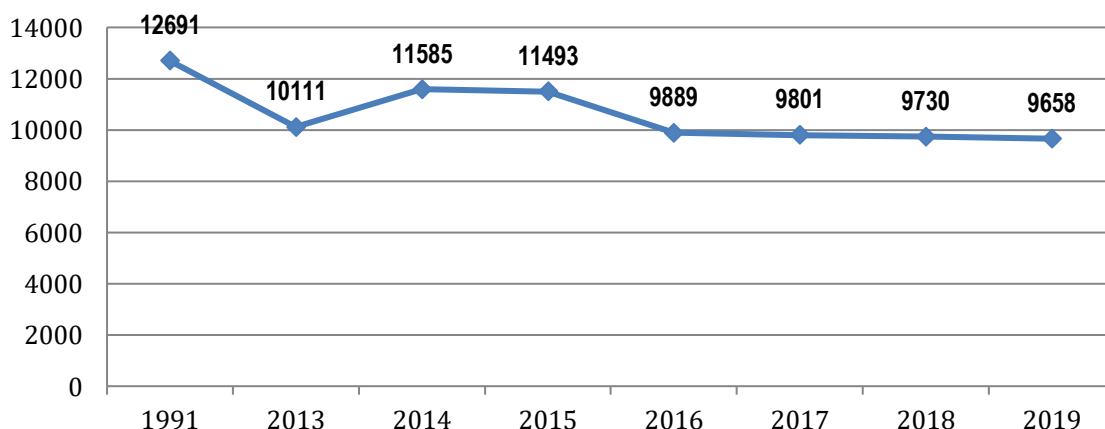
2.6. Prirodna bogatstva

Prirodni resursi u općini Jablanica su: Jablaničko i Grabovičko jezero, planine Prenj i Čvrstica, rijeke Neretva, Doljanka, Šanica, Draganjka i Bijelanjka. Na području općine Jablanica registrovani su objekti prirodnog naslijeđa (Rješenjem Zemaljskog zavoda za zaštitu spomenika kulture SR BiH kao prirodne rijetkosti na području općine Jablanica proglašeni su: klisura Prenja (1957.), Hajdučka Vrata kao spomenik prirode (1966.), Vrelo Perutac -Komadinovo vrelo (1954.). Potopljeni spomenici brisani su sa liste prirodnih rijetkosti.

3. DEMOGRAFSKA OBILJEŽJA

3.1. Struktura stanovništva

Prema zvaničnim podacima Federalnog zavoda za statistiku, općina Jablanica u 2019. godini broji 9.658 stanovnika. Procjenjuje se da urbanom dijelu općine živi oko 40% stanovnika. Broj stanovnika općine Jablanica u 2019.g. manji je za 4,48% u odnosu na 2013.g. kada je zabilježen 10.111 stanovnik. Koeficijent starenja za općinu Jablanica iznosi 23,4% sa prosječnom starošću od 40 godina. U odnosu na ove pokazatelje, populacija općine Jablanica se smatra starom. Prema pomenutim podacima, gustoća naseljenosti za 2019. godinu je iznosila 32 st/km², što znači da je područje općine rijetko naseljeno u odnosu na prosjek FBiH. Također, evidentne su činjenice kontinuiranog opadanja ukupnog broja stanovnika na području općine u proteklih 20 godina. Razlog smanjenja broja stanovnika leži u negativnom prirodnom priraštaju kao i negativnom migracijskom saldu, odnosno fluktuaciji stanovništva prema ekonomski razvijenijim centrima u BiH i regiji.



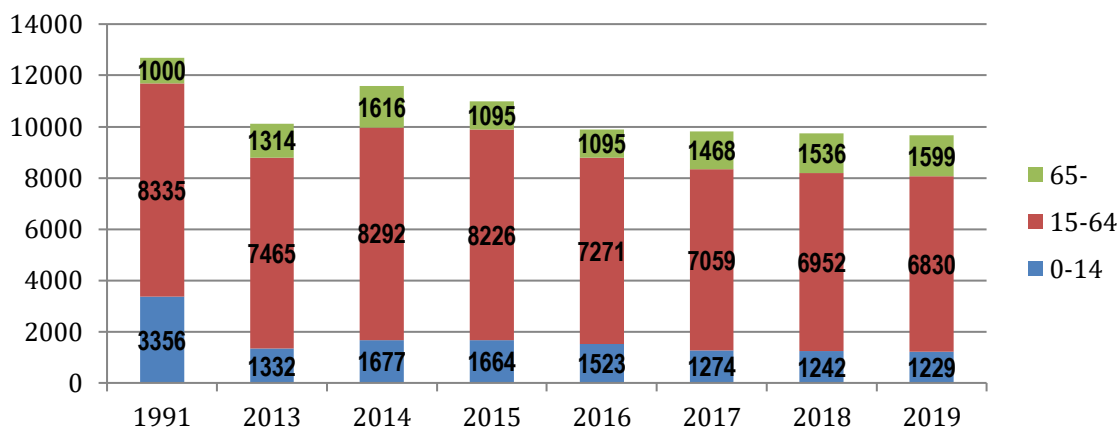
Slika 1. Kretanje broja stanovnika općine Jablanica u periodu 1991-2019 (Izvor: Federalni zavod za statistiku)

Prema podacima za 2019. godinu procenat populacije općine mlađe od 14 godina je 12,72%, dok je taj procenat prema popisu iz 2013. godine iznosio 13,17%, što ukazuje na problem koji je uzrokovan negativnim prirodnim priraštajem. 70,71% stanovnika predstavljaju osobe starosne dobi od 15-64 godine, odnosno radno sposobno stanovništvo, što je povoljan odnos u strukturi stanovništva (značajno ne odstupa od prosjeka HNK i Federacije BiH) i sa adekvatnim mjerama podrške usmjerenih ka ovoj populaciji, ona može predstavljati osnovicu budućeg integriranog razvoja općine.



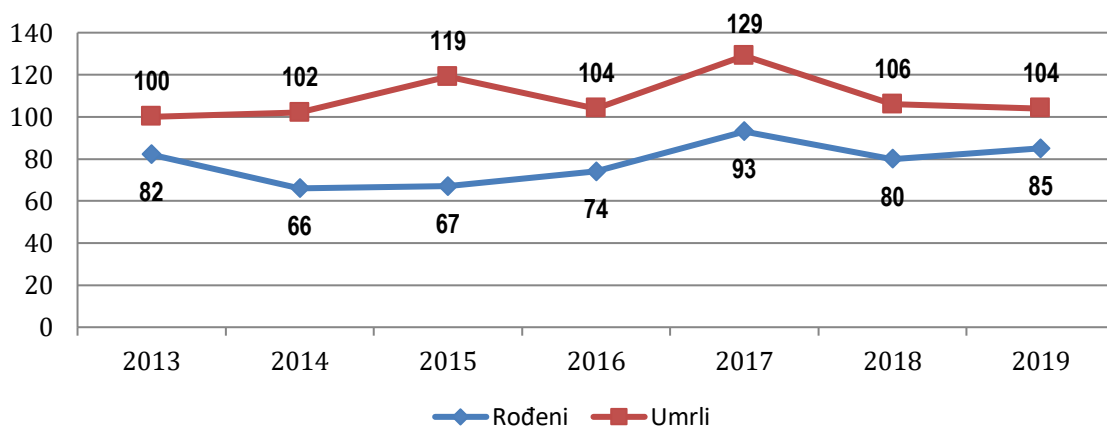
Izmjene Urbanističkog plana Jablanica

Općina Jablanica



Slika 2. Poređenje starosne strukture stanovništva općine Jablanica u periodu 1991. – 2019. (Izvor: Federalni zavod za statistiku)

Negativan prirodni priraštaj, koji je u 2013.g. iznosio -1,8%, u 2019. godini iznosi -1,9%. Prema raspoloživim podacima u proteklih 7 godina na području općine odnos broja novorođenih i umrlih je konstantno negativan. Ukoliko se analizira broj stanovnika iz 1991. i uporedi sa brojem stanovnika iz 2013. godine, uzimajući u obzir broj stradalih tokom ratnih dešavanja devedesetih godina i procjene migracija stanovništva u inozemstvo, procjena općinske uprave je da se oko 2.500 ljudi sa teritorije općine Jablanica nalazi u dijaspori (prvenstveno u zemljama EU).



Slika 3. Kretanje broja rođenih i umrlih stanovnika općine Jablanica u periodu 2013-2019. godina (Izvor: Federalni zavod za statistiku)

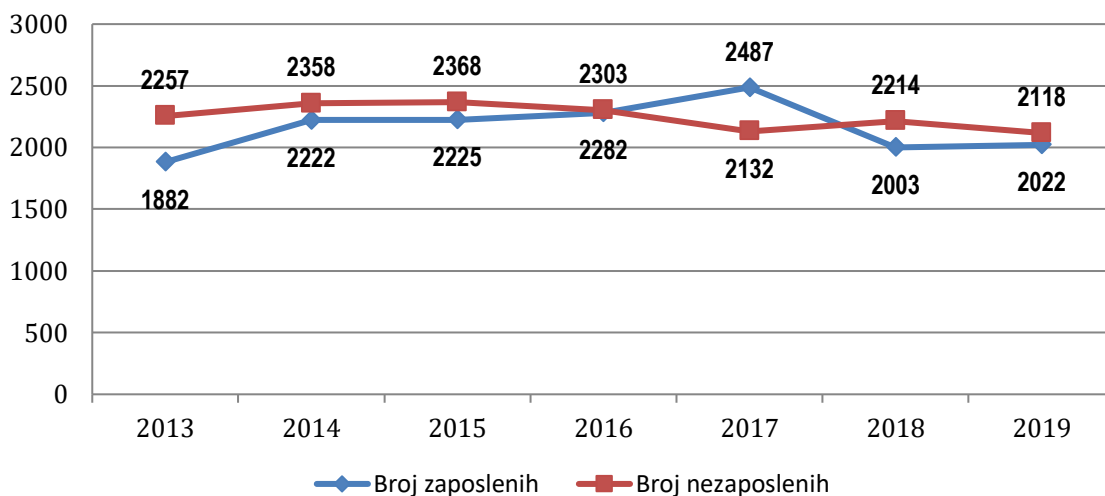
3.2. Zaposlenost

Prema podacima Federalnog zavoda za statistiku, zaključno sa 31.12.2019. godine na birou se nalazilo ukupno 2.118 nezaposlene osobe, odnosno 51,16% (formalna nezaposlenost) što ukazuje na i dalje veoma tešku situaciju na tržištu rada kada je u pitanju općina Jablanica.



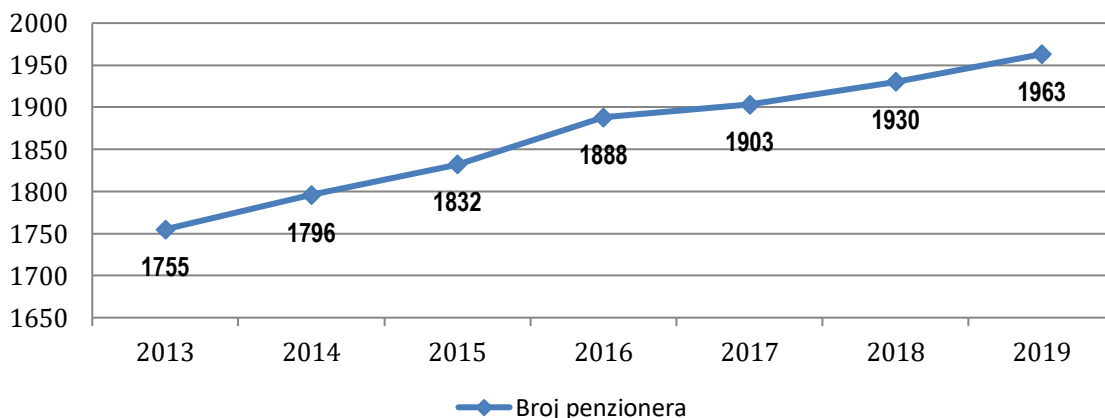
Izmjene Urbanističkog plana Jablanica

Općina Jablanica



Slika 4. Odnos ukupnog broja zaposlenih i nezaposlenih osoba na području općine Jablanica u periodu 2013-2019. (Izvor: Federalni zavod za statistiku)

Prema podacima Federalnog zavoda za statistiku, u ukupnom broju stanovnika u 2019. godini na području općine Jablanica registrirano je 1963 penzionera, što je 208 penzionera više u odnosu na 2013. godinu. U strukturi penzija, klasificiranih po različitim kategorijama, može se uočiti trend povećanja broja penzionera u kategoriji starosna penzija (1.126 u 2019.) i to za 27% u odnosu na 2013. godinu kada je bilo registrirano 822 penzionera starosne penzije. Broj korisnika invalidskih penzija (178 u 2019.) je uvećan za 11,9% u odnosu na 2013.g. kada je bilo registrirano 202 penzionera, dok je broj porodičnih penzija neznatno porastao (659 u 2019.) za 3,8% u odnosu na 2013.g. kada je bilo registrirano 685 penzionera.



Slika 5. Odnos ukupnog broja penzionera na području općine Jablanica u periodu 2013-2019. (Izvor: Federalni zavod za statistiku)

4. STANJE EKONOMSKE RAZVIJENOSTI PROSTORA

4.1. Obilježja privrednog razvoja

U razvoju privrede općine Jablanica glavna uloga pripada centru Jablanice. Većina privrednih kapaciteta općine Jablanica, locirana je na području centra Jablanice.



Struktura privrede i njen razvoj bazirani su na:

- povoljnom geoprometnom položaju
- bogatstvu prirodnih resursa
- povoljnim klimatskim uvjetima
- izgrađenim objektima iz oblasti elektroprivrede
- mogućnošću razvoja turizma

Prema podacima Federalnog zavoda za programiranje, indeks razvijenosti općine Jablanica u 2018. g. iznosi 89 što je stavlja na 31 mjesto po razvijenosti u FBiH. Također je potrebno naglasiti da općina ima ruralni karakter i površinsku razuđenost, ali da je prepoznatljiva po svojim prirodnim bogatstvima, posebno bogatstvu vodenih resursa i dr.

U ukupnom broju registrovanih pravnih osoba na području općine Jablanica dominiraju pravne osobe u djelatnostima: trgovine na veliko i malo, prerađivačka industrija, transport, skladištenje i komunikacije, te ostale društvene, socijalne i osobne uslužne aktivnosti koje predstavljaju cca 70% ukupno registriranih pravnih osoba u 2018. godini.

5. KARAKTERISTIKE RAZVOJA NASELJA

Općina Jablanica je samoupravna, teritorijalna i administrativna jedinica unutar Hercegovačko – neretvanskog kantona. Jablanica ima ulogu općinskog centra sa zadatkom razvoja funkcija općinskog centra i zadatak da poveća urbane procese. Do kraja planskog perioda općinski centar nastavlja kontinuiran rast, te pojačava polarizaciju općinskog teritorija. Centar Jablanice ostaje jedina urbana cjelina koja nosi sve funkcije centralnih sadržaja općinskog područja, dok naselja Donja Jablanica i Djevor poprimaju karakteristike mješovitih naselja.

U pogledu sistema naseljenih mjesta, Plan podrazumijeva nastavak uspostavljene hijerarhije naselja sa pripadajućom društvenom infrastrukturom, u ovisnosti o mjestu u hijerarhijskom sistemu. Tako se uspostavlja podjela na primarne, sekundarne i tercijarne centre, koja predstavlja planski kontinuitet u odnosu na primarne i sekundarne centre iz prethodnog planskog perioda. Društvena infrastruktura i urbano opremanje svakako prati razvoj naselja u privrednom i demografskom smislu. Sa izgradnjom privrednih zona i odgovarajućim migracijama koje se očekuju, stvaraju se uslovi za ulaganje u izgradnju prateće opreme.

Primarni centar općine, Centar Jablanica, je Studijom “Demografska kretanja i sustav naselja Hercegovačko - neretvanske županije/kantona”, sa aspekta funkcije uprave, rangiran kao kantonalni centar III kategorije, sa nepotpunim funkcijama centraliteta u segmentu općinske uprave, obrazovanja, socijalne i zdravstvene zaštite. U planskom periodu, neophodno je posvetiti pažnju jačanju društvene infrastrukture u ovim nedostajućim segmentima.

Obzirom na zatečeno stanje u kontekstu broja stanovnika u naseljima Donja Jablanica i Djevor, prostornih potencijala i izuzetne pozicije u prostoru, u planskom periodu se očekuje najintenzivniji razvoj upravo ova dva naselja, obzirom na izgradnju novih poslovnih zona, te preuzimanje primata u privrednom životu općine. Najveća koncentracija planiranih privrednih zona je vezana upravo za razvoj naselja Donja Jablanica. Tako da je od ukupnih 60 ha rezervisane površine privrednih zona, čak 30 ha, tj. 50% rezervisano u blizini ovog centra. Na osnovu inicijative lokalnog organa uprave, dodatna dva centra su u sistemu naselja rangirani kao sekundarni centri, ne isključivo na osnovu njihovog potencijala u planskom periodu, nego dijelom iz razloga već postojeće društvene infrastrukture koja postoji u ovim naseljima.

U privrednim zonama u sklopu užeg gradskog područja prednost mora dati poslovnim i čistim proizvodnim procesima, dok se industrijski kapaciteti trebaju zadržati u privrednim zonama van užeg urbanog područja.



6. KORIŠTENJE PROSTORA PO NAMJENI

Centar Jablanica je u Prostornoj osnovi tipološki klasifikovana kao jedino urbano naselje u općini, te se takva podjela zadržava i dalje. Sekundarni centri trebaju, ako te karakteristike već nisu učvršćene, postati tipološki centri mješovitog tipa, a tercijarni centri i ostala naselja, su ruralna naselja. U skladu sa Zakonom o prostornom uređenju HNK –a, naseljena mjesta trebaju imati određena urbana područja, u kojima se usmjerava daljnji razvoj i izgrađenost, što se i predlaže ovim dokumentom. Unutar granica urbanog područja, namjena zemljišta je pretežno građevinsko zemljište, ali mogu se naći i druga zemljišta, kao što su poljoprivredno, šumsko ili ostala zemljišta, na kojem je moguća gradnja, ako to zakonski uslovi i pretvorbe namjene zemljišta na osnovu njih, kao i planski dokument, dozvoljavaju. Na površinama namijenjenim za razvoj i uređenje naselja predviđene su namjene stanovanja, te javnih i društvenih sadržaja. U sastavu tih površina moguća je i poslovna, turistička, sportska i rekreativna namjena, kao i sve one namjene koje se planiraju u urbanim područjima, a koje nisu u suprotnosti s funkcijom stanovanja.

U predjelima za razvoj iskazane su i površine koje ostaju kao neizgrađeni dio građevinskog zemljišta, kao što su zelene površine, plaže, površine namijenjene za postplanski razvoj itd. U područjima izvan građevinskih, zadržavaju se izvorne kategorije namjena: poljoprivredno tlo i šumsko zemljište, a izgradnja je moguća samo u funkciji osnovne namjene prostora. U predjelima ili pojasevima namijenjenim izgradnji cesta, željezničkih pruga, mostova, dalekovoda, drugih infrastrukturnih vodova i građevina (uređaja za prečišćavanje otpadnih voda, različita komunalna postrojenja, hidroenergetska postrojenja i građevine sl.), utvrđuju se koridori sa zaštitnim pojasevima na kojima je dozvoljena izgradnja i aktivnosti isključivo u funkciji planiranih infrastrukturnih sistema. Za sve grupe namjena utvrđeni su predjeli s ograničenjima u korištenju. To su: predjeli zaštite prirodnih i kulturno - historijskih vrijednosti, pojedinačni zaštićeni ili evidentirani spomenici kulture i obuhvati izrade prostornih planova i urbanističkih planova uređenja.

6.1. Građevinsko zemljište

U urbanim područjima, namjena zemljišta je, uglavnom, građevinsko zemljište za smještanje funkcija stanovanja, a potom i poslovanja, privrede, objekata društvene infrastrukture, zelenila, rekreacije itd., što omogućava kontrolisan rast i razvoj, te očuvanje zemljišta.

6.1.1. Zona individualnog stanovanja

Na prostornom obuhvatu Plana se nalaze naselja sa većinski izgrađenim individualnim stambenim objektima. Na površinama namijenjenim za individualno stanovanje predviđene su namjene stanovanja, te objekti pratećih sadržaja. Površina građevinske parcele za individualnu gradnju su formirane shodno koeficijentu izgrađenosti i procentu zauzetosti građevinske parcele. U zoni individualnog stanovanja moguće je graditi objekte u kojima jedan dio ima poslovnu namjenu kompatibilnu sa stanovnjem.

6.1.2. Stambeno-poslovna zona

Zona mješovite gradnje stambeno – poslovnog karaktera je raspoređena u Centru Jablanice. Na površinama namijenjenim za razvoj i uređenje naselja mješovitog karaktera predviđene su namjene stanovanja, te javnih i društvenih sadržaja. U sastavu tih površina moguća je i poslovna namjena, turistička namjena, sportska i rekreativna namjena, kao i sve one namjene koje se planiraju u urbanim područjima, a koje nisu u suprotnosti s funkcijom stanovanja. U užem



urbanom području, za kolektivne stambene ili stambeno – poslovne objekte, zemljište za redovnu upotrebu može odgovarati gabaritima objekta u slučaju da se okolni prostor koristi kao javni prostor za druge objekte ili sadržaje, ili kao javna saobraćajna komunikacija, a saobraćaj u mirovanju je riješen u okviru objekta ili javnim parkingom.

Na padini između platoa Gornje Kolonije i donjeg platoa, tj. ulica Komune Vejle, Zlatnih Ljiljana, Pere Bilića, Branilaca grada i 1. mart preferirati stepenastu gradnju gdje god to uslovi terena dozvoljavaju.

6.1.3. Poslovna zona

U općini su uspostavljene poslovne zone: Šljunkara, Čeharsko brdo, Jarišta, Jarišta 2, Donja Jablanica 1, Donja Jablanica 2, Lug, Unis-Gornja Kolonija, te poslovni inkubator Jablanica. Za poslovnu zonu Šljunkara je urađen Urbanistički projekat “Šljunkara”, dok su za poslovne zone Jarišta 2 i Donja Jablanica 2 urađeni Regulacioni planovi. Poslovne, odnosno, industrijske zone su počele nastajati 80-ih godina prošlog vijeka na području današnjeg HNK, a gotovo u pravilu na periferiji općinskih centara. Pojedinačni poslovni i privredni kapaciteti su se razvijali i u drugim općinskim naseljima, zavisno od područja.

Industrijska-poslovna zona Šljunkara nalazi se u neposrednoj blizini gradskog područja, obuhvata oko $P = 26.000 \text{ m}^2$ površine. Industrijska zona Šljunkara je do sada u velikom procentu izgrađena, te zajedno sa ostalim manjim, pojedinačnim privrednim kapacitetima, predstavlja dobru osnovu za budući razvoj privrede. Poslovna zona Jarišta 2 se također nalazi se u blizini gradskog područja, te obuhvata oko $P = 11.950 \text{ m}^2$ površine. Poslovna zona Donja Jablanica 1 zauzima 5.000 m^2 , Donja Jablanica 2 zauzima 22.000 m^2 površine, Lug 2.900 m^2 , dok Unis-Gornja Kolonija zauzima 47.000 m^2 površine, Čeharsko brdo zauzima 10.000 m^2 , te poslovna zona Jarište zauzima 5.800 m^2 površine. Postoji više pojedinačnih privrednih subjekata, različitih djelatnosti (industrija, servisi i usluge itd.) koji su disperzno raspoređeni u prostoru. Veći broj ugostiteljskih uslužnih objekata smješteni uz M-17, na dionici Ostrožac – Aleksin Han. Poslovni inkubator Jablanica uspostavljen je u sklopu Udruženja privrednika Jablanica. Unutar inkubatora se pruža mogućnost fizičkim i privrednim subjektima da registruju svoju djelatnost, započnu rad, uz savjetodavnu pomoć koju će osigurati uposlenici poslovnog inkubatora. Kada firma razvije svoje poslovanje, ustupa mjesto sljedećoj firmi u nastanku, te se na taj način razvija i jača poslovna klima u općini i pomoć novim poslovnim subjektima.

6.1.4. Parkovi i zaštitno zelenilo

Centralni gradski park je uređena parkovska površina je, dok ostalo gradsko zelenilo čine manje uređene zelene površine ispred objekata kolektivnog stanovanja i nekih od objekata društvene infrastrukture i zaštitno gradsko zelenilo uz riječne obale, kao i ozelenjene površine Muzeja “Bitka za ranjenike na Neretvi”.

6.1.5. Zona sporta i rekreacije

Najznačajniji sportski tereni i objekti: Sportska dvorana u okviru JP “Sportski centar” Jablanica sa kapacitetom od 900 gledalaca, Fudbalski stadion “Salem Halilhodžić” sa pomoćnim fudbalskim stadionom, te otvoreni Stadion malih sportova “Zlatan Alikadić – Tazlo”, kapaciteta oko 3000 gledalaca i Sala OŠ „Suljo Čilić“, kapaciteta 500 gledalaca, koja je višenamjenskog tipa (koriste je učenici, košarkaši, rukometaši, karatisti i rekreativci).

Ostali sportski tereni manjeg značaja suotvoreni stadion i mala sportska dvorana Srednje škole Jablanica, te 6 manjih sportskih terena (igrališta) raspoređenih po užem i širem urbanom području.



Također, kod OŠ „Suljo Čilić“, izgrađen teren za tenis koji bi trebao potaći razvoj ovoga sporta na području općine Jablanica. Finansiranje sporta se vrši na osnovu javnog poziva za programe ili putem grantova sportskim organizacijama.

U sekundarnim centrima je potrebno graditi otvorena igrališta i sportsko – rekreativne površine, koje će zadovoljiti potrebe i stanovnika naselja, ali i gravitirajućeg područja. Ti kapaciteti ne moraju biti zatvorenog tipa, jer nije realno očekivati da će u planskom periodu od 10 godina općina Jablanica moći uložiti sredstva za takav vid gradnje, ali rekreacija i sport na otvorenom, uz značajno manja ulaganja od zatvorenih objekata, mogu zadovoljiti potrebe tih naselja. Ostale potrebe će se ostvarivati u sklopu nove sportske dvorane u Jablanici.

U okviru ovih zona, dozvoljene su sve namjene koje prvenstveno imaju za svrhu osiguranje bogate turističke ponude, ali i druge, komplementarne namjene, u obimu do ukupnih 20% u odnosu na osnovnu namjenu.

Prostor omeđen kanjonom Doljanke i planiranom internom saobraćajnicom, te Školskim Dvorištem Osnovne škole Suljo Čilić Jablanica je rezervisan za izgradnju Aqa parka sa sadržajima: bazeni za djecu i odrasle sa sunčalištem, tobogani za različite uzraste, privremeni i pokretni ugostiteljski objekti i terase, parking i ostali prateći mobilijar.

6.1.6. Sakralna zona

Na prostornom obuhvatu Plana, u okviru sakralne zone se nalaze džamije, katolička i pravoslavna crkva te muslimansko mezarje, katoličko i pravoslavno groblje. Primjećen je nedostatak ateističkog groblja za kojim se pojavila potreba. Za ateističko groblje se predlaže lokacija na Jarištima, pored katoličkog i pravoslavnog groblja.

6.1.7. Zona centralnih gradskih sadržaja

Zona centralnih gradskih sadržaja podrazumijeva gradnju stambenih i stambeno-poslovnih objekata, objekata namijenjenih kulturi i administraciji sa svim pratećim sadržajima (uređene zelene površine, trgovi, fontane, spomenici, šetnice i sl.).

7. STANJE URBANE OPREMLJENOSTI (Društvena infrastruktura)

7.1. Obrazovanje

Predškolski odgoj i obrazovanje na području općine Jablanica organizovano se sprovodi od 01.09.1978. godine kroz dječije obdanište koje je djelovalo u sklopu Osnovne škole „Suljo Čilić“, a od 03.10.1996. godine djeluje kao Javna ustanova dječije obdanište „Pčelica“. Kroz redovni primarni program u toku godine prođe od 50-60 djece. Trenutno ne postoji javna ustanova za djecu do tri godine. Današnji kapacitet vrtića od 60 djece je višestruko potkapacitiran u odnosu na teoretske normative i procjene broja djece koja bi pohađala predškolsko obrazovanje. Međutim, treba imati na umu činjenicu da je Centar Jablanica jedino urbano naselje, te da u drugim naseljima mješovitog ili ruralnog tipa, djeca tradicionalno ne pohađaju predškolsko obrazovanje, već se o njima brinu stariji članovi porodice ili sami roditelji, koji nisu zaposleni. Osnovno obrazovanje na području općine Jablanica, sa tradicijom od 110 godina odvija se u centralnoj Osnovnoj školi „Suljo Čilić“ i u šest područnih odjeljenja: PO Ostrožac, PO Glogošnica, PO Ravna, PO Krstac, PO Slatina i PO Doljani. Programi odgojno-obrazovnog rada temelje se na Konceptiji osmogodišnjeg i devetogodišnjeg odgoja i obrazovanja sa jasno utvrđenim ciljevima i zadacima, koji se realiziraju kroz redovnu, dopunsku, izbornu nastavu te vannastavne i vanškolske slobodne aktivnosti, kao i rad u okviru kulturnih djelatnosti. Osnovni vid odgojno-obrazovne djelatnosti škole je nastava koja se izvodi u dvije smjene. Nastavna sredstva kao bitan



preduslov savremene nastave se iz godine u godinu nastoje zamjeniti i dopuniti savremenijom opremom.

JU „Srednja škola“ u Jablanici koja je otpočela sa radom 1974. godine raspolaže sa 1.695,49 m² zatvorenog prostora sa fiskulturnom salom dimenzija 16 m x 8 m, što ne zadovoljava Pedagoške standarde. Nastava se izvodi u jedanaest učionica sa dva specijalizovana kabineta za informatiku i strane jezike. Smanjenje broja učenika, odnosno, broja odjeljenja prouzrokovat će tehnološki višak nastavnog kadra. Osim ovih problema, odnosno slabe opremljenosti kabineta ističemo problem skućenog prostora, dotrajalosti namještaja i prostora za obavljanje praktične nastave za građevinska zanimanja. Današnji broj učenika srednjeg obrazovanja i korisna površina su prema normativima u planiranju međusobno zadovoljeni.

7.2. Kultura

Obzirom na veoma bogatu kulturnu tradiciju i raspoložive resurse Jablanicu je moguće profilirati u značajan kulturni centar, a uz veći angažman svih subjekata veoma brzo se mogu realizovati različiti sadržaji: smotre izvornog stvaralaštava, tradicionalane sportske igre, večeri poezije, umjetničke kolonije, izložbe revijalnog ili takmičarskog karaktera, te provedba kontinuiranih aktivnosti na očuvanju i zaštiti kulturno historijskih spomenika na čitavom području općine Jablanica. Također postoje uslovi za oživljavanje dramskog stvaralaštva, održavanje pozorišnih predstava, angažovanje profesionalnih dramskih grupa kao i organizovanje umjetničkih radionica. Ono što je evidentno iz prikaza postojećeg stanja, jeste manjak površina angažiranih za potrebe kulture, u kojima bi brojna kulturno – umjetnička društva, ali i druge organizacije, udruženja i sekcije, mogli kvalitetno raditi. Neki od njih svoje prostorije imaju u okviru općinskog prostora, koji im je stavljen na raspolaganje, manji broj ima svoje vlastite prostorije. Institucija sa najvećim kulturnim potencijalom na području općine je svakako JU Muzej „Bitka za ranjenike na Neretvi“ sa sadržajima: Spomen park, Spomen obilježja „Bitka na Neretvi“, Partizansko groblje, postavke koje egzistiraju u Muzeju, eksponati, biblioteka i dr.

7.3. Zdravstvena zaštita

U skladu sa Zakonom o zdravstvenoj zaštiti Federacije BiH, Dom zdravlja Jablanica definisan je kao zdravstvena ustanova koja pruža sve vrste zdravstvenih usluga iz djelatnosti primarne zdravstvene zaštite, zubozdravstvene zaštite, usluge sekundarne zdravstvene zaštite tipa konsultativno - specijalističkih zdravstvenih usluga, odnosno usluga vanbolničke dijagnostike, za što je neophodan, te se angažira potrebni, a nedostajući kadar iz drugih zdravstvenih ustanova na području HNK (stalna saradnja sa Općom bolnicom Konjic, RMC-om i KBC-om). Zdravstvena zaštita na području Općine Jablanica je na zadovoljavajućem nivou. Bez obzira na čitav niz poteškoća s kojima se susreće, Dom zdravlja Jablanica uspijeva zadovoljiti potrebe za zdravstvenom zaštitom područja i stanovništva koje mu gravitira.

7.4. Socijalna zaštita

JU „Centar za socijalni rad“ Jablanica osnovan je 1997. godine kao Javna ustanova u državnoj svojini sa svojstvom pravnog lica. Općinsko vijeće Jablanica je Odlukom od 30.12.2003. godine utvrdilo interes za izgradnju doma za „Stara i iznemogla lica“ i uspostavu javne službe za brigu o starim licima na području Općine i šire. Dom za stara i iznemogla lica otvoren je 2005. godine. Javna ustanova Dom za stara i iznemogla lica Jablanica je ustanova socijalne zaštite čija je misija zaštita starih i iznemoglih lica i drugih odraslih lica koji nisu u mogućnosti da se brinu o sebi, a u stanju su socijalne potrebe i neophodna im je pomoć trećeg lica.



Dom za stara i iznemogla lica Jablanica raspolaže sa smještajnim kapacitetima od 30 ležajeva sa dvokrevetnim i trokrevetnim sobama. Popunjenost kapaciteta je 100%. Obzirom na tendenciju porasta potreba za brigu o starim osobama, Općina Jablanica je započela radove na proširenje Doma za stara i iznemogla lica za 20 soba.

7.5. Civilna zaštita

Putem civilne zaštite organizovano se provode mjere i aktivnosti na zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća. Prirodne i druge pojave koje se najčešće javljaju na području Općine Jablanica su: požari, odronjavanje i klizanje tla, poplave, visoki snijeg i snježni nanosi, kao i postojanje minsko – kontaminiranih površina.

U 2012. godini na području općine Jablanica u tri velika šumska požara opožarena površina iznosila je 3.893 ha, od čega je 2.281 ha pod šumom i 1.612 ha goleti. Jedan od najčešćih oblika incidenata u prostoru je pojava klizišta. Do 2005. godine na području Općine registrovano je ukupno 7 klizišta kojim je ugroženo 35 stanovnika. Od 2005. do 2011. godine konstantno se registruju nova klizišta koja ugrožavaju stambene objekte, putne komunikacije i stanovništvo.

7.6. Udruženja

Od 1997. godine pa općina bilježi kontinuirani porast broja udruženja u Jablanici (trenutno 72 registrovane organizacije) od toga možemo reći da aktivno radi nekih 30% organizacija. Evidentno je da se osnivaju organizacije sa istim ciljevima i aktivnostima. Od 72 registrirane nevladine organizacije na području općine Jablanica dominiraju organizacije koje se bave pitanjima: boračkih populacija, ekologije, kulture i mladih, te strukovne organizacije, udruženja lovaca, ribolovaca, pčelara i sl., a veliki broj organizacija otpada na sportske kolektive. Njihovi glavni unutrašnji problemi mogu se, uglavnom, svesti na nedostatak finansijskih i drugih materijalnih sredstava, nedovoljan stepen stručnosti i osposobljenosti njihovih lidera. Primjerno da je većini organizacija jedini zvor finansiranja općinski budžet Strateško i dugoročno finansiranje su temelj za održivost nevladinih organizacija i za planiranje njihove kontinuirane aktivnosti. No, hronična oskudica finansijskih sredstava opredjeljuje NVO da se više orijentišu na tzv. projektno ugovorno finansiranje, kao finansiranje specifičnih projekata ili oblasti u kojima se pružaju usluge. Evidentno je strateško opredjeljenje i dosljednost općine Jablanica u dostizanju evropskih standarda i vrijednosti kada je riječ o odnosu vladinog i nevladinog sektora.

7.7. Administracija

Organi općine Jablanica su Općinsko vijeće kao organ odlučivanja u Općini Jablanica i Općinski načelnik kao izvršni organ općine Jablanica. Općinsko vijeće broji 19 vijećnika. Međusobni odnosi Općinskog vijeća i Općinskog načelnika zasnivaju se na principima međusobnog uvažavanja i saradnje, uz pojedinačnu odgovornost za ostvarivanje vlastitih nadležnosti definisanih Zakonom i zajedničku odgovornost za funkcinisanje općine Jablanica. Organom državne službe općine Jablanica rukovodi Općinski načelnik u skladu sa Zakonom, Statutom Općine i drugim propisima, putem općinskih službi za upravu i službi za obavljanje stručnih, tehničkih i drugih poslova općine Jablanica. Unutrašnja organizacija Organa državne službe, općine Jablanica utvrđena je tako da se naročito osigura zakonito, stručno i racionalno vršenje službe, blagovremeno i efikasno ostvarivanje prava korisnika usluga, efikasno rukovođenje, puna zaposlenost državnih službenika i namještenika kao i transparentnost rada. Općinska uprava Jablanica putem godišnjeg budžeta i u skladu sa dokumentiranim procedurama osigurava raspoloživost resursa (kadrovskih, tehničkih, finansijskih), te pristup informacijama



koje su neophodne prilikom monitoringa, toka realizacije i potpomaganja realizacije pojedinih procedura. Zbog starosti objekta u kojima je smještena Općina Jablanica i nezadovoljavanja uslova pristupačnosti za osobe sa invaliditetom, te neadekvatnim i nedostajućim prostorijama, treba se težiti ka iznalaženju adekvatnog rješenja za smještaj općinskih službi ili koncentraciju svih javnih tijela na jednom lokalitetu radi lakšeg i bržeg pružanja usluga građanima.

8. STANJE IZGRAĐENOSTI INFRASTRUKTURNIH SISTEMA

Pod saobraćajnom infrastrukturom na tretiranom području, podrazumjeva se:

- željeznička,
- cestovna i
- telekomunikacijska mreža.

8.1. Željeznička infrastruktura

Željezničku infrastrukturu općine Jablanica čini jednokolosječna željeznička elektrificirana pruga i željeznička stanica integrisana u mrežu željezničkih pruga BiH. Dužina željezničke pruge na teritoriji urbanog područja Jablanice iznosi 15,40km, željezničke pruge normalnog kolosjeka Sarajevo – Mostar – Ploče.

Položaj željezničke stanice predstavlja poteškoću, obzirom da se nalazi u Donjoj Jablanici koja je 5,5 km udaljena od Centra. Sa jednim polaznim kolosjekom i 3 manevarska i staničnim objektima zauzima površinu od cca 2,0 ha. Pruga i stanica su u dobrom stanju i u funkciji su odvijanja željezničkog saobraćaja u BiH. Osim navedene u željezničkoj infrastrukturi općine Jablanica postoji još i željeznička stanica Ostrožac i željezničko stajalište Jablanica.

8.2. Geoprometni položaj grada

Općina Jablanica nalazi se u jugozapadnom dijelu Bosne i Hercegovine i ima povoljan geoprometni položaj. Zahvaljujući svom geoprometnom položaju ima značajnu ulogu u transportnom sistemu Bosne i Hercegovine, ali i u široj međudržavnoj regiji. Iako zauzima veoma značajnu ulogu u transportnom sistemu BiH putna mreža na teritoriji općine Jablanica je slabo razvijena.

Osnovni parametri koji navode na ovakav zaključak su sljedeći:

- nisu zastupljene saobraćajnice višeg reda (autoceste i brze ceste)
- mala zastupljenost regionalnih saobraćajnica cca 8,0%
- prolazak magistralnih pravaca kroz naseljena mjesta, preopterećenost i mješanje tranzitnog i lokalnog saobraćaja.

Veze između centara unutar općine Jablanica formirane su uglavnom na način da se tercijarni centar povezuje sa sekundarnim centrima preko lokalnih saobraćajnica i djelimično regionalnim saobraćajnicama, a sekundarni centri su povezani sa primarnim centrom uglavnom saobraćajnicama ranga magistralne, odnosno regionalne ceste.

Položaj centara unutar općine Jablanica uglavnom je smješten uz postojeće magistralne ceste M-115 (M-17) i M-219 (M-16.2), te regionalnu cestu RP-419 koja je prekategorirom prešla u magistralnu cestu M-16. Primarni centar Jablanica smješten je tako da kroz njega gravitiraju tri magistralna pravca koja se dalje pružaju prema sekundarnim, odnosno tercijarnom centru. Sekundarni centri Ostrožac i Donja Jablanica/Djevor, povezani su sa primarnim centrom Jablanica magistralnom cestom M-115 (M-17) Sarajevo – Konjic – Ostrožac – Jablanica – Potoci – Mostar – Državna granica.

Međusobni položaj centara i konfiguracija terena uslovljavaju da sva komunikacija između centara mora da ide preko primarnog centra Jablanica. Sve veze između centara ostvarene su



preko saobraćajnica ranga magistralne ceste, tako da se može konstatovati da su veze između centara na zadovoljavajućem nivou. Zaštitni pojas uz javne ceste (zaštitni cestovni pojas) je pojas na kojem važi poseban režim gradnje i uspostavlja se s ciljem zaštite javne ceste i sigurnosti saobraćaja na njoj od štetnih uticaja i različitih aktivnosti u prostoru pored javne ceste.

8.3. Saobraćaj u mirovanju

Saobraćaj u mirovanju, prisutan je uglavnom u centralnom dijelu općine gdje se parkiranje motornih vozila obavlja na nekoliko javnih uređenih parking prostora. Uz sve ovo u centru Jablanice je i autobusni terminal. Na urbanom području općine egzistiraju tri benzinske stanice locirane na magistralnoj cesti Mostar – Sarajevo, koje snabdijevaju stanovništvo sa svim vrstama naftnih derivata i svojim položajem ne ugrožavaju odvijanje motornog saobraćaja na cestama niti imaju veći ekološki uticaj na okolinu.

8.4. Vodosnabdijevanje

Prema kriterijima korištenim u Studiji upravljanja vodama FBiH, područje sliva rijeke Neretve okarakterizirano je kao područje veoma bogato vodom. Pored prostorne raspodjele vode na nekom području, treba sagledati i njenu vremensku raspodjelu kako bi se dobila potpuna slika o ovom resursu. Režim voda pod utjecajem je klimatskih karakteristika područja, od kojih je, za hidrografiju najbitniji neravnomjeran režim padavina kroz godinu. Izrazito dugi ljetni periodi sa malim količinama padavina uzrokuju i niske vodostaje, odnosno male protoke, dok obilne padavine u proljetnim i zimskim mjesecima, kao i otjecanja usljed otapanja snijega uzrokuju vodne valove visokih vodostaja, odnosno velikih protoka. Vremenska neravnomjernost protoka Neretve je značajno umanjena izgradnjom akumulacija koje vrše vremensku preraspodjelu voda. Brana i akumulacija Jablanica igraju ključnu ulogu u vremenskoj raspodjeli voda, odnosno povoljno utječu sa aspekta upravljanja velikim i malim vodama na razmatranom području.

Bogatstvo vodnim resursima ogleda se i riješenim vodosnabdijevanjem najvećeg dijela naselja općine Jablanica koja se napajaju iz većeg broja izvora promjenjive izdašnosti u brdskim dijelovima i dva vrela sa značajnim kapacitetima, Komadinovo vrelo i Šanica. Značajan dio općine Jablanica se snabdijeva iz Komadinova vrela (Praporac) čiji je prosječni godišnji kapacitet 4000 m³/h. Vrelo sa nalazi na koti 163,00 m.n.m. Općina Jablanica je u prethodnom periodu realizovala kapitalni projekat izgradnje gravitacijskog vodovoda sa izvorišta Šanica. Vrelo Šanica je tipično uzlazno vrelo. Podzemna voda iz kavernozno – pukotinskih kolektora pojavljuje se na lokaciji Jezero na koti 337,0 m n.m. Na ovoj lokaciji pojavljuje se i niz izvora manje izdašnosti koji skupa sa vrelom Šanica formiraju površinsko otjecanje, odnosno vodotok Šanicu. Izdašnost izvorišta Šanice je oko 300 l/s pri malim vodama u hidrološki nepovoljnim periodima. Odlukom o zonama sanitarne zaštite i zaštitnim mjerama za izvorište „Šanica“ “Službeni glasnik Općine Jablanica”, broj 9/16) određene su granice zone sanitarne zaštite, zaštitne mjere, izvori i način finansiranja zaštitnih mjera za izvorište "Šanica".

Sistem vodosnabdijevanja je gravitacijskog tipa te radi efikasnije, stabilnije, sa manje mogućih negativnih utjecaja u eksploataciji nego pumpni sistem. Iskorišten je i postojeći potisni čelični cjevovod $\Phi 400$ mm vodovodnog sistema Komadinovo vrelo priključenjem na njega u Donjoj Jablanici. Karakter vodonosnika razvijenih obilježja kraškog hidrološkog podzemlja uslovio je i pojavu brojnih kraških vrela u neposrednoj blizini vodotoka ili pak pritoka kratkog toka sa izdašnim vrelima. Unutar prostornog obuhvata ovog plana nema značajnih problema s aspekta zaštite od voda. Površinski utjecaji koji se formiraju i vodotoci koji prolaze predmetnim prostorom su najčešće duboko usječeni u teren pa vode ne ugrožavaju objekte i materijalna dobra.



8.5. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

Bez odgovarajućih kolektora i prečistaća otpadnih voda, separatnog sistema za odvodnju oborinskih i površinskih voda i uređene kanalizacione mreže po sistemu odvojenih kanalizacija (posebno za fekalije, a posebno za oborinske vode), u gradskom području ne može se dati zadovoljavajuća ocjena postojećeg stanja kanalizacione infrastrukture u gradu.

Programi i projekti planirani Integralnom strategijom razvoja Općine Jablanica u oblasti upravljanja otpadnim vodama su sljedeći:

- Izgrađeni uređaji za pročišćavanje otpadnih voda na lokacijama „Šljunkara“, „Krug Granita“, „krug HE na Neretvi Jablanica“ trenutno nisu u funkciji zbog određenih tehničkih nedostataka tako da se otpadne vode direktno ulijevaju u rijeke Doljanku i Neretvu. Potrebno je otkloniti tehničke nedostatke, ishoditi vodnu dozvolu i predati uređaje na upravljanje JKP,
- Izgradnja i puštanje u pogon uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na lokaciji Muzej – stadion.

U planskom periodu nastojaće se završiti rekonstrukcija separatnog kanalizacionog sistema užeg urbanog područja kojim će gradsko područje dobiti moderan kanalizacioni sistem sa više manjih funkcionalnih uređajaza pročišćavanje fekalnih otpadnih voda i odvojenu kanalizaciju za fekalne otpadne i oborinske vode. Kod razrade tehničkog rješenja kanalizacionog sistema Jablanice vodilo se računa da je usvojen separatan sistem kanalizacije, pa da se iz postojećeg sistema pojedini odvodi koriste ili samo za fekalnu ili samo za oborinsku kanalizaciju, a izuzetno i to na kraćim dijelovima kao mješoviti. Oborinske vode se što kraćim putem odvede do recipijenta (rijeka Doljanka i staro korito Neretve) .

8.6. Elektroenergetika

Za snabdijevanje i distribuciju električne energije na teritoriji Općine postoji i u radno funkcionalnom stanju je odgovarajuća mreža dalekovoda i trafostanica. U visokonaponskom dijelu 35KV na teritoriji Općine elektroenergetska mreža se sastoji od VN 35KV dalekovoda dužine 5.200m , koji povezuje naselje Ostrožac sa TS 110/35KV u Jablanici, sa četiri trafostanice TS 35/10KV ukupne dužine 86.000m, od čega je dio u dužini od 71.500m izveden zračno, a dio u dužini od 14.500m podzemnim kabliranjem.

U niskonaponskom dijelu 0,4KV na teritoriji općine elektroenergetska mreža, tzv. korisnička elektromreža se sastoji od NN 0,4KV mreže ukupne dužine 161.500m u koju ulaze i dužine priključaka korisnika od čega je dio u dužini 145.500m izveden zračno, a dio u dužini od 16.000m podzemnim kabliranjem, i 84 trafostanice TS 10/0,4KV.

Sadašnje stanje u postojećoj infrastrukturi za snabdijevanje i distribuciju električne energije na teritoriji Općine u potpunosti ne zadovoljava stvarne potrebe stanovništva i privrede sa stanovišta sigurnosti kontinuiranog napajanja i kvaliteta isporučene električne energije.

8.7. Telekomunikacije/ PTT komunikacije

Na teritoriji Općine instalirani su zadovoljavajući kapaciteti stabilne telefonsko – telegrafске mreže u obliku pretplatničkih bakarnih mreža i optičkih mreža sa telefonskim centralama BH Telekoma u gradu i prigradskim naseljima.

U toku su radovi na modernizaciji optičke mreže BH Telecoma sa ciljem “prodora” optičkih vlakana do svih korisnika i obezbijedjivanje tehničkih uslova za uvezivanje velikih korisnika u optički sistem prenosa.

Pored BH Telecoma, kao najznačajnijeg distributera u oblasti telekomunikacija i televizije na urbanom području egzistirai distributer Telemach.



Urbano područje je pokriveno mrežom mobilne telefonije više operatera (BH Telecom, HT Eronet, Mtel).

U organizaciji poštanskih komunikacija u gradu Jablanici egzistira jedna poštanska jedinica locirana u centru grada u višenamjenskom objektu.

Ova PTT jedinica vrši prijem i otpremu svih vrsta poštanskih pošiljaka. Distribucija poštanskih pošiljaka na nivou grada vrši se svakodnevno putem dostavljača, tako da gradsko područje čini jednom dostavnom zonom.

Urbano područje je pokriveno brzom poštanskom službom više distributera.

9. ZAŠTIĆENA I POSEBNO VRIJEDNA PODRUČJA

9.1. Zaštićena prirodna baština

Općina Jablanica obiluje velikim bogatstvom prirodnog i kulturno – historijskog naslijeđa. Rješenjem Zemaljskog zavoda za zaštitu spomenika kulture SR BiH, kao prirodne rijetkosti na području općine Jablanica proglašeni su:

- klisura Prenja – dolina Neretve između planina Prenja i Čvrsnice
- Hajdučka vrata – na planini Čvrsnici
- Komadinovo vrelo – 7km južno od Jablanice

9.2. Historijski razvoj i značajni ostaci materijalne kulture i graditeljstva

Iz oskudnih istorijskih podataka za Jablanicu, može se zaključiti da su najstariji do sada poznati stanovnici ovog kraja bili nosioci neolitske kulture mediteranskog porijekla. Na osnovu građevinskih ostataka kuće nedaleko od ušća Doljanke u Neretvu i novčića cara Septimija Severe nađenog prilikom izgradnje vojne kasarne u austrougarsko doba, može se tvrditi da je područje Jablanice bilo naseljeno i u rimsko doba.

Prema evidenciji Zavoda za zaštitu kulturno – historijskog i prirodnog naslijeđa BiH na urbanom području Jablanice registrovani su:

Nalazišta iz srednjeg vijeka:

- lokalitet Lokve, Donja Jablanica, srednjovjekovno groblje

Nalazišta iz austrougarskog perioda:

- vojna kasarna
- česma Mlaka
- Mala Župna crkva

Vojna kasarna je zbog dotrajalosti i oštećenosti objekta, predviđena za rušenje. Česmu Mlaku je potrebno sačuvati i rekonstruisati zajedno sa trgov ispred nje u cilju stvaranja prijatnog ambijenta za predah i odmor. Tu su još i stara kuća Damjanović, Hamza, Miškić i policijska stanica.

Ostali periodi:

- Skelet porušenog mosta na rijeci Neretvi

9.3. Nacionalni spomenici

Komisija za očuvanje nacionalnih spomenika, na osnovu člana V stav 4. Aneksa 8. Opšteg okvirnog sporazuma za mir u Bosni i Hercegovini i člana 39. stav 1. Poslovnika o radu Komisije za očuvanje nacionalnih spomenika, na sjednici održanoj od 7. do 13. jula 2009. godine je donijela Odluku o proglašenju: Istorijsko područje – memorijalni kompleks Bitka za ranjenike na Neretvi u Jablanici proglašava se nacionalnim spomenikom Bosne i Hercegovine (u daljem



tekstu: nacionalni spomenik). Nacionalni spomenik se sastoji od prostora i objekata koji obilježavaju Bitku na Neretvi, i to: zgrada Muzeja, manifestacioni prostor sa otvorenom scenom i zborište na desnoj obali Neretve, ostaci mosta sa prilaznim pješačkim stazama na obje obale, stara lokomotiva „serija 73“ na desnoj obali i zgrada Bunkera na lijevoj obali Neretve.

Listi peticija za proglašenje dobara nacionalnim spomenicima

- Gradska džamija, Jablanica

10. ANALIZA I OCJENA STANJA

Izradom Plana bilo je neophodno definisati neke postavljene smjernice za izradu Izmjena Urbanističkog plana Jablanica, na području koje je definisano obuhvatom Urbanističkog plana. Usaglašene izmjene koje su prihvaćene i važile za prethodni Urbanistički plan, ali su date korekcijepo pitanju promjene namjena određenih ciljanih lokacija, definisana trasa saobraćajnica, tranzitnog, magistralnog i regionalnog karaktera.

Obuhvaćena površina u datim granicama iznosi 445 ha, a određena granica užeg urbanog područja obuhvata površinu od 99 ha.

Prirodni uslovi i resursi

Karakteristike prirodnih uslova urbanog područja Jablanica mogu se diferencirati na razvojne i ograničavajuće faktore. Geofizičke, hidrografske i klimatske karakteristike su takve da se mogu svrstati u razvojne faktore budućeg urbanog i prostornog uređenja. Ograničavajući faktor u okviru prirodnih uslova je morfologija terena, koja onemogućava povezivanje urbanog područja u jedinstvenu cjelinu. Prirodne resurse odlikuje kvalitetno i izgradnjom relativno neugroženo zemljište, posebno u prigradskim područjima. Trend očuvanja uz potrebno unapređenje poljoprivrednih površina, trebalo bi nastaviti i u planskom periodu. Samo opravdani razlozi razvoja osnovnih gradskih funkcija mogu se pojaviti kao zahtjev promjene poljoprivrednog u građevinsko zemljište (posebno na lokalitetima III i IV bonitetne kategorije).

Namjena površina građevinskog zemljišta

Analizom postojeće namjene površina građevinskog zemljišta unutar urbanog područja, uočena je koncentracija stambenih, radnih i kapaciteta društvene infrastrukture na užem urbanom području, dok je na građevinskom zemljištu prigradskog područja uglavnom smješteno stanovanje bez pratećih sadržaja. Procenat izgrađenosti na užem urbanom području je visok, posebno na donjem platou. Površine potrebne za daljnji razvoj gradskih funkcija su veoma oskudne kako zbog stepena postojeće izgrađenosti, tako i zbog morfoloških karakteristika terena, fizičke ograničenosti prostora užeg urbanog područja (okruženog vodotocima i strmim padinama i nemogućnosti ostvarenja kontinuirane sadržajne povezanosti užeg urbanog područja sa prigradskim okruženjem). U okviru užeg urbanog područja smještaj planiranih sadržaja moguće je ostvariti na neizgrađenom dijelu Gornje Kolonije i interpolacijom novih objekata u postojeće, djelimično i gradsko tkivo.

Obzirom na prirodne i stvorene karakteristike užeg urbanog područja, u prigradskom području potrebno je obezbijediti nove površine za smještaj novih radnih kapaciteta (industrije, servisi, skladišta) i sukcesivno premještanje postojećih radnih kapaciteta koji su u koliziji sa osnovnim postavkama uređenja i opremanja gradskih centara, kao što su npr. skladišta, a prvenstveno poslovna zona "Granita" i RP 220KV Bokulja, sa okolnim skladištima i proizvodnim pogonima, te preuređenje navedenih prostora u cilju izgradnje sekundarnih centara.



11. MOGUĆI PRAVCI RAZVOJA

Za opću ocjenu stanja, kao i mogućnosti razvoja, poslužit ćemo se SWOT analizom. SWOT analiza je snažno sredstvo za određivanje komparativnih i kompetitivnih prednosti područja koja upućuju na razvojne ciljeve, i istovremeno upozorava na ograničenja, odnosno prepreke razvoju. Elementi SWOT analize su: snage i slabosti unutrašnjih faktora i mogućnosti i prijetnje vanjskih faktora. Cilj ovakve analize je da vodi jačanju snaga, eliminaciji slabosti, korištenju mogućnosti u profiliranju strategije razvoja i ciljeva za njenu realizaciju. Polazne osnove za izradu SWOT analize su nalazi Strategije razvoja utemeljene na poštivanju ljudskih prava općine Jablanica, kao i analize stanja. Pri tome su pažljivo razlučeni eksterni i interni faktori prema modelu analize. Zadaća aktera razvoja je da jačaju snage i mogućnosti profiliraju kroz planove i programe razvoja, a eliminiraju ili minimiziraju ograničenja i prijetnje.

SWOT analiza predstavlja most između sadašnjeg stanja, koje je utvrđeno analizom i željenog budućeg stanja koje se definiše strateškim planom razvoja. Najvažnije snage općine Jablanica uključuju njen geoprometni položaj, odnosno dobru saobraćajnu povezanost sa centrima kao što su Sarajevo i Mostar, blizinu luke Ploče, bogato kulturno historijsko nasljeđe, prvenstveno Muzej „Bitka za ranjenike na Neretvi”, prirodna bogatstva, poput arhitektonsko – građevinskog kamena gabra, poznate gastro ponude jablaničke jagnjetine s ražnja, potencijala planina, jezera za razvoj svih oblika turizma, certificirane lokalne uprave, brojnog NVO sektora. Sa druge strane, najvažnije slabosti, prepreke i ograničenja uključuju nepovoljne demografske trendove, nedovršene infrastrukturne radove izgradnje prečištača otpadnih voda, odnosno završetak i puštanje u rad prečištača.

Slabosti općine Jablanica su i nedovoljna nadležnost općine u gospodarenju prirodnim resursima, nedovoljan stepen finalizacije proizvoda u industriji kamena, neuvezanost obrazovnog sistema i potreba tržišta rada, nedovoljna uvezanost poljoprivredne proizvodnje i otkupa, odnosno tržišta, nedovoljna iskorištenost turističkih potencijala. Također slabosti općine Jablanica su barijere za privlačenje investicija, mala dostupnost zemljišta za gradnju, nepostojanje katastra podzemnih instalacija, kao i nizak nivo ekološke svijesti i nedovršena infrastruktura. Ove slabosti bi trebalo minimizirati ili potpuno eliminirati kako bi se konkurentne prednosti iskoristile na najbolji mogući način. Najvažnije mogućnosti su učešće u regionalnim projektima od zajedničkog interesa u oblasti turizma, uklanjanje u programe i potpore državnih, entitetskih i kantonalnih institucija, uključivanje jablaničana iz dijaspe u razvojne projekte, aktiviranje neaktivnih privrednih kapaciteta, regionalno povezivanje na projektima zaštite okoliša.

Također mogućnosti se ogledaju u razvoju zimskog turizma, sportsko – rekreativnog turizma, i s njima povezane proizvodnje zdrave hrane. Ove prilike, bi trebalo maksimalno iskoristiti da bi se i konkurentne prednosti realizovale na najbolji mogući način. Među najvažnije prijetnje za razvoj općine Jablanica mogu se ubrojiti politička nestabilnost u zemlji i regiji nedovoljno stimulativan pravni i finansijski okvir u BiH koji odvraća strane ulagače, nedovoljna koordinacija lokalne, entitetske i državne vlasti, barijere i isprepletenost nadležnosti, a naročito na polaganje prava na prirodne resurse lokalnih zajednica, neadekvatna zastupljenost općine u projektima strateškog razvoja Kantona, regije i Federacije i to u oblasti poduzetništva, turizma, poljoprivrede, ekologije, nedovoljna pomoć viših nivoa vlasti općini u stvaranju uslova za obnovu i održivi povratak stanovništva, loša provedba, slabi efekti, te sporo usvajanje EU standarda.



Izmjene Urbanističkog plana Jablanica

Općina Jablanica

SNAGE	SLABOSTI
<ul style="list-style-type: none">- Povoljan geoprometni položaj:- Raskršnica magistranih cestovnih puteva prema sjeveru, zapadu i jugu (tzv. jablanički Y)- dostupnost željezničkog saobraćaja i aerodroma Mostar i Sarajevo,- blizina turističkih destinacija u regionu,- blizina univerzitetskih centara Sarajevo, Mostar,- Izgrađen imidž općine Jablanica kroz:<ul style="list-style-type: none">- Kulturno historijsko naslijeđe - Muzej „Bitka za ranjenike na Neretvi”,- Proizvodnja i prerada arhitektonsko-građevinskog kamena gabro (industrija Granita),- Proizvodnja električne energije (Hidroelektrane na Neretvi),- Tradicionalno jelo- „Jablanička jagnjetina s ražnja”- Dostupni prirodni resursi (AG kamen: granit-gabro), hidropotencijal, šume, pašnjaci, ljekovito bilje, sunce, pitka voda, nezagađeno tlo)- Postojanje iskustava u oblasti eksploatacije i obrade kamena- Zadovoljavajući nivo urbanizacije užeg gradskog područja (dostupnost priključenja na instalacije, uređene parkovske površine, djelimično uređeni trotoari)- Očuvane i raznolike prirodne ljepote, bogato kulturnoistorijsko naslijeđe, brojnost vodotoka, atraktivnost planina) Prenj i Čvrstica- Značajan nivo općinskog budžeta u odnosu na broj) stanovnika- Izgrđeno partnerstvo između javnog i privatnog sektora i) podrška općine Jablanica razvoju malog i srednjeg biznisa (stimulacije od strane općine)- Lokalna uprava usklađena prema ISO 9001:2000)- BFC (Certifikat povoljnog poslovnog okruženja)- Brojnost udruženja i uključenost civilnog sektora u izradu) strateških planova- Značajna podrška Općine Jablanica u stipendiranju đaka i) studenata	<ul style="list-style-type: none">- Nepovoljni demografski trendovi (negativan prirodni priraštaj, napuštanje sela)- Visoka stopa nezaposlenosti, rad na crno, siva ekonomija- Neefikasno i nefunkcionalno razvijena infrastruktura:<ul style="list-style-type: none">- magistralni putevi prolaze kroz grad,- nedovršena kanalizaciona mreža fekalnih i oborinskih voda u mjesnim zajednicama,- nedovršeni prečistači otpadnih voda,- neriješen problem toplifikacije grada,- nestabilno snabdevanje električnom energijom u pojedinim mjesnim zajednicama,- neodgovarajuća sekundarna vodovodna mreža (azbestne cijevi)- Nedovoljna nadležnost općine u gospodarenju prirodnim resursima- Nedovoljan stepen finalizacije u industriji kamena- Administrativne barijere za privlačenje investicija – nepripremljena prostorno planska dokumentacija za potrebe investitora, mala dostupnost zemljišta za gradnju, nepostojanje katastra podzemnih instalacija...- Slaba razvijenost turističkog proizvoda (neuređen spomen kompleks, neiskorišteni resursi planina, jezera, rijeka, neadekvatan turistički marketing..)- Mala sposobnost privrede da apsorbira novu radnu snagu- Nedovoljna uvezanost/organizovanost proizvodnje i otkupa proizvođača i otkuplivača- Nedosljedna implementacija: Strategija razvoja× poljoprivrede, Strategija razvoja turizma, Lokalni ekološki akcioni plan (LEAP)- Slaba saobraćajna povezanost MZ-a i gradskog područja- Nepovoljna vlasnička struktura u komunalnom preduzeću koje upravlja vodosnabdevanjem i odvozom otpada- Nerazvijen sistem integralnog upravljanja otpadom i svijest građana o potrebi očuvanja i zaštite okoliša: nema sanitarne deponije, nema selektiranja i reciklaže otpada, brojne divlje deponije, nedovoljna edukacija građana



MOGUĆNOSTI	PRIJETNJE
<ul style="list-style-type: none">- Aktiviranje neaktivnih privrednih kapaciteta- Razvoj ljetnog i zimskog turizma- Razvoj sportsko rekreativnog turizma- Učešće u regionalnim projektima od zajedničkog interesa u oblasti turizma- Proizvodnja eko hrane- Uključenje u Programe i potpore državnih, entitetskih i kantonalnih institucija- Uključivanje jablaničana iz dijaspore u razvojne projekte- Regionalno povezivanje na infrastrukturnim i projektima zaštite okoliša	<ul style="list-style-type: none">- Politička nestabilnost u zemlji i regiji (ustavno~ uređenje zemlje, nesinhronizirani zakoni, nepovoljan politički ambijent, otvorena pitanja BiH i susjednih država)- Nedovoljno stimulativan pravni i finansijski okvir u~ BiH odvrća strane ulagače (nesigurnost za investitora)- Nedovoljna koordinacija lokalne, entitetske i državne~ vlasti, barijere i isprepletenost nadležnosti a naročito na polaganje prava na prirodne resurse lokalnih zajednica- Neadekvatna zastupljenost općine u projektima~ strateškog razvoja Kantona, Regije i Federacije u oblasti poduzetništva, turizma, poljoprivrede, ekologije- Nedovoljna pomoć viših nivoa vlasti općini u~ stvaranju uslova za obnovu i održivi povratak stanovništva- Loša provedba, slabi efekti i nedovršen proces~ privatizacije preduzeća Granit- Postojanje minskih polja na području općine

Socio-ekonomska i SWOT analiza ukazuju na slijedeće strateške fokuse općine Jablanica:

- Kreiranje povoljnog i poticajnog poslovnog ambijenta za razvoj poljoprivrede
- Razvoj poslovne, komunalne infrastrukture i općinske administracije u službi građana, privrede i mladih
- Razvoj kulturno historijskog i prirodnog nasljeđa i turizma
- Unapređenje kvaliteta života, rada i odmora s ciljem razvoja Jablanice kao mjesta ugodnog življenja.

12. OPĆI I POSEBNI CILJEVI URBANOG UREĐENJA

Opći ciljevi prostornog uređenja se preuzimaju iz planova višeg reda, potpisanih sporazuma i ugovora na koje se obavezala država BiH, te zasnivaju na stvarnim zatečenim prirodnim i ekonomskim mogućnostima. Moraju biti u cijelosti kompatibilni s artikulacijama evropskih opredjeljenja sadržanih u smjernicama Evropskih perspektiva prostornog razvoja (ESDP) i vodećih principa za održivi razvoj evropskog kontinenta, kao i strateška opredjeljenja šireg okruženja, državnih i entitetskih razvojnih dokumenata, Evropske prostorne razvojne perspektive (European Spatial Development Perspective ESDP, European Commission, Potsdam 1999).

Opći ciljevi prostornog uređenja su:

- razvoj uravnoteženog i policentričnog sistema gradova
- uspostavljanje novog odnosa između urbanih i seoskih/ruralnih područja
- osiguranje jednakopravnog pristupa od infrastrukture do obrazovanja, zdravstva i socijalne zaštite
- održivo upravljanje i očuvanje prirodne i kulturne baštine.

Vodeći principi za trajni prostorni razvoj evropske cjeline (Guiding principles for Sustainable Spatial Development of the European Continent, CEMAT, Hannover 2000) odnose se na: prostornu strategiju u duhu održivog prostornog razvoja, koja se oslanja na prijedloge prostorno



razvojnih mjera za urbana područja, poljoprivredno i šumsko zemljište; potrebu aktivnog učešća građana u procesu prostornog planiranja, posebno uključivanje mlađih generacija u proces planiranja, čime oni utiču na stvaranje uslova koji oblikuju njihove živote; ovo je preduslov da građani prihvate „evropske ideje“ i istovremeno preduslov za poštivanje planskih rješenja.

Generalno, osnovni cilj planiranja razvoja prostora, kao ograničenog resursa kojim treba vrlo racionalno i pažljivo upravljati jeste da se osigura i omogućí održiv i skladan prostorni razvoj, jačanjem ekonomske i socijalne kohezije. Održivom prostornom razvoju pristupa se integralno, razvoj obuhvata društvenu, ekonomsku i okolišnu dimenziju. Ekonomskom i socijalnom integracijom unutrašnje granice gube ulogu razdvajanja ne samo u ekonomskom ili političkom smislu već i u prostornom aspektu. Slobodno kretanje radne snage, robe, usluga i kapitala, te prekogranična saradnja dovode do novih odnosa u prostoru, a time i do novih prostornih struktura, ne samo u zemljama članicama već i u susjednim državama. Nova proširenja EU dovest će do promjena u prostornim odnosima. Jedan od značajnih općih ciljeva jeste pravovremena priprema za spomenute promjene, odnosno uvažavanje prostorno interakcijskih sprega od međuentitetskih do međudržavnih s neposrednim i daljim susjedima.

12.1. Opći ciljevi prostornog uređenja

Prostornim uređenjem treba stvarati uslove za što racionalnije korištenje prirodnih i stvorenih uslova, a racionalnu prostorno organizaciju obezbijediti putem realizacije ciljeva prostornog uređenja. U skladu sa svim gore navedenim, opći ciljevi razvoja općine Jablanica se mogu definisati kroz slijedeće:

- skladniji materijalni i društveni razvoj općine, za brži razvoj područja izvan centra općine, a naročito sela,
- podizanje i unapređivanje kvaliteta življenja i zadovoljavanja ekonomskih, socijalnih i drugih potreba stanovništva,
- unapređenje infrastrukturnih sistema na okolinski održiv način
- zaštitu i unapređenje životne sredine.

12.2. Posebni ciljevi prostornog uređenja

Posebni ciljevi prostornog razvoja su preuzeti iz Strategije razvoja općine Jablanica, ili su proizašli iz ocjene i analize stanje, a dati su po oblastima, kako slijedi:

Namjena zemljišta

- racionalno korištenje cjelokupnog građevinskog zemljišta uz poklanjanje posebne pažnje iskorištavanju zemljišta i objekata koji trenutno nisu u funkciji (objekat Stare općine, objekat Stare kasarne itd.),
- na poljoprivrednim površinama preferirati proizvodnju autohtonih vrsta i brendiranje poljoprivrednih proizvoda,
- obezbijediti prerađivačke kapacitete za poljoprivredne proizvode,
- utvrditi režim korištenja i zaštite šuma, poboljšati strukturu šumskog zemljišta konverzijom degradiranih šuma u kvalitetne, te stalno pošumljavanje površina uništenih požarima ili sječom.

Privreda

- ostvarivanje višeg nivoa privredne djelatnosti, koji bi se u najvećoj mjeri oslanjao na korištenje sopstvenih prirodnih i društvenih resursa,



Izmjene Urbanističkog plana Jablanica

Općina Jablanica

- obezbijediti uslove za eksploataciju prirodnih resursa sa najvećim potencijalom,
- nove projekte eksploatacije zasnovati na temeljitim cost – benefit analizama ekonomskih, socijalnih i ekoloških faktora,
- formiranje privrednih zona koristeći brownfelde i u kontekstu postojeće i novo-planirane saobraćajne infrastrukture.

Sistem naselja

- sistem naselja sa svim pratećim prostornim sistemima oblikovati na način da obezbijedi potrebne uslove za život i razvoj svim stanovnicima općine,
- uravnoteženi policentrični razvoj sistema naselja treba da se zasniva na jasnoj diferencijaciji centara različitog nivoa u okviru Općine, koji podrazumijeva primarne centar općine, sekundarne te tercijarne centre,
- opremanje centara tehničkom infrastrukturom i objektima urbane opreme u skladu sa njihovim hijerarhijskim položajem u sistemu naselja.

Infrastruktura

- Izmještanje tranzitnog saobraćaja iz urbanog dijela grada.
- Prekategorizacija postojeće magistralne i regionalne mreže te planiranje novih saobraćajnica u skladu sa Studijom o kategorizaciji cesta FBiH, sa ciljem kvalitetnijeg povezivanja općine Jablanica sa susjednim općinama i kantonima.
- Povezivanje naselja saobraćajnicama u skladu sa uspostavljenom hijerarhijom naselja na području općine.
- Unapređenje uslova javnog prigradskog saobraćaja, kao i uvođenje gradskih linija.
- Pouzdano snabdjevanje električnom energijom je za funkcionisanje privrede i dobrobit stanovništva od najvećeg značaja te se kao imperativ postavlja zahtjev za nesmetano, kontinuirano i kvalitetno snabdjevanje električnom energijom potrošača.
- Rekonstrukcija, modernizacija i proširenje postojećih elektroenergetskih kapaciteta (za koje se ukaže potreba) kao i izgradnja novih u cilju kontinuiranog, kvalitetnog i kvantitativnog snabdjevanja postojećih potrošača i obezbjeđenje priključaka za nove potrošače.
- Razvoj elektroenergetskog sistema koji se usmjerava ka izgradnji novih proizvodnih kapaciteta koristeći raspoložive resurse primarne energije sa područja Općine. Akcenat se stavlja na korištenje obnovljivih izvora energije. Nadležnost za izgradnju predmetnih kapaciteta i postrojenja je definisana zakonskom i podzakonskom regulativom.
- Dogradnja i rekonstrukcija prenosne i distributivne mreže radi obezbjeđenja uvezivanja novih proizvodnih objekata u elektroenergetski sistem.
- Obezbeđenje efikasnog korištenja energije (energetska efikasnost). Osim smjernica datih Strateškim planom, u svjetlu izgradnje korištenja obnovljivih izvora električne energije, a imajući u vidu prvoklasne prirodne resurse kojima raspolaže Općina, prvenstveno resurse obnovljive energije (voda, vjetar, sunčeva energija), neophodno je planirati:
- Izgradnju solarnih elektrana jer područje Općine ima velik broj sunčanih dana.
- Proizvodnju električne energije korištenjem hidroenergije kroz izgradnju mHE
- Razvoj prenosne i distributivne mreže koja će pratiti izgradnju novih objekata za proizvodnju električne energije gdje se ukaže potreba



Prirodno i kulturno - historijsko naslijeđe

- revitalizacijom kulturno-historijskih vrijednosti i objekata, iste staviti u funkciju ukupnog razvoja, te uskladiti interese zaštite sa njihovom upotrebnom vrijednosti,
- uređivanje i unapređenje prirodnih vrijednosti na području Općine, zaštita i razvoj turizma u prirodnom obliku.



II PROJEKCIJA URBANOG UREĐENJA



1. STANOVNIŠTVO

Prema podacima o broju stanovnika na teritoriji Općine, demografska projekcija prema trenutnoj situaciji, prikazuje negativnu tendenciju u vidu smanjenju broja stanovnika na teritoriji općine Jablanica. U prostornom obuhvatu Urbanističkog plana se nalazi urbano jezgro općine, u kojoj je zabilježena tendencija izgradnje novih stambenih jedinica kao i privrednih objekata što se pozitivno odražava na broj stanovnika u prostornom obuhvatu Plana. Ovim planom se planira prostor za nove poslovne objekte kao i stambene površine, koje će dugoročno privući stanovništvo i pozitivno utjecati na demografsku sliku Općine.

2. RAZVOJNA VIZIJA

Jablanica je centar izvrsnosti obrade kamena, razvijenog poduzetništva i poljoprivrede. Iz vizije općine Jablanica se prepoznaju osnovne smjernice razvoja općine, odnosno strateški ciljevi. Kada je u pitanju kreiranje povoljnog i poticajnog poslovnog ambijenta za razvoj, potrebno je pružiti snažnu institucionalnu podršku razvoju poduzetništva, stvaranje preduslova za efikasnije privlačenje investitora, te stvaranje preduslova za iskorištavanje prirodnih resursa, prvenstveno arhitektonsko – građevinskog kamena i drugih resursa, a u cilju povećavanja broja zaposlenih, što će se direktno odraziti na ekonomski rast i razvoj i naravno smanjenje siromaštva. Naprijed navedena ulaganja moraju biti praćena ulaganjima u razvoj ljudskih resursa i stvaranje kvalifikovane radne snage. Zbog evidentnog nedostatka kvalitetne radne snage ovim ciljem se želi osnažiti obrazovni sistem sa kojim se može pokrenuti proces izgradnje sistema cjeloživotnog učenja koji bi omogućili brzo prilagođavanje radne snage potrebama tržišta. Fokusiranje općine treba da bude i inteziviranje poljoprivredne proizvodnje kao porodičnog biznisa i proizvodnja organske hrane.

Proizvodnja hrane omogućava stanovništvu samozapošljavanje na svom porodičnom imanju, što je jedan od ciljeva ove strategije. Jedan od najvećih problema sa kojim se danas poljoprivreda suočava jeste tržište i plasman poljoprivrednih proizvoda. Kao jedno od mogućih rješenja jeste povezivanje poljoprivredne proizvodnje sa ugostiteljima i trgovcima, koje bi na temelju potpisanih sporazuma o količinama, kvaliteti i dinamici isporuke bili u mogućnosti prodati, kroz svoje objekte, poljoprivredne proizvode proizvedene u općini Jablanica. Ovo je danas jedan od najkvalitetnijih načina rješavanja prodaje poljoprivrednih proizvoda. Razvijena poslovna, komunalna infrastruktura i savremena lokalna uprava je osnova za rad privrednih subjekata i razvoj privrede.

Urbanistički plan Općine je strateški dokument kojim se treba definisati poslovna infrastruktura, kojim se dugoročno trebaju predvidjeti zemljišta pogodna za industriju, čime se povećava konkurentnost i privlačnost investitora. Izgradnjom i razvojem poslovnih zona općine žele potaknuti razvoj privrede na svom području, riješiti prostorne probleme poduzetnika i poticati buduće poduzetnike na ulaganje. Prvi korak u tom procesu je obezbjeđenje zemljišta, za četiri nove poslovne zone (Čeharsko brdo, Jarišta, Lug i Donja Jablanica 1), te priprema prostorno – planske dokumentacije kako bi se zemljište moglo infrastrukturno opremiti za izgradnju budućih objekata. I pored značajnog potencijala gradskog područja u smislu dosta razvijene infrastrukture moglo bi se reći da ipak nije dovoljno razvijena i treba je unaprijediti.

I pored 100% pokrivenosti domaćinstava mrežom električne energije, problem predstavljaju loše niskonaponske prilike i dotrajala niskonaponska mreža, što zahtijeva izgradnju, modernizaciju i rekonstrukciju distributivne mreže koja bi zadovoljila potrebe korisnika. Također resurse općine je potrebno usmjeriti na rekonstrukciju sekundarne vodovodne i kanalizacione mreže.

Lokalna uprava mora postati lider svih procesa i promjena na području općine kroz implementaciju kvalitetnih projekata razvoja, korištenju prirodnih resursa, kreator imidža,



mjesta poželjnog za život, rad, investiranje, i dalje inicijator jačanja saradnje sa NVO sektorom i MZ, a sve u cilju sveukupnog bržeg razvoja. Pravac razvoja je da općinska uprava težište u svom radu ubuduće mora imati na jačanju ljudskih i tehnoloških potencijala, uvođenje jednog od sistema "servisa građana" i aktivnog uključivanja u projekte prilagođavanja prema evropskim normama i izazovima. U cilju dostizanja efikasne i efektivne javne uprave neophodno je povećanje ulaganja u kontinuirano tehničko opremanje i informatizaciju.

Jablanica je prepoznatljivo turističko odredište Hercegovine, značajnog kulturno – historijskog i prirodnog naslijeđa. Potencijali za razvoj turizma, predstavljaju jednu od najvažnijih komparativnih prednosti općine Jablanica koje bi tek trebalo na najbolji način iskoristiti. Domaći i međunarodni turisti Jablanicu doživljavaju kao atraktivnu i iznad svega jedinstvenu turističku destinaciju s prepoznatljivim identitetom, ali sa nezadovoljavajućom turističkom infrastrukturom. Općina Jablanica bi u turizmu trebalo da računa na različite proizvode, izvedene iz bogate resursne osnove i strukture atrakcija, s ciljem da u turizmu bude zaposlena tokom cijele godine, a što se može postići vraćanjem u prijeratnu funkciju "Kompleksa Bitke za ranjenike na Neretvi", oživljavanjem jezera i planina u ljetnom periodu, razvojem zimskog turizma i poboljšavanjem usluga i gastro ponude jablaničkih restorana. Da bi se ovo ostvarilo građani Jablanice moraju da prihvataju turizam i turističku privredu kao važan faktor privrednog razvoja i dugoročnog ekonomskog prosperiteta ovog područja. Razvoj turizma nije moguće ostvariti bez kvalitetne infrastrukture i znanja, obrazovanja i novih tehnologija, odnosno njihovog prenosa svim akterima u turizmu. Kao srodna grana turizmu moguće je razvijati i trgovinu, a nezaobilazna je i poljoprivreda.

Jablanica je mjesto ugodnog življenja. Unapređenje kvaliteta života, rada i odmora s ciljem razvoja Jablanice kao mjesta ugodnog življenja podrazumjeva dodatna ulaganja u razvoj i poboljšanje obrazovne, zdravstvene, socijalne, kulturne i sportske infrastrukture. Raznolikost i bogatstvo kulturno istoriskog i prirodnog naslijeđe uz povezivanje civilnog i javnog sektora trebaju biti smjernice društvenog razvoja, a u pravcu stvaranja Jablanice mjestom ugodnog življenja. Jablanica svoje kapacitete i resurse treba usmjeriti na izgradnju i unapređenje infrastrukturnih objekata u oblasti kulture (galerija, kino – pozorišna dvorana is l.), socijalne zaštite (proširenje staračkog doma, izgradnja objekta sigurne kuće i sl.)-brisati i obrazovanja. Takođe, evidentno je da na području općine postoji potreba za stalnim autobuskim linijama u posljepodnevnim satima koje će povezivati različite mjesne zajednice sa centrom općine.

3. PROJEKCIJA KORIŠTENJA PROSTORA PO NAMJENI

Centar Jablanica kao centar općine, planiran je kao centar sa komplementarnim sadržajima. Površina užeg urbanog područja iznosi 99,00 ha, a urbano područje površine cca 445,00 ha obuhvata rezervisane površine za širenje poslovnih zona i površine za razvoj grada.

U tipizaciji i hijerarhiji centara, mora biti jasna vitalna potreba za opremanjem prostora – infrastrukturno i suprastrukturno, koja će zadovoljiti potrebe gravitirajućeg stanovništva i smanjiti pojavu „dupliciranja“ ili „ekskluzivnosti“ funkcija centraliteta, čime se slabe karike u lancu policentričnog sistema naselja.

Potrebno je naći model opremanja prostora sadržajima, koji se treba zasnovati na:

- Potrebama stanovnika (užeg i šireg područja)
- Nivou očekivanog stepena razvoja i podizanja urbaniteta

Pri tome treba imati na umu vrlo bitnu činjenicu: prostorni razvoj se ne ogleda isključivo u zauzimanju prostora, već u načinu njegovog korištenja, koje mora biti racionalno, funkcionalno opravdano i u skladu sa očuvanjem prirode, prirodnih resursa i okruženja.

U odnosu na već utvrđen sistem naselja, tj. hijerarhiju, tipologiju i veličinski aspekt naselja općine Jablanica, sagledano je stanje trenutne opremljenosti, te razvojnih mogućnosti, pa je u planskom periodu potrebno:

- Izraditi dokumente detaljnog uređenja za sekundarne centre, ako se za to ukaže potreba



- Dimenzionirati infrastrukturu u centrima razvoja u odnosu na gravitacioni uticaj stanovništva, a posebno prema sekundarnim centrima, koji trebaju imati dovoljan obim sadržaja, kako bi uravnoteženo mogli potpomagati razvoj cijele općine.
- Razvoj potrebnih sadržaja uskladiti sa mogućnostima prostorne dispozicije i širenja, uz apsolutno poštovanje utvrđenih namjena zemljišta i očuvanje prirodnih resursa i sredine.
- Postojeće privredne i druge strukture koje ne zadovoljavaju moderne principe urbanog razvoja (nečista industrija), te koje utiču na prostor kao prepreka urbanom razvoju, potrebno je redefinisati u svojoj namjeni i prostornoj organizaciji, te izmjestiti van granica užeg urbanog područja.
- Urbano opremanje sekundarnih centara, pored površina predviđenih za rad i stanovanje, mora podrazumijevati i druge sadržaje, koji su imperativ za podizanje urbaniteta. Rekreacija, sport, zelenilo, društvena infrastruktura, u skladu sa očekivanim nivoom razvoja, utiču na cjelokupan sistem. Izuzimanje prostora za čisto stambenu, poslovnu ili privrednu namjenu unutar urbanog područja nije prihvatljivo u današnjem urbanom planiranju, već se od planera prostora, ali i investitora mora očekivati da korisniku ponude multifunkcionalne cjeline. Društvena infrastruktura i urbano opremanje svakako prati razvoj naselja u privrednom i demografskom smislu. Tek sa izgradnjom privrednih zona i odgovarajućim migracijama koje se očekuju, bit će opravdano ulaganje u izgradnju prateće opreme.
- Naselja koja su već opremljena potrebnom infrastrukturom treba dopunjavati, vršiti rekonstrukciju i podizati nivo kvaliteta života na očekivani nivo, a u skladu s ulogom koju imaju u sistemu naselja; naselja kojima nedostaje potrebna infrastruktura, treba pažljivo oblikovati, kako se propusti koji su načinjeni u prošlosti ne bi ponavljali, te kako bi se počelo planski djelovati u prostoru (sekundarni centri).
- Naseljenost ruralnih područja treba ostati očuvana, ali sadržaji koji podižu kvalitet života stanovnika moraju biti dostupni stanovnicima tih naselja.
- Prirodna i kulturno – historijska područja naselja trebaju biti apsolutno očuvana i istaknuta kao potencijal razvoja na mikrolokacijskom nivou, čime se stvara mreža sa mnogo širem planu (općinski, regionalni).
- Društvena infrastruktura i urbana oprema trebaju biti prisutne u svim naseljima, srazmjerno demografskoj situaciji samog naselja i gravitirajućeg područja koje mu prirodno pripada.

3.1. Razvoj urbanog područja

Kako bi se zemljište racionalno koristilo, ali i planski pristupalo razvoju i opremanju prostora, utvrđuju se urbana područja, koja su pažljivo definisane cjeline, namijenjene za stanovanje, rad, odmor, rekreaciju, smještanje urbane opreme u cjelosti. U općini Jablanica, a na osnovu postulata uspostavljenih Zakonom o prostornom planiranju HNK –a, utvrđena su 22 urbana područja. U urbanim područjima, namjena zemljišta je, uglavnom, građevinsko zemljište za smještanje funkcija stanovanja, a potom i poslovanja, privrede, objekata društvene infrastrukture, zelenila, rekreacije itd., što omogućava kontrolisan rast i razvoj, te očuvanje zemljišta.

Utvrđivanje urbanih područja i smjernice razvoja istih, najbolji su put ka postizanju cilja, a mogu se posmatrati na slijedeći način:

- Utvrđene granice urbanih područja trebaju biti prioritarna područja razvoja svih sistema (društvena, privredna i druga infrastruktura).
- Građevinsko zemljište utvrđeno unutar granica urbanih područja, a koje je prošireno i adekvatno dimenzionirano za procijenjene potrebe u planskom periodu, potrebno je racionalno koristiti, a tek potom se širiti na zemljišta druge namjene unutar urbanih područja.



- Urbana područja naselja u kojima se očekuje intenzivan razvoj u planskom periodu, razvijati na osnovu adekvatne detaljne provedbene dokumentacije, posebno za uže urbano područje grada Jablanice, a po potrebi i za sekundarne centre.
- Urbana područja trebaju međusobno komunicirati na svim nivoima, uz podršku prateće infrastrukture, kako bi se ostvario stalan i nesmetan protok.

Već je u smjernicama za razvoj urbanih područja i naselja naglašena potreba za infrastrukturnim opremanjem, kao jednim od preduslova za uspostavljanje i realizaciju policentričnog sistema naselja. Kada se govori o konkretnom prostoru, tj. o građevinskom zemljištu, onda se mora znati da bez prateće saobraćajne, komunalne, energetske, PTT i druge infrastrukture, ono nema potrebne uslove za izgradnju, a u konačnici i razvoj. Prema tome, kao preduslov izgradnje na građevinskom zemljištu, trebaju se zadovoljiti određeni uslovi:

- Izvršiti valorizaciju prioriteta i redoslijeda opremanja građevinskog zemljišta urbanih područja.
- Utvrditi prioritete i redoslijed sanacije postojećih, te izgradnje novih saobraćajnica, kako bi se u zadovoljavajućem vremenskom okviru mogao vršiti protok ljudi i dobara.
- Tamo gdje nedostaje, građevinsko zemljište opremiti potrebnom vodovodnom i kanalizacionom mrežom.
- Omogućiti priključak na komunalnu infrastrukturu svakoj parceli građevinskog zemljišta unutar urbanog područja.
- Na ugroženim područjima, kao što su klizišta, zemljišta podložna eroziji, poplavna područja, osigurati uslove sigurne za gradnju i život; u protivnom, gradnja na tim područjima ne može biti realizirana.
- Koristiti građevinsko zemljište u skladu sa pretežnom namjenom, ako drugačije nije regulisano detaljnim provedbenim planovima. Izuzetno se mogu graditi objekti drugih namjena, a koje ne ugrožavaju ni u kom pogledu pretežnu namjenu, sve u skladu sa zakonskom regulativom.

Razvoj urbanog područja se odnosi na individualnu stambenu zonu, stambeno-poslovnu zonu, zonu društvene infrastrukture čiji razvoj prati izgradnju razvoj naselja kao sistema sa sadržajima koji postižu samoodrživost. U skladu sa potrebama moguća je izgradnja objekata stambeno – poslovnog karaktera u zonama individualnog stanovanja u skladu sa potrebama naselja. Također, moguća je prenamjena prostora unutar postojećih objekata individualnog stanovanja u poslovne svrhe, u skladu sa potrebama zajednice, a u cilju razvoja naselja. Moguća je izgradnja sakralnih objekata, gdje se ukaže potreba, u zonama individualnog stanovanja i stambeno-poslovnim zonama, kao i planiranje novih grobnih površina, na lokacijama gdje se ukaže potreba. U cilju razvoja društvenih sadržaja moguće je i planiranje novih društvenih objekata i prostora javnih površina, u navedenim zonama, kao i sportsko – rekreativnih objekata, u interesu građana.

3.3. Razvoj područja poljoprivrede, stočarstva i šumarstva

Općina Jablanica raspolaže prirodnim resursima za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju, te postoje realni uslovi za razvoj, posebno u dolinskom dijelu općine, posebno u naseljima Lug, Donja Jablanica i Baćina. Međutim, sitni posjedi, nepostojanje infrastrukture otkupa proizvoda, nedovoljna zaštita proizvođača zakonskom regulativom, te drugi faktori ne idu u prilog razvoju poljoprivredne proizvodnje. Kako bi se negativni efekti tretiranja zemljišta smanjili, potrebno je provesti promjene:

- Spriječiti usitnjavanje posjeda, određivanjem najmanje dozvoljene površine parcele poljoprivrednog zemljišta
- Koristiti državne poljoprivredne parcele, dajući ih na korištenje zadrugama, udruženjima ili većim privatnim proizvođačima
- Jačati voćarstvo, kao jednu od najperspektivnijih grana poljoprivrede u općini Jablanica



- Pametno i odgovorno koristiti mineralna đubriva i pesticide
- Jačati i poticati organski uzgoj
- Potencirati autohtone vrste, koje dobro uspijevaju u klimatu Jablanice
- Vršiti stalni monitoring korištenja poljoprivrednog zemljišta
- Povećati stočni fond i uzgajanje vrsta koje dobro opstaju na ovom terenu
- Uspostaviti agrozone u kojima će se privatni i državni kapital udruženo koristiti i jačati poziciju općine Jablanica na listi ozbiljnih kandidata za poljoprivredni razvoj.

Šumske površine zauzimaju značajne površine, ali i u ovom segmentu prednjače državni posjedi. Kako bi se šumske površine očuvale i unaprijedile, a što je od krucijalnog značaja za cjelokupan ekosistem, potrebno je:

- Uspostaviti sisteme zaštite na osnovu budućih zaštićenih područja
- Uskladiti šumskogospodarske osnove sa sve izraženijom potrebom definisanja novih kategorija vezanih uz funkciju šume, poput biodiverziteta, socijalne funkcije šume, očuvanja ekosistemskog lanca, podizanja mladih kultura, zaštite zemljišta od propadanja, degradacije, bolesti itd.
- Vršiti pošumljavanje goleti podesnih za pošumljavanje
- Zaštititi šume od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nesreća
- Vršiti deminiranje miniranih šumskih područja.

3.4. Razvoj poslovno – proizvodnih i industrijskih zona

Povećanje površina angažiranih za poslovne, privredne i industrijske zone se vrši u skladu sa potrebama tržišta. Prednost treba dati prerađivačkoj djelatnosti, ali i novim tehnologijama, posebno u poslovnom inkubatoru, koji se i uspostavio u cilju razvoja poslovanja. Zemljište prije započinjanja korištenja, treba biti adekvatno opremljeno potrebnom infrastrukturom, a partnerstvo privatnog javnog sektora treba biti što je moguće više korišteno i poticano.

U općini su uspostavljene poslovne zone: "Šljunkara", "Jarišta 2", "Donja Jablanica 2", "Unis-Gornja Kolonija", te "poslovni inkubator Jablanica", a planirane su nove poslovne zone: "Čeharsko brdo", "Jarišta", "Lug" i "Donja Jablanica 1". Potrebno je obezbijediti zemljišta za četiri nove poslovne zone ("Čeharsko brdo", "Jarišta", "Lug" i "Donja Jablanica 1"), te pripremiti prostorno – plansku dokumentaciju kako bi se zemljište moglo infrastrukturno opremiti za izgradnju budućih objekata. U okviru poslovne zone "Šljunkara" planirana je izgradnja Centra za inovacije i obuku, u kojoj učenici srednjih škola obavljaju praktičnu nastavu, koristeći opremu, stiču praktično znanje na obradi arhitektonsko – građevinskog kamena.

Za privredne objekte koji gravitiraju poslovnim zonama na gornjem gradsko platou urbanog područja: "Čeharsko brdo", "Unis-Gornja Kolonija" i "Jarišta 2", djelatnosti kojima se bave moraju zadovoljavati kriterije čistih proizvodnih procesa, dok za privredne objekte u poslovnim zonama na donjem gradskom platou urbanog područja: "Šljunkara", "Donja Jablanica 1", "Donja Jablanica 2", "Lug" i "Jarišta", daje se mogućnost obavljanja djelatnosti industrijskih procesa raznih namjena.

Privredne objekte uslužnih djelatnosti (benziske pumpe, skladišta i dr.) je moguće pozicionirati gdje se ukaže potreba u užem i širem urbanom području, za koje je potrebno obezbijediti adekvatan saobraćajni priključak na saobraćajnicu.

3.5. Razvoj društvene infrastrukture

Društvena infrastruktura podrazumijeva objekte od značaja za društvenu zajednicu i služe u korist stanovništva. U društvenu infrastrukturu spadaju objekti općinske administracije, policije, škola, obdanište, dom zdravlja, dom kulture, kino, vatrogasni dom, starački dom, objekti udruženja koja obavljaju svoje djelatnosti na području općine, javni trgovi i dr. Društvena infrastruktura i urbano opremanje svakako prati razvoj naselja u privrednom i demografskom



smislu. Sa izgradnjom privrednih zona i odgovarajućim migracijama koje se očekuju, bit će opravdano ulaganje u izgradnju prateće opreme. Razvoj potrebnih sadržaja uskladiti sa mogućnostima prostorne dispozicije i širenja. Društvenu infrastrukturu je moguće graditi i unaprijeđivati na način koji to ide u korist društvenoj zajednici, u skladu sa potrebama. Moguća je izgradnja objekata društvene infrastrukture i dogradnja postojećih. Moguća je izgradnja i dogradnja objekata druge namjene u okviru zone društvene infrastrukture (stambeno – poslovna zona sa privrednim subjektima uslužnih djelatnosti), a u korist društvene zajednice. Moguća je izgradnja podzemne garaže ispod površine trgova, kao i urbanog mobilijara i objekata uslužnih djelatnosti, kako bi “oživjeli” prostor i privukli stanovništvo na korištenje navedenog prostora.

3.6. Razvoj infrastrukture sporta i rekreacije

Infrastruktura sporta i rekreacije podrazumijeva objekte i površine namjenjene za obavljanje sportskih aktivnosti i rekreacije stanovništva. Također, u navedenu infrastrukturu svrstavamo i zonu zelenih površina s obzirom da su aktivnosti rekreacije povezane sa prostorom javnih zelenih i parkovskih površina, kao i zaštitnog zelenila, koje stanovništvo aktivno koristi. Kako bi unaprijedili prostore sporta i rekreacije moguća je i preporučena njihova izgradnja i razvoj, izgradnjom adekvatnih sadržaja, na način kako bi se očuvao prirodni ambijent. U naseljima šireg urbanog područja, potrebno je graditi otvorena igrališta i sportsko – rekreativne površine, koje će zadovoljiti potrebe i stanovnika naselja, ali i gravitirajućeg područja. U zonama zelenih površina moguća je izgradnja pješačkih i biciklističkih staza, kako bi stanovništvo povećalo korištenje navedenih prostora, a što rezultira u povoljnijem zdravstvenom i duševnom zadovoljstvu. Moguća je izgradnja sportskih sadržaja (zip line, penjališta za sportsko penjanje itd.) i objekata privremenog karaktera (klupe, šadrvani itd.) koji će obogatiti prostor i privući stanovništvo. Potrebno je voditi računa o očuvanju prirodne sredine i ne dozvoliti onečišćavanje prostora, tako da je potrebno postaviti mobilijar za odlaganje smeća, te postavljanje znakova koji će dati upozorenje o održavanju čistoće.

3.7. Razvoj turizma

Savremena kretanja u turizmu orijentišu se na mnogo dinamičniju i širu ponudu u posljednjih nekoliko desetljeća, a posebno mjesto ima prirodna baština i vrijednosti koje ona pruža. Aktivnom i promišljenom politikom razvoja i upravljanja, turizam na bazi kulturno – historijske baštine može biti stvaran doprinos razvoju prostora. U to ime, trebaju se provesti promjene, koje su naglašene i u općim smjernicama razvoja turizma na bazi kulturno – historijske baštine, a koje daje Studija kulturno – historijske i prirodne baštine HNK:

- Izrada projekata interventnih zahvata na najugroženijim spomenicima kulture.
- Hitne intervencije na konzervaciji materijalnih ostataka devastiranih kulturno – historijskih naslijeđa u funkciji njihove buduće zaštite.
- Planska regulacija ponašanja u prostoru na svim razinama prostornih i urbanističkih planova, uz utvrđivanje ograničenja i prednosti uvjetovanih poštovanjem i potrebama očuvanja kulturno – historijskog naslijeđa.
- Provođenje revitalizacije zapuštene ili zanemarene graditeljske baštine, uz brižno propitivanje mogućih novih ili izmijenjenih namjena pojedinačnih građevina, sklopova, dijelova i čitavih historijskih cjelina.
- Osiguranje kompetentnosti stručnjaka koji sudjeluju u, procesima zaštite kulturno – historijskog naslijeđa i njihovo stalno obrazovanje.
- Održavanje građevina i cjelina kulturno – historijskog naslijeđa i stalni nadzor nad njegovim stanjem.



- Ravnopravno razmatranje svih društvenogospodarskih, komunalnih, infrastrukturnih i ekoloških problema koji utječu na život i funkcioniranje historijskih građevina i cjelina kulturno – historijskog naslijeđa.
- Demokratizacija upotrebe i omogućavanje prihvatanja poruka kulturno – historijskog naslijeđa svim slojevima stanovništva, te angažiranje lokalnih vlasti i lokalnog stanovništva u procesima zaštite graditeljske baštine.
- U okvirima pravnog sistema svih oblasti ugraditi pravne instrumente zaštite spomenika i sankcija za njihovu devastaciju.
- Postupna i dosljedna provedba svih oblika pravne zaštite kulturno – historijskog naslijeđa, od popisa, preko preventivne zaštite, do registra kulture u prostoru, uz određivanje režima zaštite, odobravanje intervencija, nadzor i primjerene kaznene mjere za oštećivanje.
- U okviru fiskalne politike predvidjeti izvore sredstava za zaštitu i održavanje kulturno – historijskog naslijeđa za kantone i općine.
- Uvođenje spomeničke rente kao temelja koji osigurava funkcioniranje sistema zaštite
- Odlukom općina konkretizirati zone, mjere i elemente zaštite spomenika.
- Poticanje istraživanja kulturno – historijskog naslijeđa, a osobito arheoloških zona i lokaliteta na područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukture ili određenih djelatnosti.
- Poticanje izrade studija područja značajnih historijskih urbanih i ruralnih cjelina te prostora izrazitih krajobraznih, kulturno – historijskih i estetskih vrijednosti radi njihova optimalnog uključivanja u razvojne programe.
- Uspostavljanje uravnoteženog odnosa kulturno – historijskog naslijeđa radi njihova korištenja za stambenu i turističko – rekreacijsku, naučno – istraživačku, kulturnu, odgojno – obrazovnu djelatnost i radi očuvanja njihovih sačuvanih historijskih vrijednosti koje svjedoče o identitetu područja i naroda kojemu pripadaju.

U korist razvoja turizma potrebno je raditi na povezanosti turističke ponude Centra Jablanice sa drugim dijelovima Općine, kako u ljetnom, tako i u zimskom periodu. U cilju postizanja bolje povezanosti, potrebno je iskoristiti trasu "Via Dinarica" kao značajan resurs za povezivanje Centra Jablanice sa potencijalima planinskog turizma i iskorištavanje planinarskih objekata kao i hotelskih smještaja u cilju bolje promocije i iskorištavanju potencijala planinskog turizma, u toku cijele godine.

4. PROJEKCIJA RAZVOJA INFRASTRUKTURNIH SISTEMA

Razvoj javne infrastrukture podrazumijeva razvoj infrastrukturnih sistema saobraćaja, telekomunikacija, komunalne infrastrukture i dr. koje služe kao oslonac za sve ostale prostorne sisteme.

4.1. Cestovni saobraćaj

S pravom se može konstatovati da su najznačajnije promjene Urbanističkog plana Jablanica 2009 – 2029. g. u segmentu cestovnog saobraćaja. Da bi se poboljšao položaj grada Jablanice u širem okruženju, potrebno je posebnu pažnju posvetiti mogućnosti povezivanja Sarajeva sa Splitom preko Jablanice i to cestom čija trasa bi opslužila i plato Risovac, kao značajan resurs za razvoj turizma. Modernizacija i rekonstrukcija regionalnog pravca Jablanica – Posušje nije inicijalna, nego povezivanje sa Tomislavgradom i Splitom, rezultirala je rangiranjem ovog koridora u rang magistralnog pravca M – 17.5. Općina Jablanica, ne samo da zadržava, nego i dobiva na značaju cestovnog čvorišta, povezivanjem Sarajeva i Splita trasom magistralne ceste



Jablanica - Sovići - Risovac - Blidnje - Tomislavgrad - Split. Prostornim planovima višeg reda utvrđen je sistem saobraćajnica državnog, regionalnog i kantonalnog značaja, na koje se lokalni saobraćajni sistemi trebaju oslanjati, kako bi se stvorio jedinstven sistem funkcionalne saobraćajne mreže. Ovi razvojni dokumenti su se referirali i uskladili sa strateškim dokumentima razvoja saobraćajne infrastrukture, a koji su načinjeni u skladu sa evropskim strategijama razvoja. Stoga je konačan ishod, ili bi trebao biti, saobraćajna mreža koja se dimenzionira od najnižih do najviših nivoa, kako bi zadovoljila osnovnu postavku – siguran i brz protok ljudi, dobara i informacija, na velikoj udaljenosti. U cilju optimizacije saobraćaja općine Jablanica, potrebno je:

- Revitalizirati i modernizirati postojeću putnu mrežu (kružni tok na raskrsnici magistralnih cesta M-17 i M-16.2), te uvođenje treće trake na dijelu magistralne ceste M-16.2 kod planiranog kružnog toka, posebno prema sekundarnim i tercijarnim centrima, kao i prema drugim općinama
- Izgraditi nove lokalne saobraćajnice, kako bi se saobraćaj na nivou općine optimizirao
- Izvršiti preategorizaciju saobraćajnica, u skladu sa usvojenim dokumentima
- Unaprjeđenje javnog prevoza
- Revitalizacija i intenziviranje željezničkog saobraćaja kako na nivou općine, tako i okruženja.

Planirano je da se magistralna cesta M-219 (M16.2) neposredno prije ulaska u grad (prije postojećeg mosta preko rijeke Doljanke), izmjesti lijevo u odnosu na postojeću trasu, prema koritu rijeke Neretve, sve do spoja na magistralnu cestu M-115 (M17) ispred postojećeg mosta preko rijeke Neretve. Ukupna dužina izmještanja iznosila bi cca 860,0 m. Također, neposredno ispred mosta uz korito rijeke Doljanke uzvodno predviđena je nova saobraćajnica koja prelazi korito rijeke i dalje prolazi kroz naselje Jelačići te se priključuje na magistralnu cestu M-115 (M17) u području naselja Pobrežje. Planirana saobraćajnica omogućava da se saobraćaj iz pravca Bugojna koji ide prema Mostaru preusmjeri izvan centralne zone grada čime bi se rasteretio saobraćaj unutar centralne gradske zone. Osim planiranih kružnih tokova, moguće je izgraditi kružne tokove i proširiti saobraćajnice na lokacijama gdje se ukaže potreba, kako bi se obezbjedilo adekvatnije saobraćajno rješenje i olakšalo kretanje vozila.

4.2. Energetska infrastruktura

U cilju poboljšanja energetske prilike općine, kako elektroenergetike, tako i toplifikacije, utvrđeni su pravci razvoja, te načinjeni koraci ka poboljšanju. S tim u vezi, smjernice razvoja su:

- Vršiti rekonstrukciju postojeće distributivne mreže.
- Prelazak na 20 kV naponski nivo na srednjem naponu i postepeno napuštanje distribucije električne energije preko 10 i 35 kV naponskog nivoa.
- Izgradnju nove distributivne mreže za priključenje novih potrošača i proizvođača električne energije.
- Postepena zamjena naponskog nivoa 10 kV sa 20 kV naponskim nivoom ugradnjom nove 20 kV opreme kod zamjene dotrajale ili tehnički neodgovarajuće 10 kV opreme (kod rekonstrukcija).
- Kod izgradnje novih SN objekata ugrađivati opremu za 20 kV naponski nivo i preklopive energetske transformatore koja će raditi na 10 kV naponu do prelaska na rad pod 20 kV naponom.
- Postepeno uvođenje direktne transformacije 110/10(20) Kv.
- Razvoj mreže usmjeriti ka smanjenju gubitaka električne energije.
- Planirati i preferirati izgradnju obnovljivih izvora električne energije čime se smanjuje emisija CO₂, a također se smanjuju i eksploatacije konvencionalnih (neobnovljivih) energetske resursa koje se trebaju čuvati budućim generacijama.



- Uštedu energije ostvariti smanjenjem potrošnje (edukacijom potrošača o mjerama štednje putem letaka, brošura i drugih promotivnih materijala) kroz utopljanja zgrada, korištenjem led sijalica (ili drugom ekološki prihvatljivom rasvjetom) za javnu rasvjetu kao i za domaćinstva, upravljanjem potrošnje, korištenjem uređaja niskog stepena potrošnje, toplifikacijom grada.

4.3. Vodosnabdijevanje

Naselja koja se ne nalaze u obuhvatu urbanih područja, tj. naselja koja svoje potrebe za vodom ostvaruju preko lokalnih sistema vodosnabdjevanja, također moraju raditi na unaprjeđenju ovog sektora.

- Rekonstrukcija i sanacija postojećih, te izgradnja novih vodovodnih sistema vanurbanog područja, uz izradu odgovarajuće dokumentacije, na osnovu koje će se dobiti realna slika potreba i mogućnosti.
- Zaštita lokalnih izvorišta i kontrola kvaliteta vode.
- Uključenje što većeg broja korisnika u sisteme vodosnabdjevanja.
- Iznalaženje novih izvorišta i količina vode za vodosnabdjevanje.

4.4. Komunalna infrastruktura

Smjernice za razvoj komunalne infrastrukture su:

- Povećanje područja pokrivenosti vodovodnom i kanalizacionom mrežom.
- Sanacija, rekonstrukcija i izgradnja adekvatnih vodovodnih i kanalizacionih mreža.
- Iznalaženje novih vodozahvata i povećanje ekonomičnosti i podizanje kvaliteta upravljanja napostojećim izvorištima, te zaštita postojećih i planiranih izvorišta, prema zakonski regulisanoj proceduri i pravilnicima za sanitarne zone zaštite izvorišta
- Izgradnja uređaja za prečišćavanje otpadnih voda.
- Potrebno je obezbjediti zemljište za ateističko groblje na lokaciji Jarišta, pored katoličkog i pravoslavnog groblja.

Smjernice za razvoj sistema upravljanja otpadom su:

- Izraditi Plan upravljanja otpadom u cilju efikasnijeg prikupljanja, razvrstavanja otpada i reciklaže.
- Sanacija ilegalnih deponija.
- Uključenje većeg broja korisnika u sistem upravljanja otpadom.
- Regulisanje odlaganja opasnog i nekomunalnog otpada.
- Sanacija komunalne deponije Bukovo.
- Jačanje kapaciteta Reciklažnog dvorišta.
- Uključenje općine Jablanica u regionalni sistem upravljanja otpadom.

Programi i projekti planirani Integralnom strategijom razvoja Općine Jablanica u oblasti upravljanja otpadnim vodama su sljedeći:

- Izgrađeni uređaji za pročišćavanje otpadnih voda na lokacijama „Šljunkara“, „Krug Granita“, „krug HE na Neretvi Jablanica“ trenutno nisu u funkciji zbog određenih tehničkih nedostataka tako da se otpadne vode direktno ulijevaju u rijeke Doljanku i Neretvu. Potrebno je otkloniti tehničke nedostatke, ishoditi vodnu dozvolu i predati uređaje na upravljanje JKP.
- Izgradnja i puštanje u pogon uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na lokaciji Muzej – stadion. U grafičkom dijelu plana nije prezirana pozicija prečistača, te će se lokacije naknadno odrediti zbog tehničkih mogućnosti prečistača.



III ODLUKA O PROVOĐENJU PLANA



Izmjene Urbanističkog plana Jablanica

Općina Jablanica

Na osnovu člana 23. i 44. stav 1. Zakona o prostornom uređenju („Službene novine HNK“, broj 4/04, 4/14), te na osnovu člana 18. Statuta općine Jablanica („Službeni glasnik općine Jablanica“ broj: 2/09, 8/16), člana 13. stav 2. tačka 3. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine FBiH“ broj 49/06) Općinsko vijeće općine Jablanica na __ sjednici održanoj dana __. __. 2020. godine, d o n i j e l o j e :

O D L U K U **o provođenju Urbanističkog plana Jablanica**

I OPĆE ODREDBE

(Uvodne odredbe – predmet Odluke)

Član 1.

(1) Ovom Odlukom u postupku izmjene Urbanističkog plana Jablanica u cijelosti se zamijenjuje Odluka o provođenju Prostornog plana opštine Jablanica i Urbanističkog plana općine Jablanica (Sl. glasnik općine Jablanica 2/88 i 2/10).

(2) Odlukom o provođenju Urbanističkog plana Jablanica (u daljem tekstu Odluka) utvrđuju se urbanističko-tehnički i drugi uslovi za izdavanje urbanističke saglasnosti (visina i odstojanje objekata, način priključivanja na komunalnu infrastrukturu i javni put, uslovi za arhitektonsko oblikovanje i sl.) te ostale uslove za građenje na područjima za koje nije obavezno donošenje detaljnog plana uređenja prostora.

(3) Rješenje o urbanističkoj saglasnosti se izdaje na osnovu izvoda iz Urbanističkog plana ili detaljnog plana koji čini osnov za izdavanje urbanističke saglasnosti, te uslova koji su propisani ovom Odlukom i posebnim propisima.

(3) Urbanističko-tehničke uslove prema ovoj Odluci, u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti utvrđuje stručno službeno lice arhitektonske ili građevinske struke iz službe nadležne za prostorno uređenje ili drugo lice koje ovlasti Općinski Načelnik.

(Urbana područja)

Član 2.

(1) “Urbanističkim planom Jablanica (u daljem tekstu Plan) je utvrđeno šire urbano područje Jablanice i to koje obuhvata cjelovit prostor utvrđen u grafičkom prilogu Plana, a uključuje uže urbano područje Jablanica, Šljunkara, dio naselja Mirci, Baćina, Jelačići, Lug, Djevor, Poda, Lendava, Ivan krst i Donja Jablanica.

(2) Unutar šireg urbanog područja Jablanice utvrđeno je uže urbano područje u granicama utvrđenim na grafičkom prilogu Plana, a obuhvata područje gornjeg i donjeg platoa Jablanice sa prigradskim naseljima Jelačići, Gostovišće, Šljunkara i Lendava .

(3) Unutar užeg urbanog područja Jablanica utvrđeno je gradsko jezgro koje obuhvata područje gornjeg i donjeg platoa od mosta na Doljanci do početka Mostarske ulice.

Član 3.

(1) Granice građevinskog zemljišta obilježene su grafičkim priložima Urbanističkog plana.

(2) Gradsko građevinsko zemljište određeno je i Odlukom o određivanju gradskog građevinskog zemljišta

(„Službeni glasnik općine Jablanica“, broj 5/07 i 3/13)“, koja će se uskladiti sa grafičkim prikazom Plana.



II GRAĐENJE OBJEKATA

(Režimi gradnje)

Član 4.

U obuhvatu Plana određuju se tri režima gradnje i to:

- a) Prvi režim gradnje obuhvata uže gradsko jezgro na kojem je je gusto koncentrisana gradnja;
- b) Drugi režim gradnje obuhvata uže urbano područje;
- c) Treći režim gradnje obuhvata urbano područje u obuhvatu Plana.

Član 5.

(1) U prvom režimu gradnje moguće je graditi:

- a) Stambene objekte;
- b) Stambeno-poslovne objekte;
- c) Poslovne objekte tihe djelatnosti (ugostiteljski objekti, trgovine, benzinske pumpe, obrtničke radnje, proizvodni objekti i sl.);
- d) Industrijski objekti i proizvodne hale u okviru proglašениh poslovnih zona.

(2) U drugom i trećem režimu gradnje osim objekata iz prethodnog stava moguće je graditi i industrijske objekte i hale svih tipova.

Član 6.

(1) Ako se u zahtjevu za izdavanje urbanističke saglasnosti i projektnoj dokumentaciji ne definiše namjena poslovnog objekta ili poslovnog dijela stambeno-poslovnog objekta smatra se da je objekat tihe poslovne djelatnosti koja nema značajniji uticaj na okolinu i susjedne objekte (buka, čestice, polutanti, prašina i druge imisije).

(2) Za svaku promjenu namjene poslovnog objekta tihe djelatnosti objekta u poslovnu djelatnost koja u svom poslovnom ili tehnološkom procesu koristi opremu koja stvara buku, vibracije ili druge imisije investitor je obavezan zatažiti promjenu namjene objekta u odnosu na djelatnost (ugostiteljski objekat sa glasnom muzikom diskoteke, noćni bar, svadbeni salon ili drugim vidovima buke posebno noću, korištenje opreme koja koristi mašine za rezanje, gatere, cekulare, bušilice i slično, te mašine koje u tehnološkom procesu koriste vodu, ili utiču na okoliš).

(3) U sklopu građevinskih parcela mogu se graditi manji poslovni objekti i pomoćni objekti, kao i garaže kao zasebni objekti.

(4) Pomoćni objekti nemaju zemljište za redovnu upotrebu, već se nalaze u okviru zemljišta za redovnu upotrebu glavnog objekta.

Član 7.

(1) Garaže je moguće graditi i kao posebne objekte izvan parcele osnovnog objekta ukoliko se može obezbijediti pristup na javnu saobraćajnicu. Samostojeća garaža nema zemljište za redovnu upotrebu.

Spratnost objekata individualnog stanovanja iznosi maksimalno P+2, a spratnost objekata kolektivnog stanovanja iznosi P+8.

(2) Svaki objekat može imati i etažu ispod zemlje ukoliko isto neće uticati na stabilnost okolnih objekata i zemljišta. Uticaj planirane gradnje na stabilnost okolnih objekata se dokazuje elaboratom uticaja zahvata na okolne građevine izrađenim u skladu sa propisima iz oblasti projektovanja.



(3) U slučaju potrebe izgradnje objekta usjecanjem u zemljište primjenjuju se odredbe iz prethodnog stava.

(4) Detaljnim planskim dokumentom se propisuje maksimalna spratnost.

III SUSJEDSKA PRAVA

(Prava susjeda, zaštitni koridor objekata)

Član 8.

(1) Planirana građevina se mora pozicionirati tako da se u odnosu na susjedne nekretnine postupa obzirno i na način da nosilac prava na susjednoj nekretnini u interesu investitora trpi ili propušta samo ono što je propisano ovom Odlukom.

(2) Susjedska prava dopušteno je izvršavati samo u mjeri i na način da se time što manje ograničava, opterećuje ili na drugi način uznemirava susjeda, koji treba trpjeti uticaj nekretnine na susjednom zemljištu.

(3) Planirana građevina ne smije svojim položajem, visinom, otvorima, djelatnošću (imisijske) negativno uticati ili uznemiravati susjeda preko uobičajene mjere, a susjed može ograničavati investitora samo u skladu sa ovom Odlukom.

(4) Susjed obzirom na namjenu građevinskog zemljišta, režim intezivne izgradnje prostora, te prirode užeg urbanog području treba da trpi gradnju na susjednom zemljištu pod uslovima iz ove Odluke.

Član 9.

(1) Vlasniku susjedne nekretnine će se omogućiti učešće u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti.

(2) Vlasnik susjedne nekretnine se pismenim pozivom obaviještava o podnesenom zahtjevu za izdavanje urbanističke saglasnosti.

(3) Ukoliko se iz raspoložive obavezne dokumentacije u spisu ne može utvrditi vlasnik susjednog zemljišta, etažni vlasnici nekretnine, ili su adrese istih nepoznate ili se nalaze u inostranstvu voditelj postupka će javnim pozivom pozvati takva lica da se izjasne o pravnom interesu u postupku.

(4) Javni poziv iz prethodnog stava se postavlja na adekvatnom mjestu na lokaciji na kojoj se zahtjeva gradnja i na oglasnoj tabli općine Jablanica.

(5) Ako se i po pozivu neposredni susjed ne izjasni da ima pravni interes u postupku, smatra se da ne želi da se uključi kao stranka u postupak donošenja rješenja o urbanističkoj saglasnosti, ali može u roku za ulaganje žalbe koji važi za stranke u postupku da uloži žalbu.

(6) Vlasnik susjedne nekretnine ne smije poduzimati radnje sa ciljem odugovlačenja postupka ili postavljati (subjektivne) uslove iz kojih bi imao vlastitu korist od investitora.

(7) Na činjenicu iz prethodnog stav će biti upozoren susjed koji se kao stranka uključi u postupak, a ishod postupka ne spriječava investitora da sudskim putem zahtjeva naknadu štete od susjeda koji svojim radnjama bez oparvdanog razloga odugovlači postupak.

Član 10.

(1) Radi obezbjeđivanja normalne i uobičajene privatnosti, osunčanosti i normalne i sigurne komunikacije oko objekta ovom Odlukom utvrđuje se zaštitni koridor između objekata u kojem gradnja nije dozvoljena.

(2) Zaštitni koridor, odnosno odstojanja između objekata i međa trebaju biti zasnovana na ravnopravnosti njihovih vlasnika, a prostor koji treba da razdvaja dva objekta susjedi treba da



trpe/izvršavaju u istoj mjeri, odnosno ravnopravno na način da je međa osovina zaštitnog koridora.

(4) U zaštitni koridor ne smije ulaziti najistureniji dio objekta.

(5) Zaštitni koridor se ne mora poštovati ukoliko je investitor ujedno i valnik susjednog zemljišta.

(Stambeni, stambeno-poslovni i poslovni objekti tihe djelatnosti)

Član 11.

(1) Minimalno rastojanje između dva objekta sa bočne strane na kojoj nemaju otvore je 3 metra i to po 1,5 metara sa svake strane međe.

(2) Minimalno rastojanje između bočne strane planiranog objekta i susjedne međe ne može biti manja od 1,5 metara.

(3) Minimalno rastojanje između dva objekta sa bočne strane na kojoj imaju otvore je 5 metara i to po 2,5 metara sa svake strane međe.

(4) Zaštitni koridor, odnosno rastojanja iz ovog člana odnose se na građevine do spratnosti P+2, a za svaku narednu etažu za tu građevinu zaštitni koridor sa bočne strane se povećava za 0,5 metara, a sa prednje ili zadnje strane objekta se povećava za 2 metra. Investitor može smicanjem u unutrašnjost samo etaža veće sparnosti od P+2 da ispoštuje propisane udaljenosti.

(5) Zaštitni koridor ispred i iza objekta mora biti minimalno 10 metara i to po 5 metara sa svake strane međe parcela.

(6) Investitor koji na bočnoj fasadi namjerava ostavljati otvore, bez obzira na poziciju susjednog objekta na strani na kojoj se otvori ostavljaju mora se odmaknuti minimalno 2,5 metara od susjedne međe.

(7) Izuzetno za višestambene kolektivne objekte spratnosti P+4 i više, koji se grade ispred postojećeg višestambenog kolektivnog objekta, ako je isti izgrađen na parceli koja obuhvata samo zemljište pod objektom udaljenost između objekata mora biti minimalno 20 metara,

(8) Izuzetno od prethodnog stava ukoliko je planirani objekat predviđen detaljnim planom ili je okrenut bočnom fasadom može se graditi na manjoj udaljenosti, ali ne smije imati otvore na bočnoj fasadi ako se gradi na udaljenosti manjoj od 10 metara

(9) Zaštitni koridor iz ovog člana se primjenjuje na stambene, stambeno-poslovne i poslovne objekte tihe djelatnosti.

(Poseban režim za industrijske objekte, objekte sa zapaljivim materijama i hale)

Član 12.

(1) Kod industrijskih objekata (hala svih tipova i objekta koji u proizvodnom procesu koriste mašine, strugove, gatere i sl.) zaštitni koridor je 15 metara (7,5 metara sa svake strane međe), a između i oko objekta se mora obezbijediti protivpožarni put minimalne širine 3 metra. Objekti iz ovog stava mogu imati i manje međusobno rastojanje ako je vlasnik objekata isto lice, ali ne manje od 5 metara i to uključujući i protivpožarni put.

(2) Ukoliko se industrijski objekat, iz prethodnog člana, gradi uz stambeni objekat zaštitni koridor na strani takvog objekta se povećava za dva puta.

(3) Ne mogu se ograničavati otvori između dva susjedna industrijska objekta.

(4) Objekti u kojima se koriste ili skladište zapaljive materije (zapaljive tečnosti, čvrsta goriva, gas i sl.) spadaju u poseban režim gradnje i ne mogu se graditi u gradskom jezgru, a na ostalim područjima mogu se graditi isključivo ako u radiusu od 30 metara nema nikakvih objekata, elektroenergetskih vodova, šume ili bilo kakvih drugih materija koje se mogu zapaliti.

(5) Zabrana iz prethodnog stava ne odnosi se na zapaljive materije koje stambeni ili poslovni objekti koriste za potrebe grijanja za stanovanje, poslovne objekte ili drugih javnih objekata (pelet, lož ulje, mazot, drva za ogrev i sl.).



(6) Zabrane iz stava 4. ovog člana se ne odnose na benzinske pumpe koje se sa pratećim sadržajima i ostalim sadržajima mogu graditi i u gradskoj jezgri na površinama predviđenim kao poslovne zone, ali sa posebnim režimom i pod posebnim uslovima:

- a) Spremnik za gorivo ili plin mora biti udaljen minimalno 25 metara od drugih stambenih i poslovnih objekata;
- b) Spremnik za gorivo ili plin može biti udaljen manje od 25 metara od drugih poslovnih objekata ukoliko se vlasnik susjedne nekretnine ne protivi izgradnji ili je vlasnik susjedne nekretnine i investitor isto lice, a elaborat zaštite od požara dokaže da su ispoštovani sigurnosni uslovi. Udaljenost iz ovog stava ne može biti manja od 10 metara;
- c) Objekat se mora graditi uz primjenu odgovarajućih materijala koji ne mogu biti uzročnici nastanka i prenosa požara;
- d) Moraju se izvesti saobraćajne i manipulativne površine za interventna vozila;
- e) Mora se izvesti i obezbijediti dovoljno snabdijevanje vodom za gašenje požara;
- f) Mora imati priključak na javnu saobraćajnicu.

(7) U urbanističkoj saglasnosti se određuju minimalne udaljenosti iz stava 6. ovog člana i uslovi zaštite od požara.

(8) Elaboratom o protupožarnoj zaštiti se dokazuje ispunjavanje uslova zaštite od požara, a nadležna služba neće ovjeriti glavnu projektnu dokumentaciju uz koju nije priložen elaborat zaštite od požara kojim je dokazana sigurnost objekta od požara.

(9) U postupku izdavanja urbanističke saglasnosti će se osim neposrednih susjeda, javnim pozivom pozvati i treća zainteresirana lica, da ukoliko dokažu svoj pravni interes mogu učestvovati u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti za objekte iz ovog člana.

(Ostale zajedničke odredbe susjedskih prava)

Član 13.

(1) Vlasnik susjednog zemljišta ne može zahtjevati odmicanje ograda ili ogradnog zida do visine 1,5 metara i drugih sadržaja koji su u funkciji građevinske parcele (klupe, staze, strehe i nadstrešnice, hortikultura, podzide i zidovi i sl.).

(2) Vlasnik susjednog zemljišta ne može zahtjevati odmicanje saobraćajnice, ptt, komunalne ili priključne elektroenergetske infrastrukture kojom se predmetni lokalitet uređuje, niti može ograničavati otvore prema pristupnom i prilaznom putu bez obzira na svojinu.

(3) Susjed koji je izgradio objekat na udaljenosti manjoj od minimalne udaljenosti predviđene ovom Odlukom ili je gradio na međi ne može zahtjevati odmicanje susjednog objekta osim u onoj mjeri koliko je njegov objekta odmakut od susjedne međe.

(4) Izuzetno od prethodnog stava vlasnik stambenog objekta može zahtjevati odmicanje industrijskog objekta izvan koridora utvrđenih ovo Odlukom.

Član 14.

(1) Prednja fasada je u pravilu fasada orijentisana prema ulici, ali izuzetno u svakom konkretnom slučaju može se utvrditi i drugačije uvažavajući parametre kao što su: već formiran niz objekata, orijentacija većine bitnih otvora i balkona, organizacija dvorišta, ulaz, pristup parceli i sl.

(2) Rastojanja između objekata mogu biti i manja od rastojanja utvrđenih ovom Odlukom ukoliko investitor dostavi ovjerenu pisanu saglasnost vlasnika susjedne nekretnine (na strani na kojoj objekat ulazi u zaštićeni koridor).

(3) Susjed koji tvrdi da mu planirani objekat narušava susjedska prava na mirno uživanje vlastite nekretnine u slučaju i ako se objekat gradi u skladu sa propisanim rastojanjima iz ove Odluke može pred nadležnim sudom pokrenuti postupak utvrđivanja ometanja vlasništva.



(4) Dokaz o pokrenutom postupku iz prethodnog stava susjed je dužan dostaviti organu nadležnom za izdavanje urbanističke saglasnosti, a pokrenuti upravni postupak će se prekinuti do okončanja sudskog postupka.

(5) Na lokalitetima za koje su doneseni detaljni planovi prostornog uređenja ne primjenju se odredbe o međusobnim rastojanjima između objekata, već se objekti pozicioniraju na način predviđen detaljnim planom, ali se propisi o ostavljanju otvora utvrđuju prema ovoj Odluci ukoliko detaljnim planom isto nije definisano.

(6) Zaštitni koridor, odnosno rastojanja za otvore propisana ovom Odlukom ne primjenjuju se na sve tipove ulaznih vrata na objektu, svjetlarnike - staklene prizme (opeke) i otvore sa parapetom od 1,5 metara i većim mjereno od gotovog poda, kao i ventilacione otvore.

(7) Ne smatra se da etaža otvorima ometa susjedne više etaže.

(8) Za objekte za koje je u proizvodnom procesu potrebna okolinska dozvola obavezno se u postupak uključuje mjesna zajednica na čijem se području zahvat nalazi.

(9) U postupku se ne mogu ponovo raspravljati odnosi utvrđeni u okolinskoj dozvoli ili drugim rješenjima nadležnih organa.

IV ZAŠTITNI KORIDORI

(Zaštitni koridor infrastrukturnih objekata)

Član 15.

(1) Utvrđuje se zaštitni koridor na kojem nije dozvoljena gradnja za:

- a) Lokalne saobraćajnice 3 metra,
- b) Gradske ulice 2 metra,
- c) Nekategorisani put 1 metar

(2) Utvrđuje se zaštitni koridor na kojem nije dozvoljena gradnja za:

- a) Gradski cjevovod prečnika preko 500 milimetara iznosi 5 metara sa obje strane osovine.
- b) Gradski cjevovod prečnika od 200 do 500 milimetara iznosi 3 metra sa obje strane osovine.
- c) Gradski cjevovod prečnika do 200 milimetara iznosi 1,5 metara sa obje strane osovine
- d) Utvrđuje se zaštitni koridor na kojem nije dozvoljena gradnja za:
- e) Niskonaponsku elektroenergetsku nadzemnu mrežu 4 metra sa obje strane od kranjeg voda.
- f) Niskonaponsku elektroenergetsku podzemnu mrežu 1 metar sa obje strane od kranjeg voda.

(3) Građenje u urbanim područjima u zaštitnom koridoru infrastrukturnih instalacija je moguće i na manjoj udaljenosti uz saglasnost preduzeća koja gazduju infrastrukturom, a u slučaju kolizije moguće je izmještanje vodova na teret investitora ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju.

(4) Zaštitni infrastrukturni koridori ne odnose se na druge infrastrukturne objekte koji se grade uz pridržavanje standarda i normativa bezbjedne udaljenosti između instalacija koje određuje nadležno preduzeće.

(5) Uslove za izmještanje instalacija utvrđuje tijelo koje gazduje infrastrukturom davanjem saglasnosti.

(6) Saglasnost na gradnju, odnosno uslove o koliziji predmetne gradnje sa infrastrukturnim objektima iz ovog člana daje preduzeće koje istima gazduje, a tehnička netačnost saglasnosti može se dokazivati vještačenjem ili elaboratom.

(7) Nalaz ovlaštenog vještaka ili elaborat pribavlja i prilaže u postupku investitor.



Član 16.

- (1) Ne mogu se graditi objekti na drugim zaštitnim koridorima koji su uspostavljeni posebnim propisima, ako je istima gradnja zabranjena (izvorišta, prenosni sistemi, javne ceste i sl.).
- (2) Ako je važećim propisom predviđena obaveza ishodačenja posebnih saglasnosti za gradnju u zaštićenim koridorima urbanistička saglasnost se može izdati samo na temelju date saglasnosti.
- (3) Ako tijelo koje je po zakonu nadležno da daje saglasnost na gradnju u zaštićenom koridoru ili pojasu ocijeni da se saglasnost ili uslovi gradnje mogu dati tek po pribavljenom odobrenju u upravnom postupku (odobrenje za izgradnju priključka na javnu cestu, odobrenje za gradnju na cestovnom zemljištu i sl.), postupak izdavanja urbanističke saglasnosti će se prekinuti do donošenja konačne odluke, ali samo u slučaju ako je posebnim zakonom propisano da takav postupak pokreće nadležno tijelo po službenoj dužnosti ili po zahtjevu stranke.
- (4) U slučaju iz prethodnog stava organ, a obzirom da organ za izdavanje urbanističke saglasnosti nije stranka u postupku zatražiće od stranke (investitora) da u roku 8 dana dostavi dokaz o pokrenutom postupku u protivnom postupak izdavanja urbanističke saglasnosti će se obustaviti.
- (5) Ako se građevinska parcela nalazi samo dijelom unutar zaštitnog koridora u kojem važi režim zaštite gradnje objekata ili je posebnim zakonom brojčano u metrima utvrđen zaštitni koridor objekat se ako je to moguće pozicionira izvan zaštitnog koridora.
- (6) Objekat iz prethodnog stava koji se pozicionira izvan zaštitnog koridora ne podliježe obavezni pribavljanja saglasnosti ako je saglasnost po posebnim propisima potrebna samo u zaštitnom koridoru.

(Zaštićena područja)

Član 17.

- (1) U kanjonu rijeke Neretve i Doljanke u obuhvatu Plana nije dozvoljena gradnja.
- (2) Samo izuzetno od prethodnog stava dozvoljena je gradnja infrastrukturnih objekata i objekata u okviru Muzej "Bitka za ranjenike na Neretvi", kao i objekata rekreacije sa pratećim objektima (šetnice, zipline, biciklističke staze, plaže sa pratećim sadržajima i sl).
- (3) Od bilo kakve izgradnje, osim sanacije i rekonstrukcije postojećeg stanja. zaštićen je prostor lokaliteta "Mlaka".

V PRIPREMANJE I OPREMANJE ZEMLJIŠTA

(Gradnja infrastrukture za pripremanje i opremanje zemljišta)

Član 18.

- (1) Za potrebe izgradnje novih ili već izgrađenih objekata u obuhvatu Plana dozvoljena je gradnja prateće televizijske i internetske, PTT, elektroenergetske i komunalne infrastrukture.
- (2) Izgradnja primarne infrastrukture iz stava 1, ovog člana, se vrši na način da se omogućiti racionalno korištenje građevinskog zemljišta, odnosno infrastruktura ne smije presjecati druge građevinske parcele i na taj način onemogućavati dalju gradnju objekta.
- (3) Primarna infrastruktura iz stava 1. ovog člana se u užem gradskom području u pravilu postavlja na način da se polaže u trup puta i to:
 - a) Vodovodna i kanalizaciona infrastruktura se polaže u trup saobraćajnice.
 - b) Ptt, elektroenergetska, televizijska i internetska mreža se postavlja u trotoar saobraćajnice.
- (4) U užem gradskom području instalacije se postavljaju podzemno, a samo izuzetno se postavljaju nadzemno ukoliko drugo tehničko rješenje nije moguće bez značajnijih troškova.



(5) Primarna infrastruktura iz stava 1. ovog člana se u ostalom području obuhvata Plana u pravilu postavlja na način da se polaže i to:

- a) Vodovodna i kanalizaciona infrastruktura se polaže u zemljanom pojasu puta, drugim površinama, a samo izuzetno u trup saobraćajnice.
- b) Ptt, elektroenergetska, televizijska i internetska mreža se postavlja nadzemno, a samo izuzetno se postavljaju podzemno ukoliko drugo tehničko rješenje nije moguće bez značajnijih troškova.

(6) Primarna infrastruktura u smislu ove Odluke je osnovni infrastrukturni vod sa kojeg se dalje priključuju pojedini korisnici.

(7) Grafičkim dijelom Urbanističkog plana nije moguće predvidjeti sve primarne i sekundarne vodove (ptt, vodovod i kanalizacija, elektrovodovi, tv i internetska mreža i sl.), ali se isti mogu graditi da bi se obezbijedilo snabdijevanje svih planiranih zona, a prema uslovima iz ovog člana.

Član 19.

(1) Za potrebe izgradnje novih ili već izgrađenih objekata u obuhvatu Plana dozvoljena je gradnja pratećih saobraćajnica, parkinga i ozelenjenih površina.

(2) Na trotoaru ulica moguće je graditi rasvjetna tijela, a u trupu puta se grade drenaže za odvod oborinskih voda.

(3) U urbanom području u obuhvatu Plana dozvoljeno je graditi zelena ostrva u svrhu razvrstavanja otpada, a u gradskoj jezgri dozvoljena je gradnja i podzemnih kontejnera.

(4) Gradski trgovi se uređuju u skladu sa arhitektonskim izrazom u vizuelnom obliku Jablaničkog granita.

(5) Na zelenim površinama i zaštitnom zelenilu u gradskom području nije dozvoljena gradnja objekata osim šetnica, urbanog mobilijara, spomenika i spomen obilježja, putokaza i reklama, infrastrukturnih vodova.

VI ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE GRAĐEVINA I PROSTORA

(Materijali i oblikovanje objekata i uređenje okućnica)

Član 20.

(1) Individualni, stambeno-poslovni i poslovni objekti moraju biti izgrađeni od čvrstoga, vatro i voodootpornog građevinskog materijala.

(2) Ako se koristi drvena građa tada ona mora biti zaštićena premazom koji će joj osigurati zadovoljavanje propisanih protupožarnih uslova i roka trajanja.

(3) Arhitektonsko oblikovanje objekata treba uskladiti s urbanističkom slikom Jablanice i krajolikom, a prednost treba dati termofasadnim sistemima, s tim da je moguće i djelimično oblaganje fasade kamenom.

(4) Za poslovne objekte preporučljiva je izvedba ravnog krova i oblikovanje fasade savremenim izražajnim sredstvima u zavisnosti od namjene (vjerski ornamenti, društveni izrazi i sl.) i savremenim materijalima;

(5) Unutar građevinskih linija investitor je slobodan da definiše tlocrt građevina u ovisnosti od potreba i želja, a u skladu s urbanističko tehničkim uslovima. Grafički dio plana u kojem je određena forma objekta (pravougaona, kvadratna i dr.) nije obavezujuća ukoliko investitor projektuje objekat prema već određenim zaštitnim koridorima određenih ovom Odlukom.

(6) Objekte je potrebno oblikovati u skladu s urbanim vrijednostima i ambijentalnim posebnostima, posebno se to odnosi na primjenu arhitektonskih oblika i materijala (preporučuju se malterisane fasade i kosi krovovi pokriveni crijepom, ali nisu isključeni ravni krov i savremeni materijali čijom se upotrebom ne smiju narušiti kvaliteta rada i življenja – metalni krovovi,



velike staklene površine fasada i sl.). Zabranjuje se upotreba valovitog salonita, plastičnih pokrova i sl.

(7) Nije dopuštena primjena mediteranskih i orijentalnih arhitektonskih oblika i detalja u vrtovima, a naročito ne unutar javnih zelenih površina i pejzažno oblikovanih dijelova građevinskih parcela javnih i društvenih objekata.

(Krovište i pokrov objekata)

Član 21.

(1) Krovovi individualnih građevina mogu biti ravni, dvostrešni ili višestrešni. Nagibi kosih krovova u pravilu mogu biti od 20° do 40°, odnosno i drugih nagiba ako se radi o rekonstrukciji postojećih zgrada ili savremenom arhitektonskom oblikovanju koje zahtijeva drukčije nagibe. Kod stambeno-poslovnih i poslovnih objekata dozvoljava se izvedba zgrade s ravnim krovom ako se time ne narušava ambijentalna cjelovitost dijela naselja.

(2) Poželjno je da pokrov kosih krovova bude crijep. Dozvoljavaju se i drugi pokrovi (u boji crijepa – crveno-smeđoj i tamnoj boji) uz posebnu pažnju za očuvanjem slike naselja. Ne dozvoljava se korištenje valovitog salonita.

(Smještaj vozila na građevnoj čestici individualnih objekata)

Član 22.

Na svakoj građevinskoj parceli namijenjenoj izgradnji individualnog objekta potrebno je osigurati parkiralište za potrebe stanara u tom objektu.

(Garaže i parkirališta stambeno-poslovnih objekata)

Član 23.

(1) Za stambeno-poslovni objekat potrebno je predvidjeti i izvesti odgovarajući broj parkirnih mjesta za potrebe korisnika poslovnog prostora, ali ne na račun parkirališta stanara. Kod stambeno-poslovnih objekata na građevinskoj parceli potrebno je osigurati najmanje po jedno parkirno mjesto za svaki stan.

(2) Manji broj parkirnih mjesta moguće je izuzetno odobriti u potpuno izgrađenim dijelovima urbanog naselja gdje zbog nedostatka prostora nije moguće ostvariti ovaj uslov. Potreban broj parkirnih mjesta trebalo bi se urediti na ostalim (slobodnim) susjednim javnim saobraćajnim površinama ili izgradnjom javnih podzemnih/nadzemnih parkirališta/garaža.

(3) U slučaju da se na nekoj građevinskoj parceli planira urediti ugostiteljski sadržaj (restoran, caffè, pizzeria i sl.) obavezno treba na samoj parceli urediti parkiralište za privatna vozila posjetitelja. Ako se parkiralište uređuje na susjednoj parceli tada obavezno treba izvesti direktnu pješačku vezu parkirališta i građevinske parcele na kojoj se nalazi ugostiteljski sadržaj.

(4) Parkiralište se ne smije planirati duž postojeće saobraćajnice na način da se time sužava saobraćajna traka ili da se onemogući prolaz pješaka postojećim trotoarom koji je najmanje širine 1,5 metara.

(5) Garaža se može izgraditi unutar prizemlja, polu-ukopane etaže ili podruma/suterena stambene, stambeno-poslovne, ili kao samostojeća zgrada sa više garažno/parkirnih mjesta. Gabarit i spratnost samostojeće zgrade /garaže/ utvrdit će se nakon izrade Studije opravdanosti izgradnje podzemne garaže, te Idejnog i Glavnog projekta.



(Pomoćne građevine u domaćinstvu)

Član 24.

(1) Na građevinskim parcelama namijenjenim individualnoj izgradnji, a uz zadovoljavanje uslova o najvećoj dozvoljenoj izgrađenosti parcele koja je određena detaljnim planom, mogu se uz individualne objekte graditi pomoćne zgrade u domaćinstvu.

(2) Pomoćnim zgradama u domaćinstvu smatraju se: garaže za privatne automobile, drvarnice, spremišta alata, ljetne kuhinje, kotlovnice i slične zgrade koje služe domaćinstvu.

(Ograde)

Član 25.

(1) Ograda građevinskih parcela individualnih i poslovnih objekata (osim stambeno-poslovnih objekata) može biti izvedena kao puna ili providna (žičana) sa živicom s unutarne strane do visine 1,5 metara. Moguća je izgradnja providnih ograda sa zidanim ili betonskim parapetima i stubovima.

(2) Najveća visina providnih ograda može biti 1,5 metra a neprovidnih 1,3 metra. Izuzetak su ograde na susjedskim međama, gdje one ne smiju biti više od 2,00 metra. Ograda se izvodi obavezno na parceli sa unutarne strane međe.

(Parkovi i zaštitne zelene površine)

Član 26.

(1) Park, kao i ozelenjeni dijelovi građevinskih parcela javnih i društvenih sadržaja moraju biti savremeno i kreativno oblikovani kako bi osim funkcionalnih zadovoljili i estetske kriterije. Prije izvedbe nužno je izraditi projekt hortikulture. Moguće je predvidjeti raznolike sadržaje primjerene karakteru javne zelene površine (sadržaji za odmor, šetnju, biciklizam, sport, zabavu, igru; park, vrt cvjetnjak i sl.). Moguća je upotreba vode (fontana, manje jezerce, ...) kao posebnog elementa unutar zelene površine, izgradnja malih građevina – paviljona, odrina (pergola), sjenica i sl. Parkove treba opremiti kvalitetnom savremeno dizajniranom opremom (urbani mobilijar).

(2) Zaštitno zelenilo oblikovano je za potrebe zaštite okoliša i služi za zaštitu pojedinih sadržaja i namjena od drugih (kao npr. zaštite voda, zaštite od buke, zaštite zraka i sl.). U načelu one se trebaju održavati u stanju zatečenosti, uz minimalnu dopunu biljnim materijalom, prvenstveno visokim zelenilom, kako bi spriječile pogled ili neko drugo "zagađenje" prema određenoj površini.

(Groblja)

Član 27.

(1) Groblje je površina na kojima se osim uređenja grobnih mjesta mogu graditi/uređivati isključivo prateći sadržaji osnovne funkcije – mrtvačnice, staze, musala, turbe, kapela, pomoćne građevine za smještaj alata i mašina u funkciji groblja, građevine za prodaju cvijeća i svijeća, te prateće saobraćajne površine (parkirališta) i zelene hortikulturno uređene površine sa drvoredima. Površina groblja treba sadržavati najmanje 20% uređenih zelenih površina.

(2) Površine groblja su:

- a) Gradsko groblje "Harem Jasen";
- b) Muslimanska groblja "Mirke", "Baćina", "Jelačići", "Podbrežje", "Lug", "Donja Jablanica" i "Djevor";
- c) Katoličko i pravoslavno groblje "Jarišta";
- d) Romsko groblje "Zlate".



- (3) Gradsko groblje održava, gradi i uređuje Općina Jablanica, a vjerska groblja održavaju vjerske zajednice i mještani.
- (4) Groblja moraju biti ograđene površine sa ulaznom kapijom širine minimalno 3 metra (za mehanizaciju, pogrebno vozilo, povorku) sa odvojenom kapijom za pješake, a grobna mjesta se formiraju da se dobije optimalna iskorištenost groblja bez nepotrebnih praznina.
- (5) Gradsko groblje može imati posebne sekcije ili podsekcije za ukop različitih kategorija građana (vjerkih-šehidi, društvenih, vjerski neopredjeljenih i drugih).
- (6) Sekcije se radi lakšeg pristupa odvajaju širim prilaznim stazama (minimalno 1,2 metra sa centralnom stazom minimalno 3 metra povezanom sa ulaznom kapijom), unutar sekcija se formiraju grobna mjesta u pravilnom nizu (u skaldu sa vjerskom i lokalnom tradicijom), sa pristupnom stazom na svaka dva reda grobnih mjesta u širini minimalno 1 metar. Razmak između grobnih mjesta ne može biti manji od 0,5 metara.
- (7) Ovom odlukom se ne mijenja način organizacije grobalja, već određuju prostorne mogućnosti za gradnju i uređenje grobalja.
- (8) Nova groblja se mogu graditi samo na način i ukoliko je Planom predviđeno.

(Javna uređena saobraćajna površina, pješačke staze)

Član 28.

- (1) Javna saobraćajna površina je površina definirana prema posebnim zakonima koji to regulišu. Urbanističkim planom saobraćajna površina je propisane širine i stepena uređenosti koja omogućuje kvalitetno i sigurno kretanje vozila i pješaka na način da se zadovoljavaju propisi i pravila struke, a uključuje uređenje kolnika, trotoara, nasada (drvoreda) i polaganje infrastrukture.
- (2) Kretanje pješaka osigurava se gradnjom ulica, trgova, šetališta i mogućih pothodnika i nadhodnika. Najmanja širina površine za kretanje pješaka (trotoar) ovisi o kategoriji ulice unutar čijeg se pojasa nalazi i stvarnim prostornim uslovima na temelju postojećeg stanja. Tako širina treba biti od 1,50 do 2,00, a izuzetno u već postojećim ulicama 1,00 metar.
- (3) Na mjestu pješačkih prijelaza preko saobraćajnica obavezna je izgradnja skošenja ivičnjaka i dijela trotoara (rampe) nagiba do 8% za potrebe osiguravanja prolaza osoba s teškoćama u kretanju (invalidi, starije osobe, roditelji s dječjim kolicima i sl.), odnosno uklanjanja "arhitektonskih barijera".
- (4) Kod rekonstrukcije postojećih i gradnje novih ulica treba obavezno ispitati mogućnost za sadnju drvoreda širine od 3,00 do 5,00 metara. Drvoreda treba planirati uz sve saobraćajnice gdje prostorni uslovi to omogućavaju.
- (5) Kod rekonstrukcije postojećih cesta i ulica treba obavezno voditi računa o mogućnosti izvedbe kružnog toka. To se naročito odnosi na glavne gradske saobraćajnice.
- (6) Gdje to dozvoljavaju uslovi uz saobraćajnice moguće je graditi biciklističke staze.

VII POSEBNE ODREDBE ZA IZDAVANJE URBANISTIČKE SAGLASNOSTI

(Urbanistička saglasnost za građevine izgrađene bez pravosnažnog odobrenja zagrađenje)

Član 29.

- (1) Status objekata izgrađenih bez pravosnažnog odobrenja za građenje je definisan posebnom Odlukom o legalizaciji, a način i uslovi postupka rješavanja statusa građevina iz ovog člana analogno se primjenjuju odredbe Zakona o građenu HNK.
- (2) Za legalizaciju građevina izdaje se rješenje o urbanističkoj saglasnosti za izvedene radove, a u slučaju nedovršenog objekta i saglasnost za nastavak izgradnje objekta.



- (3) Izuzetno investitor koji je u toku građenja odstupio od pravosnažnog odobrenja za građenje može ishoditi naknadnu urbanističku saglasnost za izvedene radove, a ukoliko u toku gradnje namjerava izvršiti određene izmjene dužan je da ishodi izmjenu urbanističke saglasnosti.
- (4) Uz zahtjev za izdavanje naknadne urbanističke saglasnosti investitor prilaže izjavu da je odstupio od uslova za gradnju ili prilaže drugi dokaz ukoliko je isto konstatovala komisija za tehnički pregled građevine ili je usklađivanje naloženo od urbanističke ili građevinske inspekcije u skladu sa Zakonom o građenju HNK.
- (5) Odredbe o zaštitnom koridoru iz ove Odluke koje se odnose na izgradnju novih objekata ne mogu se primjenjivati na građevine koje su izgrađene bez pravosnažnog odobrenja za građenje, jer se iste ne mogu pozicionirati drugačije.
- (6) Izuzetno za nedovršene građevine iz ovog člana vlasnik sujednog zemljišta može osporavati dalju gradnju nedovršenog objekta koji nije u skladu sa zaštitnim koridorima iz ove Odluke.
- (7) Zbog vrijednosti i značajne štete koja može nastupiti vlasniku bespravne građevine (uklanjanje objekta), kao i visokog stepena ograničavanja izvršavanja prava vlasništva, odnosno prava građenja na vlastitom zemljištu, vlasnik susjednog zemljišta može pokrenuti postupak kod nadležnog suda kojim će dokazivati da je bespravni objekat narušio njegova susjedska prava do te mjere da se isti ne može legalizovati.
- (8) Do okončanja sudskog postupka iz ovog člana prekinuće se postupak izdavanja naknadne urbanističke saglasnosti za izvedene radove.
- (9) Za bespravne objekte za koje u postupku izdavanja naknadne urbanističke saglasnosti stručno ovlašteno lice za davanje urbanističko-tehničkih uslova utvrdi da ne ispunjavaju uslove iz Plana Stručnu ocjenu o mogućnosti zadržavanja objekta u prostoru daje Komisija za legalizaciju sačinjena od najmanje pet eksperata iz oblasti arhitekture i građevine, a koju imenuje Općinsko vijeće Jablanica.
- (10) Komisija iz prethodnog stava daje pozitivno mišljenje ako ocijeni da objekat značajno ne odstupa od zamišljene planske koncepcije Plana.

(Parcelacija zemljišta, građevinska linija i zemljište za redovnu upotrebu)

Član 30.

- (1) Minimalna građevinska parcela u užem gradskom području iznosi 150 kvadratnih metara.
- (2) Procenat zauzetosti ili procenat izgrađenosti građevinske parcele, odnosno odnos između bruto površine pod objektom (tlocrtna površina) i površine građevinske parcele pomnožen brojem 100 ne može biti veći od 70 %, a ni manji od 30%.
- (3) Izuzetno građevinska parcela i zauzetost građevinske parcele može biti i manja ako je to detaljnim planom predviđeno.
- (4) Koeficijent izgrađenosti, odnosno odnos između bruto razvijene izgrađene površine svih etaža korisnog prostor i površine građevinske parcele ne smije biti veći od 2,5, osim ako je to detaljnim planom predviđeno drugačije.
- (5) Za postojeće objekte ili ako je objekat planiran regulacionim planom ili ako se objekat gradi u nizu (ugrađuje u niz) građevinska parcela može biti i manja od 150 kvadratnih metara.
- (6) Na lokalitetima za koje su doneseni detaljni planovi, a koji sadržavaju okvirnu parcelaciju građevinskih parcela, u zavisnosti od potreba investitora moguće je spajanje više parcela u jednu, pri čemu se ne može remetiti planirani saobraćajni koncept i utvrđena distanca građevinskih linija u odnosu na saobraćajnicu.
- (7) Parcelacija zemljišta uslovljena je i vrši se u pravilu da se granice parcele formiraju na način da se razgraniče u odnosu na saobraćajnicu, druge javne površine, druge građevinske parcele i zaštitni koridor.
- (8) U urbanom području, a posebno u gradskim ulicama građevinska linija se uspostavlja u skladu sa već formiranim nizovima objekata, a investitor je slobodan da definiše tlocrt



planiranog objekta u okviru građevinske parcele u skladu sa uslovima iz ove Odluke (zaštitni koridor, koeficijent izgrađenosti i zauzetosti, spratnost i sl.)

(9) Zemljište za redovnu upotrebu postojećih objekata se vrši u pravilu u skladu sa detaljnim planom, a ukoliko detaljni plan nije donešen ili isti nema parcelaciju, parcelacija se vrši prema uslovima iz ovog člana.

(10) Objekti koji su predviđeni za uklanjanje, odnosno koji se ne zadržavaju u prostoru imaju zemljište za redovnu upotrebu koje odgovara katastarskoj čestici na kojoj su izgrađeni.

(11) Objektu koji je predviđen za uklanjanje ne može se formirati ili doformirati građevinska parcela od zemljišta u vlasništvu trećih lica ili državnom vlasništvu.

(Zabrana gradnje)

Član 31.

(1) U gradskom jezgru zabranjena je gradnja objekata u kojima se uzgaja krupna i sitna stoka, i perad kao i druge životinje, te njihovi prateći objekti (štale, svinjci, kokošinjci, ambari za sjeno, kućice za pse, pčelinjaci i sl.).

(2) U gradskom jezgru zabranjena je gradnja novih objekata namjene:

- a) rezanja drveta,
- b) rezanja i obrade kamena,
- c) vađenja šljunka i pjeska,
- d) asfaltnih baza,
- e) elektroenergetskih prenosnih sistema i sistema za proizvodnju električne energije osim (solarnih sistema domaćinstava),
- f) obrada i prerada metala,
- g) auto otpadi i drugi otpadi,
- h) nova groblja,
- i) drugih sadržaja koji značajno utiču na okolinu i kvalitet života.

(3) Objekti iz prethodnog stava se ne mogu graditi ni u ostalim naseljenim mjestima ako su u radiusu od 50 metara od stambenih objekata.

(4) U sklopu industrijskih objekata ne mogu se graditi stambeni objekti, odnosno stambene jedinice.

(Javne površine i gradske ulice)

Član 32.

(1) Zabranjena je gradnja ili vršenje drugog zahvata u prostoru na gradskim ulicama i trotoarima kojima se mijenja prvobitna namjena ulice ili trotoara.

(2) Izuzetno od prethodnog stava u centralnim gradskim ulicama (1. Mart, Branilaca grada, Željeznička, Pere Bilića i Zlatnih Ljiljana), kao i drugim gradskim ulicama moguće je uz ugostiteljske objekte postavljati ljetne bašte, a uz prodajne objekte izlagati prodajne prizvode i robu pod sljedećim uslovima:

- a) Površina koja se zauzima je isključivo u dužini unutrašnjeg poslovnog prostora,
- b) Širinom površine za ljetnu baštu može se postaviti isključivo jedan red stolova u maksimalnoj širini od 2m, a za izlaganje robe maksimalno 1m,
- c) Slobodni prostor trotoara mora biti minimalno 1,6m mjereno od ivičnjaka,
- d) Svi objekti koji stvaraju fizičku prepreku (Stabla drvoreda, rasvijetni stubovi, saobraćajni znakovi, klupe i sl.) ukoliko se nalaze na trotoaru i zauzimaju dio prostora koji mora biti slobodan za prolaz pješaka isti se mjeri od krajnje tačke prepreke u širini od 1,6m.
- e) Na trotoaru se ne smiju izlagati proizvodi građevinskog materijala (građevinski kabasti materijal ili druga tijela koja smanjuju vidljivost, kanisteri, cijevi, amabalaža, palete, šlaufi ili žice i ostali oštri predmeti koji mogu ugroziti pješake),



- f) Ne smiju se na trotoar stavljati elementi koji stvaraju barijeru za prolaz pješaka (žardinjere, reklame, i druge inprovizovane konstrukcije i sl.),
- g) Izlaganje tekstilne robe moguće je isključivo u jednom redu na plastičnoj lutki u dužini prodajnog prostora i vršiti izlaganje/vješanje tekstilne robe isključivo samo uz fasadu objekta,
- h) U pravilu je moguće postavljati pokretne tende na fasade ispred ugostiteljskih objekata ili samostojeće tende u dužini unutrašnjeg poslovnog prostora, a izuzetno ukoliko uslovi ne dozvoljavaju postavljanje tende moguće je postaviti suncobrane. Visina tendi i suncobrana mora biti minimalno 2m i ne smije prelaziti odobrenu površinu,
- i) Iznimno javna površina ispred poslovnih objekata koja se odobrava smije prelaziti gabarite unutrašnjih dimenzija objekta pod uslovom da ne postoji susjedni poslovni ili objekat druge namjene čiji bi unutrašnje dimenzije ista zahvatila.
- j) Radi zaštite susjeda površina ispred objekta ukoliko je ne koristi korisnik objekta ili prostora mora ostati slobodna, kao i prostor ulaza u zgradu u kojoj se obavlja djelatnost ili je koriste drugi korisnici.
- k) Javna površina ispred poslovnih objekata koja se odobrava ne smije onemogućiti pristup sa javne površine ili ulice do drugih objekata, odnosno mora ostati slobodan pješački pristup minimalno sa jedne strane,
- l) Nije dozvoljeno postavljati podije ili druge podloge kojima bi se prekrivale površine trotoara prekrivene ukrasnim kamenom.
- m) Javna površina ispred poslovnih objekata koja se odobrava ne smije onemogućiti ekonomski pristup ili pristup dostavnim vozilima do za to predviđenih skladišnih prostora ili pristupne rampe drugih poslovnih objekata.

(Priključivanje građevinske parcele na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu)

Član 33.

- (1) Svaki objekat mora imati pristup na saobraćajnu javnu površinu.
- (2) Pod pristupom se podrazumijeva mogućnost prilaska garaževinskoj parceli sa bilo koje javne saobraćajne površine.
- (3) Pristup do građevinske parcele obezbjeđuje se minimalno pješačkim pristupom.
- (4) Ako građevinska parcela graniči sa javnom saobraćajnom površinom ili drugom javnom površinom povezanom sa saobraćajnom površinom smatra se da ima pristup do građevinske parcele.
- (5) Ukoliko se do građevinske parcele pristupa preko površina trećih lica smatra se da građevinska parcela nema pristup i obavezno se određuju uslovi prilaza/pristupa garaževinskoj parceli.
- (6) Ukoliko građevinska parcela ima pravo služnosti puta na nekretninama trećih lica kao vezu sa javnom saobraćajnom površinom smatra se da ima pristup objektu, a ukoliko nema utvrđenu služnost od investitora će se zatražiti da pokrene postupak kod nadležnog suda radi utvrđivanja služnosti puta i o istom dostavi dokaz u roku od 8 dana. Ako investitor u ostavljenom roku dostavi dokaz iz ovog stava postupak će se prekinuti do okončanja sudskog postupka u protivnom postupak će biti nastavljen bez traženog dokaza i odlučivaće se prema stanju spisa.
- (7) Neće se dozvoliti gradnja zidova, ograda ili drugih objekata koji bi ometali ili onemogućili pravo služnosti puta trećim licima, ako je takva služnost upisana u zemljišnu knjigu ili utvrđena sudskom odlukom.
- (7) Ukoliko se u organizaciji parcele nalaze garaže ili parking površine za vozila ili namjena objekta zahtjeva pristup ili manipulaciju vozilima u urbanističkoj saglasnosti određuju se uslovi za kolski priključak.
- (8) Ako se objekat iz prethodnog stava priključuje na magistralnu cestu uslove za priključenje određuje Upravljač magistralne ceste davanjem saglasnosti.



(9) U užem gradskom jezgru gdje su objekti građevinskom linijom pozicionirani uz gradske ulice i nemaju predviđen direktni kolski pristup na građevinsku parcelu utvrđuje se samo mogućnost pješačkog pristupanja na javnu saobraćajnu površinu.

(9) Ukoliko se saglasnost iz prethodnog stava ne daje u formi rješenja i ukoliko investitor nije imao mogućnost zaštite u drugom upravnom ili sudskom postupku, to se u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti saglasnost upravitelja cesta cijeni sa aspekta usklađenosti sa zakonom, a posebno u slučaju kada se ista daje pozivajući se na odgovarajuće odredbe zakona ili drugog propisa na koje investitor nije mogao uložiti drugi oblik pravnog lijeka.

Član 34.

(1) U urbanističkoj saglasnosti se određuju uslovi za priključenje na komunalnu infrastrukturu (vodovod, kanalizacija i elektroenergetsku infrastrukturu).

(2) Objekti u pravilu trebaju imati obezbijeden priključak na gradsku komunalnu infrastrukturu.

(3) Ako prema uslovima nadležnih preduzeća nije moguće izvršiti priključenje objekta zbog nedostatka komunalne infrastrukture investitor će u okviru uređenja zemljišta finansirati izgradnju priključne infrastrukture prema uslovima utvrđenim u urbanističkoj saglasnosti.

(4) Izuzetno ako bi uređenje zahtjevalo iznimno visoke troškove, za stambene i vikend objekte, objekat ne mora imati mogućnost priključenja na gradsku komunalnu infrastrukturu, ali se moraju odrediti alternativni načini snabdijevanja vodom (cisterna, čatrnja, bunar, lokalni vodovod, izvorište i sl.) i električnom energijom (agregat, fotomaponski solarni paneli i sl.) i rješavanje otpadnih voda izgradnjom vodonepropusne septičke jame.

(5) Svaki objekat mora imati razvedene instalacije električne energije i vodovodne i kanizacione instalacije. Nadležna služba neće ovjeriti glavnu projektnu dokumentaciju koja ne sadrži instalacije iz ovog stava.

(Mjere zaštite stanovništva i obaveze u odnosu na lica sa umanjnim tjelesnim sposobnostima)

Član 35.

(1) Provođenje Urbanističkog plana u svemu treba da je u skladu sa mjerama zaštite stanovništva materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih dejstava u skladu sa posebnim Zakonima.

(2) Svaki objekat mora imati prostorije koje mogu služiti kao sklonište ili zaklon u slučaju ratnih opasnosti.

(3) Zajedničko sklonište na području obuhvata Plana je podzemno "Atomsko sklonište" na lokalitetu Gornja Kolonija.

(4) Urbanistička saglasnost sadrži uslove za kretanje lica sa umanjnim tjelesnim sposobnostima u skladu sa važećim propisima, ako je posebnim propisima utvrđena obaveza otklanjanja arhitektonskih barijera za objekat za koji se urbanistička saglasnost izdaje.

(5) Za postojeće objekte koji ne ispunjavaju uslove otklanjanja arhitektonskih barijera, nadležna inspekcija nalaže investitoru otklanjanje arhitektonskih barijera.

(6) Po zahtjevu investitora izdaje se urbanistička saglasnost za otklanjanje arhitektonskih barijera u kojoj se ispituje sigurnosni aspekt radova. Susjedi ne mogu da utiču ili uslovljavaju radove kojima se otklanjaju arhitektonske barijere na objektu ili pristupu objektu.

(Odnos prema postojećim objektima i sprečavanje negativnog uticaja - imisija)

Član 36.

(1) Moguće je pretvaranje prizemlja ili suterena postojećih i planiranih individualnih i kolektivnih stambenih objekata u poslovni prostor (spratne etaže samo u kancelarijski prostor).



- (2) U smislu prethodnog stava ovog člana poslovne prostorije u kolektivnim stambenim zgradama ne mogu se prenamijeniti u proizvodne objekte koji u sklopu proizvodnog procesa stvaraju štetne imisije kao što su miris, otpadne vode, dim, a naročito buka, posebno ukoliko bi se takva djelatnost obavljala noću. Izuzetak od ovog stava su djelatnosti koje bi se uz instalaciju odgovarajućih uređaja, filtera i sl. štetne imisije svele na dozvoljene granice i ne bi uticale na umanjenje kvaliteta života stanara i drugih poslovnih objekata u okolini.
- (3) Obavezno je propisno odvođenje kondezacionih voda iz klima uređaja koje se ne smiju direktno ispuštati na tlo. Klima uređaju moraju biti propisno zvučno izolovani.
- (4) Postavljanje uređaja koji u sklopu djelatnosti svih objekata stvarali štetne imisije, a posebno dim, moraju se obezbijediti na način da se odgovarajućim sistemima odvodnje izvedu iznad najviše tačke objekta, a ni u kom slučaju ne može biti ispod nivoa istog ili usmjeren ka drugim stambenim ili poslovnim objektima.
- (5) Sistemi odvodnje iz prethodnog stava moraju biti izvedeni:
- Minimalno 20 m horizontalno mjereno od stambenih ili poslovnih objekata ukoliko se nalaze u istom nivou,
 - Ukoliko su okolni objekti više etažni, za svaku etažu iznad izvora štetnih imisija mora se odmaknuti dodatnih 5 metara,
 - Minimalno 4 metra u odnosu na ulicu,
 - Minimalno 8 metar u odnosu na saobraćajnicu.
- (6) Izuzetno od odredbi ovog člana udaljenosti mogu biti i manje ukoliko se radi o individualnim objektima ili ukoliko se pribavi saglasnost svih vlasnika objekata unutar obuhvata propisanih udaljenosti.

(Obaveza donošenja i primjene detaljnih planova prostornog uređenja)

Član 37.

- (1) Urbanistička saglasnost sadrži urbanističko-tehničke uslove izgradnje koji se utvrđuju na osnovu:
- prostornog plana
 - urbanističkog plana
 - regulacionog plana,
 - urbanističkog projekta
- (2) U obuhvatu plana na snazi su i primjenjuju se:
- Regulacioni plan "Gradski centar 1",
 - Regulacioni plan "Gradski centar 2",
 - Regulacioni plan Poslovna zona „Jarišta 2“,
 - Regulacioni plan Poslovna zona " Donja Jablanica 2",
 - Urbanistički projekat „Šljunkara“,
- (3) U obuhvatu Plana utvrđuje se obaveza donošenja detaljnih planova :
- Regulacioni plan "Gradski centar 3",
 - Regulacioni plan "Gornja Kolonija",
 - Regulacioni plan Poslovna zona " Donja Jablanica 1",
 - Regulacioni plan Poslovna zona „Čeharsko brdo“,
 - Regulacioni plan Poslovna zona „Luško polje“,
 - Urbanistički projekat „Granit“.
 - Urbanistički projekat Poslovna zona „Jarišta“,
- (4) Do donošenja detaljnih planova iz prethodnog stava, za izgradnju objekata primjenjivati će se odredbe Urbanističkog plana i ove Odluke.



Izmjene Urbanističkog plana Jablanica

Općina Jablanica

VIII PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 38.

Do donošenja planova predviđenih ovom Odlukom ostaju na snazi i ukoliko nisu u suprotnosti sa Urbanističkim planom primjenjivat će se postojeći provedbeni planovi.

Član 39.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje primjena Odluke o provođenju Prostornog plana opštine Jablanica i Urbanističkog plana općine Jablanica (Sl. glasnik općine Jablanica 2/88 i 2/10).

Član 40.

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
Mate Mijić, ing.stroj., s.r.

Broj: 02-02-____/20-____
Jablanica, 28.05.2020. godine