



**SLUŽBENI GLASNIK**  
OPĆINE JABLANICA

broj 2/2016





## SADRŽAJ

Red. br.	N A Z I V A K T A	Strana
1.	Odluka o donošenju Regulacionog plana “ Gradski centar 1”	5
2.	Odluka o provođenju Regulacionog plana “ Gradski centar 1”	6
3.	Regulacioni plan “ Gradski centar 1”	12





Na osnovu člana 21. i 44. stav 1. Zakona o prostornom uređenju („Službene novine HNK“, broj 4/04 i 4/14), te na osnovu člana 18. Statuta općine Jablanica („Službeni glasnik općine Jablanica“ broj: 2/09), na XXXVI sjednici održanoj dana 29.10.2015. godine, Općinsko vijeće Jablanica, d o n i j e l o j e

## **O D L U K U**

### **o donošenju Regulatornog plana „Gradski centar 1“**

#### **I**

Donosi se Regulatorni plan „Gradski centar 1“ (u daljnjem tekstu: Plan).

#### **II**

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

- Postojeće stanje i projekciju izgradnje i uređenja prostorne cjeline sa namjenom površina i urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju u okviru Plana
- Odluku o provođenju Plana

Grafički dio sadrži:

Urbanizam prezentiran na osam tematskih karata:

- Izvod iz urbanističke osnove;
- Fizičke i prostorne strukture, plan parcelacije, građevinske i regulatorne linije;
- Saobraćaj i nivelacioni plan, zelene i rekreativne površine;
- Namjena površina (zone);
- Plan rušenja objekata;
- Infrastruktura VIK – ED- TK;
- Fizičke i prostorne strukture, bonitet objekata;
- Namjena površina.

#### **III**

Jedan primjerak ovjerenog Plana nalazi se na stalnom javnom uvidu kod Službe za upravu za prostorno uređenje, građenje, zaštitu okoline i stambeno-komunalne poslove i čuva se u službenoj dokumentaciji Općine Jablanica i kod „PLAN“ d.o.o. Konjic.

#### **IV**

Ova Odluka stupa na snagu osam (8) dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Općine Jablanica“.

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

PREDSJEDAVAJUĆI OV-a  
Damir Šabanović, dipl.ecc.

Broj: 02-02-2567-2/2015-XXXVI  
Jablanica, 29.10.2015. Godine

\*\*\*



## ODLUKU O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA "GRADSKI CENTAR 1"

### Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korišćenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i način provođenja Regulacionog plana "Gradski centar 1" (u daljem tekstu: Plan), a naročito granice prostorne cjeline, urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju građevina, uslovi za uređenje građevinskog zemljišta, uređenje zelenih i slobodnih površina, te odnosi prema postojećim objektima.

### I GRANICE PROSTORNE CJELINE

### Član 2.

Regulacioni plan "GRADSKI CENTAR 1- JABLANICA" ima sljedeći obuhvat:

1. Sjeverna i sjeveroistočna granica – ulica Nikole Bojanovića, ulica Omladinsko šetalište, ulica Željeznička i ulica Jaroslava Černija
2. Istočna granica – granice parcela prema kanjonu/koritu rijeke Neretve
3. Južna granica – ulica Bitke za ranjenike
4. Zapadna granica – ulica 1. mart, ulica Branilaca grada i Stara cesta

Površina obuhvata je 15,3875 ha.

Zona obuhvata je u ovom regulacionom planu podijeljena na 2 građevinske cjeline.

1. PROSTORNA CJELINA SJEVER, koju ograničavaju- sa sjevera i sjeverozapada- ulica Nikole Bojanovića, ulica Omladinsko šetalište, ulica Željeznička, i dio ulice Jaroslava Černija (mag. put M-17), sa istoka- granica parcele HE n/N prema rijeci Neretvi, sa juga- južna granica parcele HE n/N i ulica Darivalaca krvi i sa zapada Stara cesta prema naselju Gornja Kolonija . Površina obuhvata ove građevinske cjeline je 8,7182 ha.
2. PROSTORNA CJELINA JUG, koju ograničavaju- sa sjevera- ulica Darivalaca krvi i južna granica parcele HE n/N, sa istoka- granice parcela prema rijeci Neretvi, sa juga- ulica Bitke za ranjenike i sa zapada ulica Željeznička. Površina obuhvata ove građevinske cjeline je 6,6693 ha.

### Član 3.

Regulacioni plan je provedbeni dokument koji se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela sa slijedećim sadržajem:

#### TEKSTUALNI DIO

- 1) Izvod iz Urbanističkog plana Jablanica 2009-2029 (urbanističke osnove)
- 2) Projekciju izgradnje uređenja prostorne cjeline
- 3) Odluka o provođenju Regulacionog plana

#### GRAFIČKI DIO – karte u merilu 1:1000

- Izvod iz urbanističke osnove (izvod iz Urbanističkog Plana Jablanica);
- Fizičke i prostorne strukture, plan parcelacije, građevinske i regulacione linije;
- Saobraćaj i nivelacioni plan, zelene i rekreativne površine;
- Namjena površina (zone);
- Plan rušenja objekata;
- Infrastruktura VIK – ED- TK;
- Fizičke i prostorne strukture, bonitet objekata;
- Namjena površina.

Ovim planskim dokumentom su razrađene i definisane osnovne smjernice koje su utvrđene Odlukom o pristupanju izradi regulacionog plana, kako za nove objekte, tako i za intervencije na postojećem građevinskom fondu, saobraćajnice i slobodne površine.



## II URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU GRAĐEVINA

### Član 4.

Izgradnja objekata i drugi zahvati u prostoru na području u obuhvatu Plana vršit će se na osnovu uslova utvrđenih u Regulacionom planu "Gradski centar 1" i urbanističko-tehničkim i drugim uslovima utvrđenim ovom odlukom.

#### REGULACIONA LINIJA I PARCELACIJA:

- Građevinske parcele utvrđene su regulacionom linijom i definisane su u grafičkom dijelu Plana;
- Za Planom utvrđene parcele moguće je, zavisno od potrebe potencijalnih investitora, izvršiti spajanje više parcela u jednu, pri čemu se ne može remetiti planirani saobraćajni koncept i utvrđena distanca građevinskih linija u odnosu na saobraćajnice;

#### GRAĐEVINSKA LINIJA:

- Građevinska linija utvrđuje dio građevinske parcele na kojoj je moguće izgraditi građevinu. Građevinskom linijom je utvrđena udaljenost objekta od regulacione linije i pravac pružanja ulične fasade. Građevinska linija ne može prelaziti regulacionu liniju. Unutar građevinskih linija investitor je slobodan da definiše tloert građevina u ovisnosti od potreba i želja.

U svrhu izgradnje podzemnih etaža (podzemnih garaža), sa dijelovima koji se nalaze iznad zemlje (ulaz/izlaz) moguće je preći građevinsku liniju, i to na način da se vizuelno uklope u buduću arhitekturu i uređenje partera.

#### SPRATNA VISINA I ETAŽE OBJEKTA:

- Planirana spratnost i građevinske linije utvrđene su Planom i ne mogu se mijenjati;
- Etaže objekta su : podrum ("Po"), suteran ("S"), prizemlje ("P"), spratovi ("1", "2" ...), potkrovlje ("Pk");
- Spratnost objekata na kosom terenu odnosi se na dio vertikalnog gabarita objekta lociranog na nižoj strani uređenog terena, odnosno, računa se od kote najnižeg ruba uređenog terena uz građevinu;
- Podrumom se smatra najniža etaža zgrade koja je najmanje jednom polovinom volumena i sa svim stranama ukopana u odnosu na uređen teren (više od 50%).

Jedna ili više podrumskih etaža mogu se realizirati kod izgradnje planiranih građevina, pod uslovom da se obezbijede odgovarajuće tehničke mjere u cilju zaštite od podzemnih i površinskih voda kao i obrušavanja terena;

- Suteran je etaža djelimično ukopana u teren sa tri strane i jednom slobodnom fasadom, kao i etaža zgrade koja je ukopana u odnosu na uređeni teren između jedne četvrtine do jedne polovine svog volumena (između 25% i 50%) .

- Visina poslovne prizemne etaže za kolektivne stambene objekte može biti od 3.0 do 4.5 m.

- Tavan je prostor ispod krovišta sa maksimalnim nadzitmom do 60 cm. Visina nadzitka se mjeri od gornje kote poda tavana/potkrovlja do tačke preloma nadzitka sa krovnom konstrukcijom.

- Potkrovnom etažom se smatra prostor ispod krovišta sa visinom nadzitka od 60 cm do 140 cm.

U ulici Pere Bilića system gradnje je omogućen kaskadno, odnosno spratnost objekata je P+3, s tim da se na svakih 5-6 m spratnost objekat se podiže u visini jednog sprata. Spratnost prema Staroj cesti ne smije prelaziti P+2, odnosno može biti i manja ako konfiguracija terena to zahtjeva. Prilikom projektovanja investitor je dužan da obezbijedi prostor za rješavanje saobraćaja u mirovanju.

#### ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE:

Arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju kod rekonstrukcije, dogradnje ili nadzidivanja objekata prilagoditi postojećem ambijentalnom izrazu.

Kod izgradnje novih ili zamjenskih objekata uvažiti sljedeća usmjerenja i preporuke:

- Kod arhitektonskog oblikovanja objekata koristiti slobodnije funkcionalno oblikovanje, ali sa jednostavnim-mirnim arhitektonskim linijama, po mogućnosti dominacijom horizontala i formom jednostavnih kubusa. Savremeni način tretiranja fasade treba biti sa aspekta forme, oblika, boje i upotrebe novih modernih materijala;
- Novi i zamjenski objekti moraju svojim likovnim izrazom, proporcijama, arhitekturom i odnosom masa činiti oblikovnu cjelinu sa susjednim objektima ili blokom u cjelini;
- Sa aspekta kolorističke obrade fasade, izbjegavati jarke i intenzivne boje, a preporučuje se ublažena bijela ili svijetlo pastelne u kombinaciji sa neutralnim nijansama;



- Kod projektovanja i realizacije planiranih objekata, u zavisnosti od dužine arhitektonskog gabarita, obezbijediti pasaže i prolaze (dimenzionirane tako da mogu propustiti interventna vozila) u kojima se ne mogu postavljati privremeni ili stalni objekti čiji gabarit smanjuje projektovani gabarit istih. Pasaži i prolazi se mogu koristiti za potrebe sadržaja koji su smješteni neposredno uz njih i to za otvaranje izloga i ulaza, postavljanje reklama i vizuelnih komunikacija, koji svojim položajem i veličinama ne smanjuju gabarit istih;
  - Veće slobodne površine na fasadama stambeno-poslovnih objekata mogu se koristiti za isticanje firmi, reklama i sl., pod uslovom da se za ove potrebe izradi i usvoji projekat izgleda cjelokupne fasade na kojoj se postavljaju navedeni elementi;
  - Uređaji koji su u funkciji obavljanja djelatnosti u objektu (ventilacije, dimnjaci, klima uređaji, RTV i sl.) moraju se smjestiti unutar osnovnog gabarita objekta, posebno u slučaju kada bi svojim volumenom, primjenjenim materijalom i oblikom mogli znatno uticati na arhitektonski izgled fasade.
- Tehnički prijem arhitektonskih i drugih objekata podrazumijeva i prijem izvedenih radova na uređenju uličnih fasada.

#### ZAVRŠNA ETAŽA I KROVIŠTE:

- Krovovi objekata mogu biti dvovodni, viševodni ili ravni. Kod objekata sa dvije ili više kosih krovnih ravni, jedna streha mora biti paralelna sa saobraćajnicom, odnosno jedna krovna ravan mora biti sa nagibom orjentisanim prema ulici;
- Kod objekata sa dvovodnim i viševodnim kosim krovom, a koji se nalazi na kosom terenu, jedna krovna ravan mora biti sa nagibom orjentisanim u smjeru pada terena, odnosno strehom paralelnom sa izohipsama;
- Preporučuje se primjena jednostavnih krovnih formi: ravnih krovova, krovova sa blagim nagibom krovnih ravni sakrivenih obodnom atikom, jednovodnih krovova sa blagim nagibom do 6% ili četverovodnih krovova. Primjena dvovodnih (i trovodnih) kosih krovova preporučuje se kod izvođenja objekata u nizu i sa zabatnim bočnim zidovima;
- Nagib kosih krovova prilagoditi nagibu na susjednim objektima, odnosno za objekte u nizu sa zabatnim zidom neophodno je ujednačiti krovnu ravan. Cijela krovna ravan mora biti jednakog nagiba. Prosječni nagib je cca 30 °. Za objekte u nizu se može kombinovati i realizacija sa ravnim krovom, ali pod uslovom povlačenja završne etaže za minimalno 1.0 m unutar građevinske linije.
- U slučaju primjene kosih krovova, tavanski prostori se mogu koristiti za sadržaje koji su u funkciji primarne namjene objekta, odnosno, za proširenje postojećih ili uspostavu novih stambenih jedinica. Umjesto potkrovne etaže može se realizovati i puna etaža, ali povučena u dubinu gabarita za min 1.0 m, sa ravnim krovom ili blagim nagibom krovnih ravni (6% sakrivenim obodnom atikom maksimalne visine 60 cm.

#### OSTALI USLOVI:

- Koeficijent izgrađenosti ne može prelaziti 1 niti biti manji od 0,30;
- Koeficijent iskorištenosti ne može biti veći od 4;
- Nivelacione kote prizemlja planiranih objekata u odnosu na saobraćajnicu – ulicu utvrdit će se na osnovu nivelacionih kota saobraćajnica datih u Planu.
- Nivelaciona kota prizemlja ili suterena u objektima u kojima je predviđen poslovni prostor mora se izvesti najmanje 15.0 cm više od kote niveleta pločnika;
- Nivelete pješačkih saobraćajnica, kao i prilazi i ulazi u građevine, moraju biti isprojektovane i izvedene prema Uredbi o urbanističko-tehničkim uslovima, prostornim standardima i normativima za otklanjanje i sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera za kretanje invalidnih lica koja koriste tehnička i ortopedska pomagala;
- Priključke na saobraćajnice i mrežu komunalne infrastrukture treba u svakom konkretnom slučaju projektovati u skladu sa Planom;
- Za sve novoplanirane sadržaje mora se obezbijediti odgovarajući broj mjesta za parkiranje/garažiranje.

#### Član 5.

##### POSTOJEĆI OBJEKTI - MAKSIMALNI GABARITI UTVRĐENI PLANOM :

- Postojeći objekti za koje su na grafičkom prilogu utvrđene intervencije sa naznačenim maksimalnim vertikalnim i horizontalnim gabaritima, odnosno, mogućnost njihove rekonstrukcije, dogradnje ili nadzidivanja, iste se mogu realizovati uz poštivanje urbanističko-tehničkih uslova utvrđenih za nove objekte. Objekat koji se nadziduje mora da zadovoljava konstruktivno-seizmičke uslove.





- Projekat osiguranja građevinske jame je obavezan ukoliko se radi o "interpolaciji" odnosno, ukoliko u blizini ima već izgrađenih objekata;

#### POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE ZADRŽAVAJU:

- Postojeći objekti koji se zadržavaju ovim Planom, mogu se rekonstruisati, sanirati, redizajnirati, dograditi ili nadzidati, kako za potrebe stanovanja, tako i za potrebe dobivanja poslovnog prostora u kojem se mogu obavljati isključivo djelatnosti koje ne ugrožavaju čovjekovu okolinu i standard života u susjednim zgradama;
- Ovi zahvati mogu se odobriti ukoliko ne pogoršavaju uslove stanovanja u susjednim zgradama (očuvanje prava na vidik i osunčanje);
- Nadziđivanje postojećih objekata može se dozvoliti pod sljedećim uslovima: objekat na kojem se vrši nadziđivanje mora zadovoljiti konstruktivno-seizmičke uslove, spratnost nadzidanih objekata treba biti usklađena sa prosječnom visinom okolnih objekata.
- Za sve novoplanirane sadržaje mora se obezbijediti odgovarajući broj mjesta za parkiranje/garažiranje.
- Za objekte koji su izgrađeni bez odgovarajućih saglasnosti, a ovim Planom su predviđeni za rušenje u svrhu realizacije saobraćajnica, naknadna urbanistička saglasnost se ne može odobriti.
- Kod nadziđivanja-dogradnje postojećih objekata, nadzidani-dograđeni dio objekta uskladiti sa postojećim u cilju unapređenja estetskih vrijednosti postojećeg izgleda objekta, u skladu sa odredbama člana 4. ove Odluke koje se odnose na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju.

#### Član 6.

Intervencije na objektima koji su zadržani Planom, a predstavljaju objekte i graditeljskog naslijeđa, moguće su isključivo u svrhu njihovog dovođenja u prvobitno stanje.

#### Član 7.

Legalizacija postojećih pomoćnih objekata i izgradnja novih može se odobriti ako za to postoje prostorne mogućnosti, odnosno, ako se istim ne ugrožava stanovanje i rad u susjednim objektima.

Postojeći objekti koji se zadržavaju ovim Planom, a izgrađeni su bez odgovarajućih odobrenja mogu se legalizovati u skladu sa propisima iz oblasti legalizacije objekata izgrađenih bez pravosnažnog odobrenja za građenje.

### III USLOVI UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

#### Član 8.

Uređenje građevinskog zemljišta se mora izvesti u obimu i na način kako je to predviđeno Planom. Izgradnja građevina se ne može započeti bez prethodnog minimalnog uređenja građevinskog zemljišta što podrazumijeva obezbjeđenje saobraćajnog pristupa parceli, priključenje na vodovodnu, kanalizacionu i elektroenergetsku mrežu, eventualno izmještanje vodova komunalne infrastrukture, te potrebnih radova na stabilizaciji terena.

Uređenje građevinskog zemljišta se vrši u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju HNK, Programu uređenja građevinskog zemljišta i Općinskim propisima koji regulišu oblast uređenja građevinskog zemljišta. Izgradnja građevina ne može započeti prije uklanjanja objekata predviđenih za rušenje. Izuzetno se ovi objekti mogu koristiti za potrebe gradilišta, ali se isti moraju ukloniti prije tehničkog prijema građevine.

### IV USLOVI KORIŠTENJA ZEMLJIŠTA NA ZAŠTITNIM INFRASTRUKTURNIM POJASEVIMA I ZAŠTIĆENIM PODRUČJIMA

#### Član 9.

U zaštitnom pojasu gradnja je moguća u skladu sa uslovima i pozicijom određenom u grafičkom djelu plana.

**V MJERE ZAŠTITE I MJERE SPREČAVANJA NEGATIVNOG UTICAJA NA OKOLIŠ****Član 10.**

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.

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 metara u odnosu na saobraćajnicu.

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.

Uslovi za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara moraju biti obezbjeđeni u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća ("Službene novine Federacije BiH", broj 39/03).

Nivelete pješačkih saobraćajnica, kao i prilazi i ulazi u građevine, moraju biti isprojektovani i izvedeni prema prostornim standardima i normativima za otklanjanje i sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera za kretanje invalidnih lica koja koriste tehnička i ortopedska pomagala.

**VI ODNOS PREMA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA****Član 11.**

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

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 emisije 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. U

poslovnom prostoru mogu se obavljati sve djelatnosti koje ne ugrožavaju prirodnu sredinu i okoliš, ne remete korištenje susjednih objekata i sadržaja i koje se vrše u objektima izgrađenim u skladu sa važećim propisima (u odnosu na djelatnosti koje se u njima obavljaju);

Obavezno je propisno odvođenje kondezacionih voda iz klima uređaja koje se ne smiju direktno ispuštati na tlo. Klima uređaju moraju biti propisno zvučno izolovani.

**Član 12.**

Izgradnja objekata privremenog karaktera može se odobriti isključivo za potrebe propisane Zakonom o građenju HNK.

**Član 13.**

Kod stambenih objekata, ograde se predviđaju jedino za slobodnostojeće individualne objekte i objekte u nizu. Ograda može biti maksimalne visine 1.20 m i postavljena po regulacionoj liniji. Ograde trebaju biti realizovane tako da budu transparentne uz kombinaciju sa živim materijalom (živa ograda).

**Član 14.**

Saobraćajne površine, površine za parkiranje i garažiranje vozila utvrđene su u grafičkom prikazu Saobraćaja. Parkiranje - garažiranje se mora obezbijediti u sklopu pripadajuće parcele, unutar gabarita objekta ili jedne ili više podzemnih etaža garaže. Na osnovu bruto građevinske površine i namjene, neophodno je odrediti broj parking - garažnih mjesta i to na sljedeći način:

- za stambenu izgradnju 1 stan - 1.1 parking mjesto,
- za poslovne sadržaje jedno parking mjesto na 60 m<sup>2</sup>/max. BGP (za administraciju jedno parking mjesto na 30 m<sup>2</sup>/max. BGP).



- Za potrebe individualnog stanovanja, parkiranje i garažiranje vozila se mora obezbijediti na parceli koja pripada stambenom objektu. Garaža se može locirati u sklopu stambenog objekta, odnosno, u okviru zadane građevinske linije.

Izuzetno od odredbi ovog člana zbog konfiguracije terena u ulici Pere Bilića, sa strane orijentisane prema padini Gornje Kolonije mogu se vršiti intervencije na objektima i sa obezbijedenim manjim brojem parking mjesta od prethodno utvrđenih, ali ne manje od 1 parking mjesta za 2 stana sa omogućenim pristupom iz ulice Stara cesta.

Građevinska parcela treba da zadovolji minimum 15% zelenila.

#### Član 15.

Za objekte koji se nalaze na raskršću ili nemaju kolski pristup parkiranje i garažiranje rješavati u okviru kolektivnih garaža.

#### Član 16.

Unutar saobraćajnog ugla preglednosti ne mogu se postavljati ograde, vršiti sadnja visokog zelenila ili graditi druge fizičke strukture.

### VII USLOVI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

#### Član 17.

Ovim Planom utvrđene su zelene površine gradskog i zaštitnog zelenila.

Površine utvrđene kao neke od ovih kategorija ne mogu se koristiti za druge namjene, niti se mogu graditi objekti koji nisu u skladu sa funkcijom koju ta kategorija zelenila treba da ostvari.

Tehnički prijem arhitektonskih i drugih objekata podrazumijeva i prijem izvedenih radova na uređenju zelenih površina.

#### Član 18.

Izgradnja i uređenje zelenih površina vrši se u skladu sa prethodno pribavljenom (odgovarajućom) dokumentacijom urađenom na osnovu Idejnog rješenja hortikulture,

U zonama zelenila se može odobriti izgradnja pješačkih staza sa postavljanjem urbanog mobilijara.

#### Član 19.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku općine Jablanica.

### VIII PRELAZNE ODREDBE

#### Član 20.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje primjena Regulacionog plana ulica "Pero Bilić", Urbanistički projekat "Gradski stadion" i Urbanistički Projekat "Gradski park" u dijelu u kojem su u obuhvatu ovog plana.

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Hercegovačko-neretvanski kanton  
OPĆINA JABLANICA  
OPĆINSKO VIJEĆE  
Broj: 02-02-2567-2/2015-XXXVI  
Jablanica, 29.10.2015. godine

PREDSEDAVAJUĆI OV-a

Damir Šabanović, dipl.ecc.



Nosilac izrade: PLAN d.o.o. Konjic  
Nosilac pripreme: OPĆINA JABLANICA

REGULACIONI PLAN "GC1-JABLANICA"  
PODRUČJE: UŽE GRADSKO PODRUČJE JABLANICE

PROJEKAT : REGULACIONI PLAN "GRADSKI CENTAR 1-JABLANICA"  
PODRUČJE : DIO GRADSKOG CENTRA JABLANICE  
PLANSKI PERIOD : 5 GODINA  
NOSILAC PRIPREME : OPĆINA JABLANICA  
NOSILAC IZRADE : PLAN d.o.o. Konjic



## REGULACIONI PLAN GRADSKI CENTAR 1 - JABLANICA

okotobar 2015.



Nosilac izrade: PLAN d.o.o. Konjic  
Nosilac pripreme: OPĆINA JABLANICA

REGULACIONI PLAN "GC1-JABLANICA"  
PODRUČJE: UŽE GRADSKO PODRUČJE JABLANICE

## SADRŽAJ

### I. TEKSTUALNI DIO

#### 1. UVOD

#### 2. OBUHVAT, PROSTORNE CJELINE, GEODETSKE PODLOGE

##### 2.1. OBUHVAT

##### 2.2. PROSTORNE CJELINE

##### 2.3. GEODETSKE PODLOGE

#### 3. IZVOD IZ URBANISTIČKE OSNOVE

##### 3.1. ODNOS SA PLANOM ŠIREG PODRUČJA

MJESTO U PROSTORNOJ ORGANIZACIJI GRADA JABLANICE

OSNOVNA NAMJENA POVRŠINA

SAOBRAČAJNA INFRASTRUKTURA

OSTALA INFRASTRUKTURA

ZAŠTITA KULTURNO-HISTORIJSKOG NASLJEĐA

ZAŠTITA OKOLIŠA

ZAŠTITA STANOVNIKA I MATERIJALNIH DOBARA. ZAŠTITA PRAVA LICA SA SMANJENIM TJELESNIM POTREBAMA

##### 3.2. ANALIZA I VALORIZACIJA POSTOJEĆEG STANJA

##### 3.2.1. PRIRODNI USLOVI

OPĆI PODACI O PROSTORU

GEOMORFOLOŠKE I GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE. PEDOLOGIJA

GEOMORFOLOŠKE, GEOLOŠKE I SEIZMOLOŠKE KARAKTERISTIKE. PEDOLOGIJA

KLIMATSKE KARAKTERISTIKE

HIDROLOŠKE KARAKTERISTIKE

UPOTREBNA VRIJEDOST ZEMLJIŠTA

##### 3.2.2. HISTORIJSKI USLOVI. ANALIZA TOKA URBANOG RAZVOJA

##### 3.2.3. NAMJENA POVRŠINA. FUNKCIJE CENTRALITETA. ZELENE I REK.POVRŠINE

PROSTORNA CJELINA "SJEVER"

PROSTORNA CJELINA "JUG"

##### 3.2.4. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

FIZIČKE STRUKTURE PROSTORNIH CJELINA.

BONITET. NAMJENA. HISTORIJSKA VRIJEDNOST OBJEKATA

PROSTORNA CJELINA "SJEVER"

PROSTORNA CJELINA "JUG"

##### 3.2.5. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

PARCELE. BILANS POVRŠINA. URBANISTIČKI POKAZATELJI

3.2.5.1. ANALIZA POST. STANJA – TABELA-PARCELE. POVRŠINE. OBJEKTI

3.2.5.2. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA – ANALIZA POVRŠINA POD OBJEKTIMA

3.2.5.3. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA- URBANISTIČKI POKAZATELJI

##### 3.2.6. SAOBRAČAJNA INFRASTRUKTURA

KOLSKI SAOBRAČAJ

PJEŠAČKI SAOBRAČAJ

SAOBRAČAJ U MIROVANJU

##### 3.2.7. INFRASTRUKTURA VODOVODA I KANALIZACIJE

##### 3.2.8. ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

##### 3.2.9. TELEKOMUNIKACIJE

##### 3.2.10. ZAŠTITA KULTURNO-HISTORIJSKOG NASLJEĐA

##### 3.2.11. STANJE OKOLIŠA

##### 3.2.12. ZAŠTITA STANOVNIKA I MATERIJALNIH DOBARA OD

PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA I PRAVA LICA SA SMANJENIM TJELESNIM

SPOSOBNOSTIMA

##### 3.2.13. OGRANIČENJA U PROSTORU

#### 4. PROJEKCIJA IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

##### 4.1. OSNOVNA KONCEPCIJA REGULACIONOG PLANA „GRADSKI CENTAR 1- JABLANICA“

##### 4.2. PROJEKCIJA IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORA PO

PROSTORNIM CJELINAMA.NAMJENA POVRŠINA

##### 4.2.1. PROSTORNA CJELINA "SJEVER"

##### 4.2.2. PROSTORNA CJELINA "JUG"

##### 4.2.4. OPŠTE ODREDNICE ZA SVE GRAĐEVINSKE CJELINE

##### 4.3. PARCELE I OBJEKTI. BILANSI POVRŠINA

URBANISTIČKI POKAZATELJI

##### 4.3.1. PARCELE I OBJEKTI PO PROSTORNIM CJELINAMA

##### 4.3.2. BILANSI POVRŠINA

BILANS POVRŠINA PO VRSTAMA OBJEKATA

##### 4.3.3. URBANISTIČKI POKAZATELJI

TABELA – URBANISTIČKI POKAZATELJI

TABELA - BROJ STANOVNIKA ZA OBUHVAT

##### 4.3.4. PLAN PARCELACIJE

##### 4.4. FUNKCIJE CENTRALITETA – USLUGE I DRUŠTVENA INFRASTRUKTURA

STATUS PROSTORA OBUHVATA RP "GC1-JABLANICA" U OKVIRU GRADA JABLANICE

##### 4.4.1. TERCIJARNE ILI USLUŽNE DJELATNOSTI



Nosilac izrade: PLAN d.o.o. Konjic  
Nosilac pripreme: OPĆINA JABLANICA

REGULACIONI PLAN "GC1-JABLANICA"  
PODRUČJE: UŽE GRADSKO PODRUČJE JABLANICE

TRGOVINA, SERVISNE USLUGE, UGOSTITELJSTVO I ADMINISTRATIVNO  
UPRAVNE DJELATNOSTI

4.4.4.1. PROSTORNA CJELINA "SJEVER"

4.4.4.2. PROSTORNA CJELINA "JUG"

**4.4.2. KVARTARNE ILI DRUŠTVENE DJELATNOSTI**

OBRAZOVANJE  
DJEČIJA, ZDRAVSTVENA I SOCIALNA ZAŠTITA  
KULTURA I FIZIČKA KULTURA

**5. ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE**

PROSTORNA CJELINA "SJEVER"  
PROSTORNA CJELINA "JUG"

**6. INFRASTRUKTURA**

**6.1. SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA**

**6.1.1. KOLSKI SAOBRAĆAJ**

**6.1.2. SAOBRAĆAJ U MIROVANJU**

PROSTORNA CJELINA "SJEVER"  
PROSTORNA CJELINA "JUG"

**6.1.3. PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ**

**6.2 INFRASTRUKTURA VODOVODA I KANALIZACIJE**

VODOVOD  
KANALIZACIJA

**6.3. ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA**

**6.4. TELEKOMUNIKACIJE**

**7. TROŠKOVI UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**

**8. ZAKLJUČAK**

**ODLUKA O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA "GRADSKI CENTAR 1"**

**II. GRAFIČKI DIO**

**POSTOJEĆE STANJE**

**PS-0 IZVOD IZ URBANISTIČKOG PLANA JABLANICE 2009-2029**

**MJ 1:1000**

**PS-1 NAMJENA POVRŠINA**

**MJ 1:1000**

**PS-2 FIZIČKE I PROSTORNE STRUKTURE. BONITET**

**MJ 1:1000**

**PROJEKCIJA**

**P-1 NAMJENA POVRŠINA**

**MJ 1:1000**

**P-2 FIZIČKE I PROSTORNE STRUKTURE**

**REGULACIONE I GRAĐEVINSKE LINIJE**

**MJ 1:1000**

**P-2.1 PLAN PARCELACIJE**

**P-3 SAOBRAĆAJ I NIVELACIONI PLAN. ZELENE I REKR. POVRŠINE**

**MJ 1:1000**

**P-4 PLAN RUŠENJA OBJEKATA**

**MJ 1:1000**

**POSTOJEĆE STANJE I PROJEKCIJA**

**PS-P-5 INFRASTRUKTURA- VIK – ED - TK**

**MJ 1:1000**



Nosilac izrade: PLAN d.o.o. Konjic  
Nosilac pripreme: OPĆINA JABLANICA

REGULACIONI PLAN "GC1-JABLANICA"  
PODRUČJE: UŽE GRADSKO PODRUČJE JABLANICE

## **I. TEKSTUALNI DIO**

### **1. UVOD**

Općinsko vijeće-Jablanica je donijelo odluku o pristupanju izradi Regulacionog plana "GRADSKI CENTAR 1 – JABLANICA" (u daljem tekstu- Regulacioni plan), broj 02-02-744-1/12-XXXIII. Nakon sprovedene tenderske procedure, za nosioca izrade je izabrano Društvo za projektovanje i inženjering „PLAN“ d.o.o. Konjic (u daljem tekstu- Nosilac izrade), i sklopljen je ugovor sa nosiocem pripreme, Općinom Jablanica (u daljem tekstu – Nosilac pripreme), broj 01-16-1376-U/14.

### **2. OBUHVAT, PROSTORNE CJELINE, GEODETSKE PODLOGE**

#### **2.1. OBUHVAT**

Regulacioni plan "GRADSKI CENTAR 1- JABLANICA" ima sljedeći obuhvat:

- Sjeverna i sjeveroistočna granica – Ulica Nikole Bojanovića, Ulica Omladinsko šetalište, Ulica željeznička i Ulica Jaroslava Černija
  - Istočna granica – granice parcela prema kanjonu/koritu rijeke Neretve
  - Južna granica – Ulica Bitke za ranjenike
  - Zapadna granica – Ulica 1. mart, Ulica Branilaca grada i Stara cesta
- Površina obuhvata je 15,3875 ha.

#### **2.2. PROSTORNE CJELINE**

Zona obuhvata je u ovom regulacionom planu podijeljena na 2 građevinske cjeline.

- PROSTORNA CJELINA SJEVER, koju ograničavaju- sa sjevera i sjeverozapada- Ulica Nikole Bojanovića, Ulica Omladinsko šetalište, Ulica Željeznička, i dio Ulice Jaroslava Černija (mag. put M-17), sa istoka- granica parcele HE n/N prema rijeci Neretvi, sa juga- južna granica parcele HE n/N i Ulica Darivalaca krvi, i sa zapada- stara cesta prema naselju Gornja Kolonija. Površina obuhvata ove građevinske cjeline je 8,7182 ha.
- PROSTORNA CJELINA JUG, koju ograničavaju- sa sjevera- Ulica Darivalaca krvi i južna granica parcele HE n/N, sa istoka- granice parcela prema rijeci Neretvi, sa juga- Ulica Bitke za ranjenike i sa zapada- Ulica Željeznička. Površina obuhvata ove građevinske cjeline je 6,6693 ha.

#### **2.3. GEODETSKE PODLOGE**

Od geodetske službe Općine Jablanica su dobijene georeferencirane geodetske podloge razmjere 1:1000, koje su dopunjene sa stvarnim stanjem na terenu.



### **3. IZVOD IZ URBANISTIČKE OSNOVE**

Za potrebe izrade Regulacionog plana "GRADSKI CENTAR 1 – JABLANICA" korišten je dio urbanističke osnove iz Urbanističkog plana Jablanica, koju je izradio Urbanistički zavod BiH- Sarajevo.

#### **3.1. ODNOS SA PLANOM ŠIREG PODRUČJA**

Regulacioni plan "GRADSKI CENTAR 1 – JABLANICA" se naslanja na važeći plan višeg reda, a to je u ovom slučaju dopunjeni Urbanistički plan Jablanica koji je donešen za planski period 2009-2029. godine (u daljem tekstu- Urbanistički plan). Plan je izradio Urbanistički zavod BiH iz Sarajeva. U Urbanističkom planu grada Jablanice prostor obuhvata Regulacionog plana je tretiran kao dio zone užeg gradskog područja.

U Urbanističkom planu je data valorizacija prirodnih i historijskih izvora i uvjeta, analiziran je dotadašnji razvoj i prostorna organizacija naselja Jablanica sa urbanim uređenjem i urbanom opremom, razmještaj privrednih aktivnosti, infrastruktura, a definisana je i zaštita kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa, kao i obaveze zaštite okoliša. Odredbe Urbanističkog plana Jablanice se preuzimaju i ugrađuju u Regulacioni plan "GRADSKI CENTAR 1- JABLANICA".

#### **MJESTO OBUHVATA U PROSTORNOJ ORGANIZACIJI GRADA JABLANICE**

Urbanističkim planom je prostor obuhvata ovog Regulacionog plana definisan kao sastavni dio užeg gradskog područja, u kome su smještene skoro sve gradske funkcije centraliteta, što ovom prostoru daje najveću važnost u ukupnoj strukturi prostora Općine Jablanica.

#### **OSNOVNA NAMJENA POVRŠINA**

Urbanističkim planom je određena namjena površina koja se prenosi i na Regulacioni plan "GRADSKI CENTAR 1- JABLANICA". U namjeni površina dominira stambena i stambeno-poslovna zona sa 4,05 ha (26,3 % obuhvata), zona sporta i rekreacije sa 3,06 ha (19,88 %), poslovna zona zauzima 2,67 ha (17,3 %), gradsko i zaštitno zelenilo 1,37 ha (8,9 %), zona tercijarnih djelatnosti (usluge- trgovina i ugostiteljsko-turističke djelatnosti) sa 0,89 ha (5,8 %), te zona javnih sadržaja sa autobuskom stanicom, površine 0,33 ha (2,14 %).

#### **SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA**

Glavna odrednica prostora u obuhvatu u pogledu saobraćaja jeste činjenica da se na ovom prostoru sastaju dva magistralna puta, M-16 i M-17, koji svojim položajem uvode u Grad niz neugodnosti koje se odnose na zagušenost saobraćaja, bezbjednost, buku, pa i aerozagađenje, što sve narušava ugodan ambijent užeg urbanog područja, dok sa druge strane pogoduje opstanku i razvoju tercijarnih djelatnosti iz oblasti trgovine, ugostiteljstva i drugih usluga. Posebno je dominantan magistralni put M-17 koji se pruža skoro cijelom dužinom obuhvata u pravcu sjever-jug.





Nosilac izrade: PLAN d.o.o. Konjic  
Nosilac pripreme: OPĆINA JABLANICA

REGULACIONI PLAN "GC1-JABLANICA"  
PODRUČJE: UŽE GRADSKO PODRUČJE JABLANICE

Urbanističkim planom je predviđeno izmještanje magistralnog puta M-17 iz dijela centralnog gradskog područja na način da put napušta postojeću trasu na tački udaljenoj cca 70 m južno od raskrsnice dva magistralna puta, skreće prema jugoistoku i ide pojasom iznad korita vodotoka rijeke Neretve, te u pravcu stadiona FK "Turbina" prelazi na drugu obalu rijeke.

Ostale saobraćajnice u obuhvatu imaju karakter internih saobraćajnica u okviru ili po obodu građevinskih cjelina.

U kompletnom obuhvatu postoji problem saobraćaja u mirovanju, odnosno- problem parkiranja, jer u pojedinim dijelovima (pogotovu u Ulici Pere Bilića) nije obezbijeđen minimalan standard "1 stan- jedno parking mjesto".

## **OSTALA INFRASTRUKTURA**

U pogledu statusa ostalih infrastrukturnih sistema, to jest – elektrodistribucije, telekomunikacionih pravaca i vodova vodovoda i kanalizacije, postojeće stanje uglavnom zadovoljava postojeće potrebe.

## **ZAŠTITA KULTURNO-HISTORIJSKOG NASLJEĐA**

U obuhvatu ovog Regulacionog plana nema sakralnih objekata. Postoji jedno spomen-groblje poginulih boraca iz narodno-oslobodilačkog rata 1941-1945. i novo spomen obilježje u blizini Robne kuće, odnosno, Hotela Jablanica.

## **ZAŠTITA OKOLIŠA**

U Urbanističkom planu su date osnovne naznake zaštite okoliša. S obzirom na ratna dešavanja i postratni period, ovom segmentu se nije posvećivala dužna pažnja. Ovim regulacionim planom će biti propisani uslovi zaštite okoliša koji su usklađeni sa federalnim setom okolinskih zakona, a to su:

- Zakon o zaštiti okoliša
- Zakon o upravljanju otpadom
- Zakon o zaštiti zraka
- Zakon o zaštiti voda
- Zakon o zaštiti prirode
- Zakon o Fondu za zaštitu okoliša Federacije BiH

## **ZAŠTITA STANOVNIKA I MATERIJALNIH DOBARA. ZAŠTITA PRAVA LICA SA SMANJENIM TJELESNIM POTREBAMA**

Urbanistički plan grada Jablanice je u svom sastavu imao naznake vezane za ovu oblast. Potrebno je naglasiti da je 2003. godine donešen ZAKON O ZAŠTITI I SPAŠAVANJU LJUDI I MATERIJALNIH DOBARA OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA, (Sl.novine FBiH 39/2003), a nešto kasnije i UREDBE O PROSTORNIM STANDARDIMA, URBANISTIČKO - TEHNIČKIM UVJETIMA I NORMATIVIMA ZA SPRJEČAVANJE STVARANJA ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKIH PREPREKA ZA OSOBE SA UMANJENIM TJELESNIM MOGUĆNOSTIMA (Sl.novine FBiH 48/2009). Ovim propisima su definisane:



Nosilac izrade: PLAN d.o.o. Konjic  
Nosilac pripreme: OPĆINA JABLANICA

REGULACIONI PLAN "GC1-JABLANICA"  
PODRUČJE: UŽE GRADSKO PODRUČJE JABLANICE

- mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća i drugim propisima,
- mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima u skladu sa odredbama Uredbe o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za spriječavanje stvaranja svih barijera za lica sa umanjenim tjelesnim sposobnostima.

Navedene odredbe će biti ugrađene u ovaj regulacioni plan.

## **3.2. ANALIZA I VALORIZACIJA POSTOJEĆEG STANJA**

### **3.2.1. PRIRODNI USLOVI**

#### **OPĆI PODACI O PROSTORU**

U Urbanističkom planu je precizirano da se Općina Jablanica nalazi u sjeverozapadnom dijelu Hercegovine i u današnjim granicama, nastalim prema "Dejtonu", sa još osam općina ulazi u sastav Hercegovačko-neretvanskog kantona i Federacije BiH. Samo naselje (gradsko područje) Jablanica leži u području sjeverog dijela gornje, ili, visoke Hercegovine, na prosječnoj nadmorskoj visini od 202 metra. Površina općine Jablanica iznosi 301 km<sup>2</sup> i sa svojih 13.000 stanovnika spada u red manjih općina u Federaciji Bosne i Hercegovine.

U reljefnom smislu, područje općine leži na rijeci Neretvi između planina Prenja i Čvrsnice.

Prostor obuhvata Regulacionog plana "GRADSKI CENTAR 1 – JABLANICA" je Urbanističkim planom grada Jablanice definisan kao sastavni dio užeg gradskog područja i u kome su smještene skoro sve gradske funkcije centraliteta .

Obuhvat Regulacionog plana je sljedeći:

- Sjeverna i sjeveroistočna granica – Ulica Nikole Bojanovića, Ulica Omladinsko šetalište, Ulica željeznička i Ulica Jaroslava Černija
- Istočna granica – granice parcela prema kanjonu/koritu rijeke Neretve
- Južna granica – Ulica Bitke za ranjenike
- Zapadna granica – Ulica 1. mart, Ulica Branilaca grada i Stara cesta

Površina obuhvata je 15,3875 ha.

#### **GEOMORFOLOŠKE, GEOLOŠKE I SEIZMOLOŠKE KARAKTERISTIKE. PEDOLOGIJA**

U Urbanističkom planu su navedene geomorfološke i geološke karakteristike prema sljedećem. Laporci, glinci, pješčari i pjeskoviti krečnjaci, čine najniže slojeve donjeg trijesa. Ovi sedimenti se javljaju u tankim slojevima i karakteriše ih škrljava, 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 fluvioglacijalnih naslaga, uslovalo je formiranje terasastih nivoa. Fluvioglacijalne 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.

## **KLIMATSKE KARAKTERISTIKE**

Općina Jablanica je pod uticajem izmijenjene jadranske klime, izuzevši visoke planine kojima odgovara planinski ili alpski tip klime. Osnovne karakteristike su topla ljeta, ali i prilično hladne zime. Srednje temperature najtoplijih mjeseci su- juli 21.8°C, avgust 21.5 °C, a najhladnijeg mjeseca - januar 1,5 °C.

Godišnja količina padavina iznosi 125 do 1500mm.

Vlažnost vazduha ima sve osobine maritimnosti. Srednja godišnja relativna vlažnost je 75%, a najmanja srednja mjesečna relativna vlažnost je u julu 68%, a najveća je u decembru 84%.

Srednja godišnja oblačnost se kreće između 46% i 53%, tako da se ovo područje smatra 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.

## **HIDROLOŠKE KARAKTERISTIKE**

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 fluvioglacijalnom nanosu, najčešće čvrsto sementiranom konglomeratu.



Nosilac izrade: PLAN d.o.o. Konjic  
Nosilac pripreme: OPĆINA JABLANICA

REGULACIONI PLAN "GC1-JABLANICA"  
PODRUČJE: UŽE GRADSKO PODRUČJE JABLANICE

Do izgradnje sistema hidroelektrana, Neretva je imala sve karakteristike planinske rijeke sa velikim padom, jakom mehaničkom snagom i velikim kolebanjem proticaja. Prosječan pad na potezu od Jablanice do Mostara danas iznosi samo 2,38%.

Srednji višegodišnji protok Neretve na vodomjernoj stanici Jablanice je 98,4m<sup>3</sup>/s. Na području općine Jablanica, Neretva prima tri pritoke: Doljanku, Dobrinju i Šanicu (Draganjka, Bijela i Šanica). U sušnim mjesecima ove pritoke su manji vodeni tokovi.

## UPOTREBNA VRIJEDOST ZEMLJIŠTA

Prostor u obuhvatu ovog Regulacionog plana je u Urbanističkom planu određen kao uže gradsko područje, koje je najvećim dijelom definisano i uglavnom okupirano postojećom gradnjom. U obuhvatu ne postoje značajniji rezervati prostora za buduću gradnju.

### 3.2.2. HISTORIJSKI USLOVI. TOK URBANOG RAZVOJA.

Procesi industrijalizacije, deagrarizacije i urbanizacije u Općini Jablanica odvijali su se sve do 1992. godine i rezultirali su izraženim masovnim kretanjem stanovništva iz ruralnih područja prema gradu. To se odrazilo na smanjenje broja stanovnika na području Općine van općinskog centra i ubrzanim rastom stanovništva u samom Gradu.

Općinski centar prema popisu iz 1991. godine, sa 4457 stanovnika, spada u grupu općinskih centara sa veličinom do 5000 hiljada stanovnika. Povećanje broja stanovnika općinskog centra značilo bi u budućnosti značajno pražnjenje prostora Općine koje je znatno nenaseljeno sa naseobinskim strukturama ruralnog karaktera. Ovakav sistem naseljavanja je ekonomski neefikasan.

U odnosu na druge urbane centre, Jablanica značajno zaostaje i po urbanim funkcijama i po broju stanovnika, iako u relativnom pokazatelju omjera koncentracije stanovnika u Centru i ukupnog broja u općini Jablanica, prednjači sa 30% stanovništava u samom Centru.

U dosadašnjim istraživanjima provedenim kroz urbanističko-planske dokumente na prostoru Općine trebaju se utvrditi uloge ostalih naselja u policentričnom prostornom razvojnom modelu. Stoga bi neophodno bilo razvijati i sekundarne centre ( Ostrožac, Glogošnica, Doljani sa Sovićima i Slatina).

Jablanica ima ulogu općinskog centra sa zadatkom razvoja funkcija gradskog centra i zadatak da poveća urbane procese identifikacije i integracije stanovništva sa svojim gradom.



### **3.2.3. NAMJENA POVRŠINA. FUNKCIJE CENTRALTETA. ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE.**

Postojeća namjena površina i funkcije centraliteta će biti analizirana kroz uspostavljene prostorne cjeline. Ukupna površina obuhvata Regulacionog plana "GRADSKI CENTAR 1 – JABLANICA" je 15,3875 ha.

#### **PROSTORNA CJELINA "SJEVER"**

Prostornu cjelinu "SJEVER" definišu: sa sjevera i sjeverozapada- Ulica Nikole Bojanovića, Ulica Omladinsko šetalište, Ulica Željeznička, i dio Ulice Jaroslava Černija (mag. put M-17), sa istoka- granica parcele HE n/N prema rijeci Neretvi, sa juga- južna granica parcele HE n/N i Ulica Darivalaca krvi, i sa zapada- stara cesta prema naselju Gornja Kolonija. Površina obuhvata ove građevinske cjeline je 8,8172 ha.

U ovoj prostornoj cjelini dominiraju objekti kolektivnog i individualnog stanovanja i objekti mješovitog sadržaja (stambeno-poslovnog) koji su smješteni sa obje strane Ulice Pere Bilića, koja predstavlja glavnu ulicu, kako u ovoj prostornoj cjelini, tako i u cijelom užem gradskom području.

Od centralnih funkcija (urbane opreme) u prostornoj cjelini "SJEVER" imamo sljedeće sadržaje:

- administrativna zgrada organa uprave Općine Jablanica (k.č. 396, K.O. Jablanica)
- zgrada Pošte (k.č. 837)
- prodajni objekat Robne kuće "Konzum"
- ugostiteljsko-trgovački objekat "Hotel Jablanica"
- upravno-administrativni objekti HE n/N
- prodajni i ugostiteljski sadržaji u okviru objekata mješovitog sadržaja

Između ulica Jaroslava Černija i Darivalaca krvi, a prema magistralnom putu M-17 su smješteni pomoćni, servisni i skladišni objekti u vlasništvu HE n/N, koji sa svojim slobodnim površinama predstavljaju značajan rezervat prostora za formiranje gradskih sadržaja koji bi mogli da značajno obogate urbanu kompoziciju Grada.

U ovoj građevinskoj cjelini imamo sljedeće zelene i rekreativne površine:

- parkovska površina oko zgrade Općine Jablanica, na k.č. 375/1, površine 1,07 ha zajedno sa pješačkim stazama;
- parkovske površine oko stambenog objekta na k.č. 372, na uglu ulica Pere Bilića i Jaroslava Černija;
- zelene površine u okviru parcele administrativno-radne zone HE n/N, na k.č. 356. Orjentaciona površina parkovskog prostora je 1,9 ha.

#### **GRAĐEVINSKA CJELINA „JUG“**

Prostornu cjelinu "JUG" ograničavaju: sa sjevera- Ulica Darivalaca krvi i južna granica parcele HE n/N, sa istoka- granice parcela prema rijeci Neretvi, sa juga- Ulica Bitke za



Nosilac izrade: PLAN d.o.o. Konjic  
Nosilac pripreme: OPĆINA JABLANICA

REGULACIONI PLAN "GC1-JABLANICA"  
PODRUČJE: UŽE GRADSKO PODRUČJE JABLANICE

ranjenike i sa zapada- Ulica Željeznička. Površina obuhvata ove građevinske cjeline je 6,6693 ha.

Prostorna cjelina „JUG“ je magistralnim putem M-17 podijeljena na dva dijela.

Zapadni dio je pretežno zona kolektivnog stanovanja sa poslovnim sadržajima u prizemlju jednog broja objekata.

Istočni dio je pretežno zona sporta i rekreacije i trgovine, sa tri stambeno-poslovna objekta (mješovita namjena).

U ovoj zoni su smješteni najvažniji sportsko-rekreacioni objekti Općine Jablanica: Fudbalski stadion, Sportska dvorana i Stadion malih sportova. Između Stadiona malih sportova i magistralnog puta M-17 je smještena gradska autobuska stanica. U preostalom dijelu se nalazi objekat „tehničkog pregleda“ sa stambeno-poslovnim objektom prema rijeci Neretvi, trgovačko-poslovni objekat „Voćepromet“ i jedan stambeno-poslovni objekat prema parceli HE n/N. U krajnjem južnom dijelu obuhvata je smješten još jedan objekat mješovite namjene, sa ugostiteljskom djelatnošću u prizemlju.

U ovoj podcjelini je veoma malo namjenskih zelenih površina, ali više nego dovoljna kompenzacija je zeleni pojas iznad korita rijeke Neretve, koji se proteže cijelom dužinom istočne strane obuhvata ove prostorne cjeline.

#### **3.2.4. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA FIZIČKE STRUKTURE PROSTORNIH CJELINA. BONITET. NAMJENA. HISTORIJSKA VRIJEDNOST OBJEKATA.**

Ovaj segment analize postojećeg stanja će takođe biti analiziran kroz prethodno navedene građevinske cjeline.

Bonitet objekata će biti dat kroz četiri kategorije objekata.

- I kategorija su noviji objekti sa armirano-betonskim pločama i horizontalnim i vertikalnim serklažima.
- II kategorija su stariji objekti sa armirano-betonskim ili montažnim pločama i bez vertikalnim serklaža.
- III kategorija su stariji objekti sa drvenim tavanicama i bez vertikalnih serklaža.
- IV kategorija su montažni, pomoćni i razne vrste gospodarskih objekata spratnosti P+0.

Po namjeni objekti su podijeljeni u sljedeće vrste:

- stambeni objekti
- poslovni objekti
- mješoviti (stambeno-poslovni) objekti (pretežno poslovni sadržaj u prizemlju i stanovanje na spratu).
- javni objekti
- pomoćni i gospodarski objekti



## PROSTORNA CJELINA "SJEVER"

Za potrebe lakšeg razmatranja prostorna cjelina „SJEVER“ se može prikazati kroz 4 podcjeline koje su određene postojećim saobraćajnicama.

Zapadna podcjelina je smještena između ulica Pere Bilića i Stare ceste (koja vodi na Gornju Koloniju). Sastoji se od niza parcela sa objektima prema centralnoj gradskoj ulici (Pere Bilića) koja je istovremeno i dio magistralnog puta M-16. Radi se o pretežno individualnim stambenim objektima mješovite namjene, različitog boniteta i spratnosti, sa dva kolektivna stambena objekta. Stariji objekti su najvjerovatnije nastali između dva svjetska rata ili krajem austrougarskog perioda, i nemaju registrovan stepen zaštite niti posebnu ambijentalnu vrijednost. Spratnost objekata se kreće od P+0 pa do P+3. Skoro svi objekti u zaleđini imaju slobodne prostore prema Staroj cesti. Nova gradnja je moguća ispod nižih dijelova Stare ceste, južno od k.č. 817. Sjeverno od ove parcele je Urbanističkim planom definisana zona zaštitnog zelenila na kojoj nije dozvoljena gradnja. Ovu zonu prekida jedino postojeći objekat na k.č. 788. U ovoj podcjelini imamo i zgradu Pošte, kao objekat javnog sadržaja.

Sjevernu podcjelinu ograničavaju ulice Pere Bilića, Nikole Bojanovića, Omladinsko šetalište i Jaroslava Černija. U ovoj zoni dominira zgrada Općine Jablanica sa okolnim parkom, a u njoj su smještena dva važna objekta sa centralnim funkcijama: Robna kuća i Hotel. Prema Ulici Pere Bilića imamo 4 individualna objekta mješovite namjene, i jedan objekat kolektivnog stanovanja, dok se na uglu, prema Ulici Nikole Bojanovića, nalazi poslovni objekat spratnosti P+0 i P+1. Na uglu ulica N.Bojanovića i Omladinsko šetalište su dva individualna objekta mješovite namjene i jednim montažnim objektom. U ovoj podcjelini imamo i jedan memorijalni spomenik, dobro pozicioniran na raskršću dva magistralna puta.

Južnu podcjelinu ograničavaju ulice Pere Bilića, Jaroslava Černija (mag. put M-16), Željeznička (mag. put M-17 i Darivalaca krvi. Prema Ulici Pere Bilića su smještena četiri stambeno-poslovna objekta sa dva prizemna, interpolirana poslovna objekta i jednim kolektivnim stambenim objektom. Ostatak prostora zauzimaju servisni i pomoćni prostori, od kojih je dio u ruševnom stanju, a na zemljištu koje se vodi na JP "Elektroprivreda BiH- HE n/N". Ovaj prostor predstavlja značajan rezervat prostora za objekte i slobodne površine koji mogu da bitno izmijene sliku gradskog centra.

Istočna podcjelina predstavlja radnu zonu sa objektima JP "Elektroprivreda BiH- HE n/N" i pripadajućim zelenim i uređenim površinama.

U građevinskoj cjelini "SJEVER" struktura objekata je sljedeća:



Nosilac izrade: PLAN d.o.o. Konjic  
Nosilac pripreme: OPĆINA JABLANICA

REGULACIONI PLAN "GC1-JABLANICA"  
PODRUČJE: UŽE GRADSKO PODRUČJE JABLANICE

<b>PROSTORNA CJELINA "SJEVER"</b>						
NAMJENA	BROJ OBJEKATA	BONITET				BROJ STAMB. JEDINICA
		I	II	III	IV	
		I	II	III	IV	-
STAMBENI	18	3	14	1	-	50
POSLOVNI	15	13	-	-	2	-
MJEŠOVITI	34	21	10	1	2	51
POMOĆNI I GOSPOD.	40	-	-	-	40	-
JAVNI	2	2	-	-	-	-
<b>UKUPNO</b>	<b>109</b>	<b>39</b>	<b>24</b>	<b>2</b>	<b>44</b>	<b>101</b>

Prostorna cjelina „SJEVER“ u svom okviru ima ukupno 109 objekata. U pogledu boniteta, od stalnih objekata preovladavaju objekti I kategorije – 39, a pošto se radi o starijem dijelu Grada, imamo i 24 objekata II kategorije, te 2 objekata III kategorije. Karakterističan je veliki broj objekata IV kategorije (pomoćni i gospodarski objekti)- 44. Preovladavaju objekti mješovite namjene (34), a imamo i 18 stambenih objekata i 15 poslovnih. Broj stambenih jedinica u ovoj građevinskoj cjelini je 120. Broj stanovnika je 364.

Od značajnijih sadržaja i objekata sa centralnim funkcijama u ovoj prostornoj cjelini, kao rezime prethodne analize, možemo navesti:

- administrativna zgrada organa uprave Općine Jablanica (k.č. 396, K.O. Jablanica)
- zgrada Pošte (k.č. 837)
- prodajni objekat Robne kuće "Konzum"
- ugostiteljsko-trgovački objekat "Hotel Jablanica"
- upravno-administrativni i radni objekti u okviru kompleksa HE n/N
- prodajni i ugostiteljski sadržaji u okviru objekata mješovitog sadržaja

U ovoj građevinskoj cjelini nema zaštićenih objekata, ali sem mogu registrovati dva objekta nastala najvjerojatnije između dva svjetska rata, koja bi se mogla sačuvati, uz mogućnost dogradnje i nadogradnje, ali sa ponovljenim stilskim naznakama u odgovarajućoj formi koja može biti bogatija od postojeće.

## **PROSTORNA CJELINA "JUG"**

U prostornoj cjelini „JUG“ struktura objekata je sljedeća:





Nosilac izrade: PLAN d.o.o. Konjic  
Nosilac pripreme: OPĆINA JABLANICA

REGULACIONI PLAN "GC1-JABLANICA"  
PODRUČJE: UŽE GRADSKO PODRUČJE JABLANICE

<b>PROSTORNA CJELINA "JUG"</b>						
NAMJENA	BROJ OBJEKATA	BONITET				BROJ STAMB. JEDINICA
		I	II	III	IV	
STAMBENI	11	9	2	-	-	157
POSLOVNI	11	5	5	-	1	-
MJEŠOVITI	12	10	2	-	-	114
POMOĆNI I GOSPOD.	45	-	-	-	45	-
JAVNI	3	3	-	-	-	-
<b>UKUPNO</b>	<b>82</b>	<b>27</b>	<b>9</b>	<b>-</b>	<b>45</b>	<b>271</b>

Prostorna cjelina „JUG“ u svom okviru ima ukupno 81 objekat. U pogledu boniteta, od stalnih objekata preovladavaju objekti I kategorije – 26, i 9 objekata II kategorije. Karakterističan je i u ovoj cjelini veliki broj objekata IV kategorije (pomoćni i gospodarski objekti)- 45. Pored velikog broja pomoćnih i gospodarskih objekata, imamo 12 objekata mješovite namjene, a 11 stambenih objekata i 10 poslovnih. Broj stambenih jedinica u ovoj građevinskoj cjelini je 271. Broj stanovnika je 976.

Prostorna cjelina „JUG“ je magistralnim putem M-17 podijeljena na dva dijela.

Zapadni dio je pretežno zona kolektivnog stanovanja sa poslovnim sadržajima u prizemlju jednog broja objekata.

Istočni dio je pretežno zona sporta i rekreacije i trgovine, sa tri stambeno-poslovna objekta (mješovita namjena).

U ovoj zoni su smješteni najvažniji sportsko-rekreacioni objekti Općine Jablanica: Fudbalski stadion, Sportska dvorana i Stadion malih sportova.

Između Stadiona malih sportova i magistralnog puta M-17 je smještena gradska autobuska stanica. U preostalom dijelu se nalazi objekat „tehničkog pregleda“ sa stambeno-poslovnim objektom prema rijeci Neretvi, trgovačko-poslovni objekat „Voćepromet“ i jedan stambeno-poslovni objekat prema parceli HE n/N. U krajnjem južnom dijelu obuhvata je smješten još jedan objekat mješovite namjene, sa ugostiteljskom djelatnošću u prizemlju.

Na ovom prostoru nema objekata od posebnog kulturno-historijskog značaja.



Nosilac izrade: PLAN d.o.o. Konjic  
Nosilac pripreme: OPĆINA JABLANICA

REGULACIONI PLAN "GC1-JABLANICA"  
PODRUČJE: UŽE GRADSKO PODRUČJE JABLANICE

### 3.2.5. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA PARCELE. BILANS POVRŠINA. URBANISTIČKI POKAZATELJI.

#### 3.2.5.1. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA TABELA - PARCELE. POVRŠINE. OBJEKTI.

Broj parcele	Površina parcela (m2)	Površina pod objektom (m2)	Spratnost	Bruto razvijena površina (m2)	Namjena objekta	Bonitet objekta
<b>RP GC1-JABLANICA - POSTOJEĆE STANJE</b>						
<b>P.C. SJEVER</b>						
786	359	-	-	-	-	-
788	248	63,18	Su+P+Pk	189,54	St	I
787	272	-	-	-	-	-
Objekat 1		51,11	P+1	102,22	St	II
Objekat 2		11,07	P+0	11,07	Pom	IV
792/1	117	116,98	P+2+Pk	467,92	St+Po	I
792/2	226	116,98	P+1+Pk	350,94	St	II
793/1	81	-	-	-	-	-
793/2	170	87,38	Su+P+1	262,14	St+Po	I
794/2	168	170,42	P+1	340,84	St+Po	II
794/1	70	26,87	Su+1+Pk	80,61	St	II
794/3	103	26,18	Su+1+Pk	78,54	St	II
795/2	91	-	-	-	-	-
795/1	154	-	-	-	-	-
796/1	165	-	-	-	-	-
796/2	127	-	-	-	-	-
796/3	54	-	-	-	-	-
794/4	119	121,64	P+2	364,92	St+Po	I
797/2	30	-	-	-	-	-
799	16	-	-	-	-	-
797/1	7	-	-	-	-	-
798	34	35,01	P+1	70,00	St+Po	II
800/1	23	-	-	-	-	-
800/2	128	45,00	Su+1+Pk	135,00	St	II
800/3	35	37,10	P+1	74,20	St+Po	II
801	276	70,42	P+1	140,84	St+Po	II
802	347	-	-	-	-	-
Objekat 1		72,90	P+1	145,80	St	II
Objekat 2		37,22	P+1+Pk	111,66	St+Po	I
804	244	-	-	-	-	-
803	204	-	-	-	-	-
Objekat 1		91,00	P+0	91,00	Pom	IV
Objekat 2		19,45	P+0	19,45	Pom	IV



Nosilac izrade: PLAN d.o.o. Konjic  
Nosilac pripreme: OPĆINA JABLANICA

REGULACIONI PLAN "GC1-JABLANICA"  
PODRUČJE: UŽE GRADSKO PODRUČJE JABLANICE

805/2	200	199,04	P+1+Pk	597,12	St+Po	II
805/1	24	-	-	-	-	-
806	60	56,10	P+2+Pk	224,40	St+Po	II
807/1	329	-	-	-	-	-
807/2	80	56,50	P+1	113,00	St+Po	I
808	36	36,60	P+1	73,20	St+Po	I
810	200	-	-	-	-	-
811	309	-	-	-	-	-
Objekat 1		123,70	P+0	123,70	St	III
Objekat 2		14,78	P+0	14,78	Pom	IV
Objekat 3		26,72	P+0	26,72	Pom	IV
812	277	-	-	-	-	-
813	35	-	-	-	-	-
814	377	124,84	P+3+Pk	624,20	St+Po	I
815	388	-	-	-	-	-
Objekat 1		90,54	P+2+Pk	362,16	St+Po	I
Objekat 2		7,01	P+0	7,01	Pom	IV
816	434	-	-	-	-	-
817	243	-	-	-	-	-
818	255	-	-	-	-	-
Objekat 1		52,44	P+1	104,88	St	II
Objekat 2		16,31	P+0	16,31	Pom	IV
820	40	40,88	P+2	122,64	St+Po	I
821	56	-	-	-	-	-
822	4	-	-	-	-	-
824	62	53,84	P+1+Pk	161,52	St+Po	II
825	230	-	-	-	-	-
Objekat 1		51,60	P+1+Pk	154,80	St+Po	II
Objekat 2		20,35	P+0	20,35	Pom	IV
826	157	92,93	P+1	185,86	St	II
827	173	-	-	-	-	-
Objekat 1		80,10	P+1+Pk	240,30	St	II
Objekat 2		16,00	P+0	16,00	Pom	IV
828	221	-	-	-	-	-
829/1	514	74,00	Su	74,00	Pom	IV
829/2	107	-	-	-	-	-
829/3	36	-	-	-	-	-
830	145	140,00	Su+P+1	420,00	St	II
831	45	44,50	P+0	44,50	Pom	IV
832/1	88	88,50	P+1	177,00	St+Po	II
832/2	331	-	-	-	-	-
Objekat 1		43,00	P+1	86,00	St	II
Objekat 2		19,60	P+0	19,60	Pom	IV
832/3	220	-	-	-	-	-



Nosilac izrade: PLAN d.o.o. Konjic  
Nosilac pripreme: OPĆINA JABLANICA

REGULACIONI PLAN "GC1-JABLANICA"  
PODRUČJE: UŽE GRADSKO PODRUČJE JABLANICE

833	851	212,16	P+2	636,48	St+Po	III
834	139	113,04	P+2+Pk	452,16	St+Po	I
835/1	835	-	-	-	-	-
Objekat 1		204,90	Su+P+3	1024,50	St	II
Objekat 2		75,90	P+0	75,90	Pom	IV
835/2	21	25,97	P+0	25,97	Pom	IV
836	21	23,94	P+0	23,94	Pom	IV
837	467	-	-	-	-	-
Objekat 1		182,66	P+1	365,32	Javni	I
Objekat 2		77,52	P+1	155,04	St	I
838/2	162	114,14	P+2+Pk	456,56	St+Po	I
838/1	140	79,40	P+1	158,80	St+Po	I
2316/1	2457	-	-	-	UL.P.BILICA	-
400	168	168,13	P+0	168,13	Po	I
333/3	42	-	-	-	-	-
399/2	49	-	-	-	-	-
375/4	111	-	-	-	-	-
375/3	101	101,55	P+2+Pk	406,20	St+Po	I
375/2	143	93,22	P+2+Pk	372,88	St+Po	I
375/1	12865	-	-	-	-	-
397	19	-	-	-	-	-
396	473	473,72	P+2+Pk	1421,16	Javni	I
395	169	84,00	P+2+Pk	252,00	St+Po	I
390	364	146,04	P+2	438,12	St+Po	I
392	18	18,31	P+2	18,31	Pom	IV
391	27	24,24	P+0	24,24	Pom	IV
387	20	20,20	P+0	20,20	Pom	IV
386	19	18,15	P+0	18,15	Pom	IV
385	19	19,14	P+0	19,14	Pom	IV
384	20	19,55	P+0	19,55	Pom	IV
383/2	20	20,56	P+0	20,56	Pom	IV
383/1	21	20,95	P+0	20,95	Pom	IV
388	234	-	-	-	-	-
389	168	167,46	Su+P+3	837,30	St	II
381	111	112,57	P+1	225,14	St+Po	II
382	192	52,25	P+1	104,50	St+Po	IV
380	125	73,88	P+0	73,88	St+Po	IV
379	128	134,09	P+1	268,18	St	II
377	19	20,89	P+0	20,89	Pom	IV
378	9	8,59	P+0	8,59	Pom	IV
376	1370	-	-	-	-	-
Objekat 1		553,15	P+1	1106,30	Po	I
Objekat 2		173,79	P+2	521,37	St+Po	I
374/1	4044	1149,11	Su+P+2	4596,44	Po	I



Nosilac izrade: PLAN d.o.o. Konjic  
Nosilac pripreme: OPĆINA JABLANICA

REGULACIONI PLAN "GC1-JABLANICA"  
PODRUČJE: UŽE GRADSKO PODRUČJE JABLANICE

374/2	435	-	-	-	-	-
2318	3080	-	-	-	UI Jar.Č.	-
371	1361	24,03	P+0	24,03	Pom	IV
372	291	296,84	Su+P+4+ Pk	2077,88	St	I
366/1	42	-	-	-	-	-
Objekat 1		20,67	P+0	20,67	Pom	IV
Objekat 2		21,89	P+0	21,89	Pom	IV
367	19	19,60	P+0	19,60	Pom	IV
368	19	19,42	P+0	19,42	Pom	IV
369	22	22,17	P+0	22,17	Pom	IV
357	7097	-	-	-	-	-
Objekat 1		384,34	P+0	384,34	Pom	IV
Objekat 2		652,72	P+0	652,72	Pom	IV
Objekat 3		627,42	P+0	627,42	Pom	IV
Objekat 4		883,66	P+0	883,66	Pom	IV
363/1	245	225,16	P+2+Pk	900,64	St+Po	I
363/2	132	106,42	P+3	425,68	St+Po	I
363/3	106	98,61	P+3	394,44	St+Po	I
363/4	26	27,11	P+0	27,11	Po	IV
362/2	27	24,20	P+0	24,20	Po	IV
362/1	92	91,79	P+1	183,58	St+Po	I
361	279	284,95	P+0	284,95	Pom	IV
364	92	-	-	-	-	-
359	39	25,17	P+0	25,17	Pom	IV
360	262	-	-	-	-	-
365	539	-	-	-	-	-
358	1038	-	-	-	-	-
356	32674	-	-	-	-	-
Objekat 1		169,10	Su+P+1	507,30	Po	I
Objekat 2		320,72	Su+P+1	962,16	Po	I
Objekat 3		356,25	Su+P+1	1068,75	Po	I
Objekat 4		301,67	P+0	301,67	Po	I
Objekat 5		116,83	P+0	116,83	Po	I
Objekat 6		66,28	P+0	66,28	Po	I
Objekat 7		105,19	P+1	210,38	Po	I
Objekat 8		142,16	P+0	142,16	Po	I
Objekat 9		1620,10	P+0	1620,10	Po	I
Objekat 10		980,11	Su+P+1	2940,33	Po	I
Objekat 11		16,12	P+0	16,12	Pom	IV
Objekat 12		28,10	P+0	28,10	Pom	IV
<b>UKUPNO P.C. SJEVER</b>	<b>83622</b>	<b>15631,76</b>		<b>36403,34</b>		



Nosilac izrade: PLAN d.o.o. Konjic  
Nosilac pripreme: OPĆINA JABLANICA

REGULACIONI PLAN "GC1-JABLANICA"  
PODRUČJE: UŽE GRADSKO PODRUČJE JABLANICE

P.C. JUG						
1919/1	8226	-	-	-	-	-
1919/2	174	169,12	P+4	845,60	St+Po	I
1919/11	19	19,00	P+0	19,00	Po	I
1929	274	287,95	P+2+Pk	1151,80	St	I
1928	316	316,52	P+4	1582,60	St+Po	I
1919/14	67	67,11	P+0	67,11	Po	II
1919/15	18	17,95	P+0	17,95	Po	II
1919/16	22	21,60	P+0	21,60	Po	II
1919/17	24	24,70	P+0	24,70	Po	II
1919/18	39	39,40	P+0	39,40	Po	II
1927	146	143,70	P+4	718,50	St	I
1926	150	150,00	Su+P+4	900,00	St	I
1925	183	183,90	Su+P+5	1287,30	St	I
1924	182	184,60	Su+P+5	1292,20	St	I
1919/7	19	16,06	P+0	16,06	Pom	IV
1919/8	18	17,06	P+0	17,06	Pom	IV
1919/9	18	18,60	P+0	18,60	Pom	IV
1919/10	19	19,12	P+0	19,12	Pom	IV
1919/6	19	16,60	P+0	16,60	Pom	IV
1919/5	18	18,03	P+0	18,03	Pom	IV
1919/4	18	19,66	P+0	19,66	Pom	IV
1919/3	19	19,92	P+0	19,92	Pom	IV
1931	176	175,06	Su+P+2	700,24	St	II
1919/13	82	83,90	Su+P+2	335,60	St+Po	II
1932	176	175,20	Su+P+2	700,80	St	II
1946	15	14,75	P+0	14,75	Pom	IV
1945	15	14,53	P+0	14,53	Pom	IV
1944	15	14,55	P+0	14,55	Pom	IV
1943	15	14,50	P+0	14,50	Pom	IV
1942	15	14,60	P+0	14,60	Pom	IV
1941	15	16,65	P+0	16,65	Pom	IV
1940	15	15,88	P+0	15,88	Pom	IV
1933	15	15,65	P+0	15,65	Pom	IV
1934	15	16,30	P+0	16,30	Pom	IV
1935	15	15,10	P+0	15,10	Pom	IV
1936	15	15,68	P+0	15,68	Pom	IV
1937	15	15,30	P+0	15,30	Pom	IV
1938	15	17,50	P+0	17,50	Pom	IV
1939	15	15,95	P+0	15,95	Pom	IV
1960	15	16,37	P+0	16,37	Pom	IV
1959	15	14,98	P+0	14,98	Pom	IV
1958	15	15,00	P+0	15,00	Pom	IV
1957	15	14,90	P+0	14,90	Pom	IV



Nosilac izrade: PLAN d.o.o. Konjic  
Nosilac pripreme: OPĆINA JABLANICA

REGULACIONI PLAN "GC1-JABLANICA"  
PODRUČJE: UŽE GRADSKO PODRUČJE JABLANICE

1956	15	15,68	P+0	15,68	Pom	IV
1955	15	15,67	P+0	15,67	Pom	IV
1954	15	14,14	P+0	14,14	Pom	IV
1947	15	16,32	P+0	16,32	Pom	IV
1948	15	14,95	P+0	14,95	Pom	IV
1949	15	16,09	P+0	16,09	Pom	IV
1950	15	14,95	P+0	14,95	Pom	IV
1951	15	15,60	P+0	15,60	Pom	IV
1952	15	15,92	P+0	15,92	Pom	IV
1953	15	14,35	P+0	14,35	Pom	IV
1919/12	310	337,60	Su+P+5	2363,20	St+Po	I
1961/1	345	-	-	-	-	-
Objekat 1		115,23	P+1	230,46	Javni	I
Objekat 2		38,60	P+0	38,60	Pom	IV
1961/2	200	197,33	P+1	394,66	Javni	I
1962	487	-	-	-	-	-
Objekat 1		150,25	P+1	300,50	St+Po	II
Objekat 2		32,65	P+0	32,65	Pom	IV
Objekat 3		29,30	P+0	29,30	Pom	IV
Objekat 4		29,30	P+0	29,30	Pom	IV
Objekat 5		21,40	P+0	21,40	Pom	IV
Objekat 6		26,50	P+0	26,50	Pom	IV
1963/1	332	-	-	-	-	-
1963/2	88	-	-	-	-	-
1923	415	409,80	Su+P+4	2458,80	St	I
1922	181	184,70	Su+P+5	1292,90	St	I
1921	297	297,36	P+4+Pk	1784,16	St+Po	I
1918	439	101,60	P+1	203,20	St+Po	I
1919/20	13	-	-	-	-	-
1920	498	494,54	Su+P+4+ Pk	3461,78	St+Po	I
1919/19	5	-	-	-	-	-
1917/2	626	450,80	Su+P+4	2704,80	St	I
1917/1	715	-	-	-	-	-
1917/3	626	488,20	Su+P+4	2929,20	St	I
1917/4	160	-	-	-	-	-
1916	416	-	-	-	-	-
1966/5	659	139,50	P+2	418,50	St+Po	I
1966/2	74	72,45	P+1	144,90	Po	I
1966/1	2268	652,06	P+0	652,06	Po	I
		272,09	P+1	544,18	Po	I
1966/4	708	-	-	-	-	-
1966/3	3565	-	-	-	-	-
Objekat 1		350,00	P+0	350,00	Po	I



Nosilac izrade: PLAN d.o.o. Konjic  
Nosilac pripreme: OPĆINA JABLANICA

REGULACIONI PLAN "GC1-JABLANICA"  
PODRUČJE: UŽE GRADSKO PODRUČJE JABLANICE

Objekat 2		145,70	P+1	291,40	St+Po	I
Objekat 3		340,58	P+1	681,16	St+Po	I
1965	495	-	-	-	-	-
1964	305	-	-	-	-	-
2317/3	1116	-	-	-	-	-
1967/5	3105	-	-	-	-	-
Objekat 1		120,30	P+0	120,30	Pom	IV
Objekat 2		69,00	P+0	69,00	Pom	IV
Objekat 3		120,31	P+0	120,31	Pom	IV
1967/4	7780	3465,77	P+2	10397,31	Javni	I
1967/1	11928	-	-	-	-	-
2317/2	27	-	-	-	-	-
1967/7	34	-	-	-	-	-
2317/1	819	-	-	-	-	-
2316/1	1085	-	-	-	-	-
2316/3	434	-	-	-	-	-
1967/2	944	-	-	-	-	-
1968/8	246	154,44	P+0	154,44	Po	IV
1968/4	1432	-	-	-	-	-
1968/2	2692	-	-	-	-	-
1967/6	82	-	-	-	-	-
1968/9	23	-	-	-	-	-
1968/6	372	120,00	P+1+Pk	360,00	St+Po	I
1968/7	274	-	-	-	-	-
<b>UKUPNO PC JUG</b>	<b>57462</b>	<b>12063,98</b>		<b>42886,28</b>		
UKUPNO P.C. SJEVER	83622	15631,76		36403,34		
UKUPNO P.C. JUG	57462	12063,98		42886,28		
<b>UKUPNO P.C. SJEVER I P.C. JUG</b>	<b>141084,00</b>	<b>27695,74</b>		<b>79289,62</b>		

### ZBIRNI POKAZATELJI

	Površina (m2)	Površina pod objektom (m2)		Bruto površina (m2)		Br. stamb. jedinica
Σ SJEVER	83622	15631,76		36403,34		101
Σ JUG	57462	12063,98		42886,28		271
<b>Σ</b>	<b>141084</b>	<b>27695,74</b>		<b>79289,62</b>		<b>372</b>





Nosilac izrade: PLAN d.o.o. Konjic  
Nosilac pripreme: OPĆINA JABLANICA

REGULACIONI PLAN "GC1-JABLANICA"  
PODRUČJE: UŽE GRADSKO PODRUČJE JABLANICE

### 3.2.5.2. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA TABELE - ANALIZA POVRŠINA POD OBJEKTIMA PO VRSTAMA OBJEKATA

#### P.C. "SJEVER"

POSTOJEĆE STANJE	m2
POVRŠINA POD STAMBENIM OBJEKTIMA	1815.41
POVRŠINA POD POSLOVNIM OBJEKTIMA	6100.21
POVRŠINA POD MJEŠOVITIM OBJEKTIMA	3352.28
POVRŠINA POD POMOĆNIM OBJEKTIMA	3707.48
POVRŠINE POD JAVNIM OBJEKTIMA	656.38
<b>UKUPNO</b>	<b>15631.76</b>

#### P.C. "JUG"

POSTOJEĆE STANJE	m2
POVRŠINA POD STAMBENIM OBJEKTIMA	2833.91
POVRŠINA POD POSLOVNIM OBJEKTIMA	1671.80
POVRŠINA POD MJEŠOVITIM OBJEKTIMA	2696.67
POVRŠINA POD POMOĆNIM OBJEKTIMA	1064.27
POVRŠINE POD JAVNIM OBJEKTIMA	3778.33
<b>UKUPNO</b>	<b>12044.98</b>

### 3.2.5.3. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA – URBANISTIČKI POKAZATELJI

#### REGULACIONI PLAN GC1-JABLANICA- POSTOJEĆE STANJE URBANISTIČKI POKAZATELJI

A	B	C	D	E	F	G	H
NAZIV G.CJELINE	POVRŠINA PARCELA m2	POVRŠINA POD OBJEKTIM A m2	BRUTO RAZV. GR. POVRŠINA m2	GUSTINA IZGRAĐ. C/B	KOEFICIJENT IZGRAĐEN. D/B	BROJ STANOVNIKA	GUSTINA NASELJENOSTI br.st/ha G/B
CENTAR 1 "SJEVER"	83622.00	15631.76	36403.34	0.1869	0.4353	364	43.53
CENTAR 1 "JUG"	57462.00	12044.98	42886.28	0.2096	0.7460	976	169.85
<b>UKUPNO</b>	<b>141084.00</b>	<b>27695.74</b>	<b>79289.62</b>	<b>0.3965</b>	<b>1.1813</b>	<b>1340</b>	<b>213.38</b>

**TABELA - POSTOJEĆI BROJ STANOVNIKA PO GRAĐEVINSKIM CJELINAMA**

NAZIV GR.CJELINE	POSTOJEĆI BROJ STANOVNIKA
PC "SJEVER"	364
PC "JUG"	976
<b>UKUPNO</b>	<b>1340</b>

**3.2.6. SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA****KOLSKI SAOBRAĆAJ**

Glavna odrednica prostora u obuhvatu u pogledu saobraćaja jeste činjenica da se na ovom prostoru sastaju dva magistralna puta, M-16 i M-17, koji svojim položajem uvode u Grad niz neugodnosti koje se odnose na zagušenost saobraćaja, bezbjednost, buku, pa i aerozagađenje, što sve narušava ugodan ambijent užeg urbanog područja, dok sa druge strane pogoduje opstanku i razvoju tercijarnih djelatnosti iz oblasti trgovine, ugostiteljstva i drugih usluga. Naročito je dominantan magistralni put M-17 koji se pruža skoro cijelom dužinom obuhvata u pravcu sjever-jug. Poseban problem je dosta komplikovana raskrsnica dva magistralna puta, i on zaslužuje posebno razmatranje.

Urbanističkim planom grada Jablanice je predviđeno izmještanje magistralnog puta M-17 iz dijela centralnog gradskog područja na način da put napušta postojeću trasu na tački udaljenoj cca 70 m južno od raskrsnice dva magistralna puta, skreće prema jugoistoku i ide pojasom iznad korita vodotoka rijeke Neretve, te u pravcu stadiona FK "Turbina" prelazi na drugu obalu rijeke.

Ostale saobraćajnice u obuhvatu imaju karakter internih saobraćajnica u okviru ili po obodu građevinskih cjelina.

U okviru prostorne cjeline "JUG" je smješten autobuski terminal registrovan za međunarodni saobraćaj.

**PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ**

Gledajući kompletan obuhvat, može se konstatovati da je stanje pješačkog saobraćaja na dosta zadovoljavajućem nivou. Većina saobraćajnica u obuhvatu imaju trotoare i pješačke staze, izuzev u dijelu Ulice Omladinsko šetalište prema Hotelu Jablanica i postojećem parku, tako da se ta saobraćajnice u projekciji treba dograditi. Evidentno je takođe da se treba definisati i urediti pješački trotoar sa istočne strane magistralnog puta M-17, na potezu od Ulice Bitke za ranjenike pa do skretanja prema kompleksu HE n/N.



## **SAOBRAĆAJ U MIROVANJU**

U kompletnom obuhvatu postoji problem saobraćaja u mirovanju, odnosno- problem parkiranja, jer u pojedinim dijelovima (pogotovu u Ulici Pere Bilića) nije obezbijeđen minimalan standard "1 stan- jedno parking mjesto". Ovaj potez je dodatno opterećen nizom poslovnih, trgovačkih i ugostiteljskih sadržaja koji takođe traže prostor za parkiranje.

### **3.2.7. INFRASTRUKTURA VODOVODA I KANALIZACIJE**

#### **VODOVOD**

Značajan dio općine Jablanica trenutno se snabdijeva crpljenjem vode iz izvorišta Šanica, gravitacionim sistemom vodosnabdijevanja dok se kao alternativni izvor snabdjevanja koristi Komadinovo Vrelo pumpnim sistemom vodosnabdijevanja sa kote 163.00 m.n.m. Zapremina centralnog rezervoara je 1750 m<sup>3</sup>.

Ovim bi se skoro u cjelovitom obimu omogućio gravitacioni sistem vodosnabdijevanja. Izdašnost izvorišta Šanice je oko 300 l/s pri malim vodama u hidrološki nepovoljnim periodima. Spoj na postojeći potisni cjevovod Č.C.406,4/6 mm sistema "Komadinovo vrelo" izvršio je se u Donjoj Jablanici. Ovim se postojeći potisni cjevovod mijenja u gravitacioni i time omogućava stabilniji rad postojećeg sistema za vodosnabdijevanje.

Na ovaj način se omogućava stabilno funkcionisanje vodosnabdijevanja i u užem gradskom području, kome pripada i obuhvat ovog Regulacionog plana.

#### **KANALIZACIJA**

U Urbanističkom planu se konstatovalo da postojeći sistem kanalizacije ima djelimično izgrađene kolektore i prečistače otpadnih voda, sa uglavnom separatnim sistemom za odvodnju oborinskih i površinskih voda, tako da se nije mogla dati zadovoljavajuća ocjena postojećeg stanja kanalizacione infrastrukture u gradu.

U međuvremenu je došlo do izvedbe rekonstrukcije kanalizacionog sistema grada kojom je gradsko područje dobilo moderan kanalizacioni sistem sa više manjih uređaja za prečišćavanje fekalnih otpadnih voda i odvojenu kanalizaciju za fekalne otpadne i oborinske vode (koji još nisu u funkciji).

Kod razrade tehničkog rješenja kanalizacionog sistema Jablanice vodilo se računa da je usvojen separatan sistem kanalizacije, pa da se iz postojećeg sistema pojedini vodovi koriste samo za fekalnu ili samo za oborinsku kanalizaciju, a izuzetno, na kraćim dijelovima kao mješoviti. Oborinske vode se što kraćim putem odvede do recipijenta (rijeka Doljanka i staro korito Neretve).



### 3.2.8. ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Za opskrbu 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 5.200 m (koji povezuje naselje Ostrožac sa TS 110/35KV u Jablanici), sa četiri trafostanice TS 35/10KV ukupne dužine 86.000 m, od čega je dio u dužini od 71.500 m izveden zračno, a dio u dužini od 14.500 m podzemnim kabliranjem.

U niskonaponskom dijelu 0,4KV na teritoriji općine korisnička elektromreža se sastoji od NN 0,4KV mreže ukupne dužine 161.500 m u koju ulaze i dužine priključaka korisnika od čega je dio u dužini 14.500 m izveden zračno, a dio u dužini od 16.000 m podzemnim kabliranjem, i 84 trafostanice TS 10/0,4KV.

Kada je riječ o postojećem stanju i napajanju el.energijom kompletnog prostora Općine, navodimo četiri primarna objekta srednjeg napona za napajanje:

-Trafo stanica TS Jablanica 110/35/10 kV Jablanica snage 10 MVA, vlasništvo Elektroprenosa, koja napaja uži gradski dio od Podbrežja, Jelačića, seoska i prigradska područja od Komad. vrela do Bukovog poda i Kosnih Luka, na desnoj obali rijeke Neretve, pokriveno je sa 30 trafo stanica sekundarnog karaktera, 10/0,4 kV.

- Trafo stanica TS padina 35/10 kV 4 MVA vlasništvo HE n/N Jablanica, napaja istočni dio Općine Jablanica preko rijeke Neretve od Gornjeg Papraska do Dragan Sela uzimajući u obzir i D.Jablanicu, sa ukupno 27 trafo stanica 10/0,4 kV.

-Trafo stanica TS Brana 35/10 kV, 1,6 MVA vlasništvo Elektrodistribucije Mostar, napaja naselje Čivelj i četiri naselja općine Prozor-Rama (južni dio Općine), zaključno sa Grevićima, pokriveno sa 7 trafo stanica 10/0,4 kV.

-Trafo stanica TS Ostrožac 35/10 kV napaja MZ Ostrožac vlasništvo Elektrodistribucije Mostar (od Crnaje do zaključno sa naseljem Šabančići), sa 11 trafo stanica 10/0,4 kV.

Sadašnje stanje u postojećoj infrastrukturi za snabdijevanje i distribuciju električne energije na teritoriji Općine uglavnom zadovoljava stvarne potrebe stanovništva i privrede sa stanovišta sigurnosti kontinuiranog napajanja i kvaliteta isporučene električne energije, što se može konstatovati i za prostor u okviru obuhvata ovog Regulacionog plana.

U okviru obuhvata trenutno imamo sljedeće trafo-stanice:

- TS na parceli k.č. 397 Park, instalisane snage 630 kVA
- TS u južnom dijelu prostorne cjeline "SJEVER", na k.č. 359, snage 630 kVA
- TS u okviru radno-poslovne zone Podružnice HE n/N, snage 400 kVA
- TS u objektu na k.č. 1917/3, vezana TS na k.č. 1911, snage 630 kVA
- TS u okviru prostorne cjeline "JUG", skoro napravljenju, između Sportske dvorane i Fudbalskog stadiona, na k.č. 197/7, snage 630 kVA.



### 3.2.9. TELEKOMUNIKACIJE

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

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.

### 3.2.10. ZAŠTITA KULTURNO-HISTORIJSKOG NASLJEĐA

U Urbanističkom planu Grada nema naznačenih objekata iz obuhvata ovog Regulacionog plana koji bi imali određenu historijsku vrijednost ili neki stepen zaštite. U ulicama Pere Bilića i 1. mart postoji nekoliko objekata koji su nastali u periodu između dva svjetska rata, ili, eventualno, na kraju austrougarskog perioda, koji nemaju nikakav stepen zaštite. Jedini objekti koji bi u budućnosti mogli svjedočiti o historijskom kontinuitetu građenja u Gradu, a koji imaju šansu da opstanu (uz određene modernizacije) su dva susjedna objekta u Ulici 1. mart: zgrada MUP-a (na k.č. 1961/2) i objekat na k.č. 1962.

U obuhvatu ovog Regulacionog plana nema sakralnih objekata. Postoji jedno spomen-groblje poginulih boraca iz narodno-oslobodilačkog rata 1941-1945. i novo spomen-bilježje u blizini Robne kuće, odnosno, Hotela Jablanica.

### 3.2.11. STANJE OKOLIŠA

U Urbanističkom planu grada Jablanice su date osnovne naznake zaštite okoliša. S obzirom na ratna dešavanja i postratni period, ovom segmentu se nije posvećivala dužna pažnja. Ovim regulacionim planom će biti propisani uslovi zaštite okoliša koji su usklađeni sa federalnim setom okolinskih zakona, a to su:

- Zakon o zaštiti okoliša
- Zakon o upravljanju otpadom
- Zakon o zaštiti zraka
- Zakon o zaštiti voda
- Zakon o zaštiti prirode
- Zakon o Fondu za zaštitu okoliša Federacije BiH

Može se konstatovati da su u dosadašnjoj praksi uglavnom djelimično uzimane u obzir odredbe Zakona o zaštiti okoliša, i da će se kod nove gradnje i ostalih budućih aktivnosti u prostoru ove zakonske odredbe morati poštovati.



### **3.2.12. ZAŠTITA STANOVNIKA I MATERIJALNIH DOBARA OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA I PRAVA LICA SA SMANJENIM TJELESNIM SPOSOBNOSTIMA**

2003. godine donešen je ZAKON O ZAŠTITI I SPAŠAVANJU LJUDI I MATERIJALNIH DOBARA OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA, (Sl.novine FBiH 39/2003), a nešto kasnije i UREDBA O PROSTORNIM STANDARDIMA, URBANISTIČKO-TEHNIČKIM UVJETIMA I NORMATIVIMA ZA SPREČAVANJE STVARANJA SVIH BARIJERA ZA OSOBE SA UMANJENIM TJELESNIM SPOSOBNOSTIMA (Sl.novine FBiH 39/2003 i kasnije 48/2009).

Ovim propisima su definisane:

- mjere zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i ratnih djelovanja u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća i drugim propisima,
- mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima u skladu sa odredbama Uredbe o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za spriječavanje stvaranja svih barijera za lica sa umanjenim tjelesnim sposobnostima.

I u ovom slučaju se može konstatovati da u dosadašnjoj praksi uglavnom nisu uzimani u obzir odredbe Zakona o zaštite stanovnika i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća, kao ni odredbe Uredbe o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja svih barijera za osobe sa umanjenim tjelesnim sposobnostima, koje bi se u budućnosti morale striktno poštovati.

### **3.2.13. OGRANIČENJA U PROSTORU**

U obuhvatu Regulacionog plana „GRADSKI CENTAR 1 - JABLANICA“ postoje određena ograničenja u prostoru koja su vezana za sljedeće:

- Generalno ograničenje predstavljaju gusto razmješteni postojeći vodovi infrastrukture (vodovod i kanalizacije, elektroinstalacija i telekomunikacija), kao i činjenica da kroz najveći dio prostora obuhvata prolaze dva magistralna puta, M-16 i M-17.
- Važno ograničenje je vezano za poštovanje odredbi Urbanističkog plana grada Jablanice.



## **4. PROJEKCIJA IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORA**

### **4.1. OSNOVNA KONCEPCIJA REGULACIONOG PLANA "GRADSKI CENTAR 1- JABLANICA"**

Regulacioni plan "GRADSKI CENTAR 1- JABLANICA" je koncepcijski postavljen tako da se ovaj jako veliki prostor od cca 15,39 ha podijelio u dvije građevinske cjeline: PROSTORNU CJELINU "SJEVER", površine 8,72 ha, i PROSTORNU CJELINU "JUG", površine 6,67 ha, a onda je svaka od njih posebno tretirana kao zona u okviru plana.

I pored činjenice da se radi o pretežno izgrađenom prostoru, može se konstatovati da je značaj ovog Regulacionog plana jako velik jer konačno definiše moguću izgradnju u području koje predstavlja najveći dio površine gradskog jezgra.

Potrebno je konstatovati i činjenicu da se i na ovaj prostor reflektiraju problemi koji su immanentni cijelom gradskom jezgru. Nedostatak prostora za novu izgradnju je jedan od najvećih. Na to se logično nadovezuje nedostatak parking prostora, i u pojedinim dijelovima- nedostatak prostora za igru djece i zelenih i rekreativnih površina.

Osnovna koncepcija Regulacionog plana "GRADSKI CENTAR 1- JABLANICA" je zasnovana prije svega na identifikaciji i rješenju nekoliko ključnih gradskih problema, a to su:

- rješenje saobraćaja, prije svega dijela magistralnog puta M-17 (ulice Željeznička i Jaroslava Černija) i dijela magistralnog puta M-16 (Ulica Jaroslava Černija), te njihove raskrsnice, gdje se razmatrala opcija trake za prestrojavanje kao treće trake, a takođe i opcija sa kružnim tokom na pomenutoj raskrsnici, kao i priključci značajnih objekata sa istočne strane magistralnog puta M-17, posebno Sportske dvorane, Autobuske stanice i objekta "Tehničkog servisa", "Voćeprometa" i radne zone HE n/N, a u južnom dijelu i Stadiona i gradske pijace;
- konačno rješenje Fudbalskog stadiona sa pomoćnim terenom i tribinama;
- rješenje alternativnog pristupa suterenskog dijela Sportske dvorane;
- rješenje gradske pijace;
- rješenje prostora između ulica Jaroslava Černija, Željezničke ulice i Ulice Darovalaca krvi, na kom se nalaze pomoćni i skladišni prostori HE n/N;
- rješenje objekata prema ulicama Pere Bilića i 1. mart, koje predstavljaju centralne gradske ulice, sa rješenjem prostora između Ulice Pere Bilića i Stare ceste prema Gornjoj Koloniji.
- smještaj vatrogasnog doma.

Rješenja za navedene probleme su ponuđena kroz projekciju izgradnje i uređenja prostora po prostornim cjelinama.



Nosilac izrade: PLAN d.o.o. Konjic  
Nosilac pripreme: OPĆINA JABLANICA

REGULACIONI PLAN "GC1-JABLANICA"  
PODRUČJE: UŽE GRADSKO PODRUČJE JABLANICE

## **4.2. PROJEKCIJA IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORA PO PROSTORNIM CJELINAMA**

Projekcija izgradnje i uređenja prostora, kao i namjena površina, će biti dati kroz uspostavljene prostorne cjeline. Ukupna površina obuhvata naselja je 15,3875 ha, a obuhvata sljedeće prostorne cjeline:

- prostorna cjelina "SJEVER" – površina- 8,7182 ha.
- prostorna cjelina "JUG" – površina- 6,6693 ha.

### **4.2.1. PROSTORNA CJELINA „SJEVER“**

U analizi postojećeg stanja je naznačeno da će se prostorna cjelina „SJEVER“ razmatrati kroz 4 podcjeline koje su određene postojećim saobraćajnicama.

#### **ZAPADNA PODCJELINA**

Zapadna podcjelina, smještena između ulica Pere Bilića i Stare ceste prema Gornjoj Koloniji, sastoji se od niza parcela sa objektima prema centralnoj gradskoj ulici (Pere Bilića) koja je istovremeno i dio magistralnog puta M-16. Na ovom potezu su smješteni pretežno individualni objekti stambene i mješovite namjene, različitog boniteta i spratnosti, sa dva kolektivna stambena objekta.

Spratnost objekata prema Ulici Pere Bilića se ograničava na P+3 sa mogućnošću izgradnje suterena.

Nova gradnja je dozvoljena, gdje to dozvoljavaju postojeći uslovi, ispod nižih dijelova Stare ceste, južno od k.č. 817, s tim da se građevinska linija pomjera na rastojanje od 5m od granica parcela prema Staroj cesti. Objekti u odnosu na Ulicu Pere Bilića imaju spratnost Su+P+2, a onda se (zbog konfiguracije terena) stepenasto povlače prema Staroj cesti zadržavajući pomenutu spratnost na mjestu skoka, s tim da maksimalna spratnost iznad Stare ceste bude P+1.

Postojeći pomoćni objekti se predviđaju za rušenje, kada se za to stvore uslovi.

Sjeverno od ove parcele je Urbanističkim planom definisana zona zaštitnog zelenila na kojoj nije dozvoljena gradnja. Ovu zonu prekida jedino postojeći objekat na k.č.788. Na parcelama između Ulice Pere Bilića i pomenute zone zaštitnog zelenila, objekti se mogu dograđivati, nadograđivati ili rušiti i graditi novi, sa maksimalnom spratnošću P+3, s tim da je građevinska linija prema Ulici Pere Bilića granica trotoara, a sa zapadne strane ide do zaštitnog zelenog pojasa. I u ovom slučaju treba primijeniti prethodno opisani princip stepenaste gradnje sa maksimalnom spratnošću P+3. Kod svih zahvata prema Ulici Pere Bilića zahtijevati spajanje fasade prema Ulici. Svi objekti moraju rješavati parkiranje na svojoj parceli, sa ostavljanjem prolaza u prizemlju prema zaleđu parcele, odnosno prema parking-mjestima.

U ovoj podcjelini imamo zgradu Pošte, kao objekat javnog sadržaja, na kom se dozvoljava nadogradnja sprata. Kolektivni stambeni objekat na k.č. 830, spratnosti Su+P+1 može se nadograditi za jedan sprat uz obaveznu provjeru statičke nosivosti objekta. Drugi kolektivni stambeni objekat, na k.č. 835/1 već ima dozvoljenu spratnost P+3.





Nosilac izrade: PLAN d.o.o. Konjic  
Nosilac pripreme: OPĆINA JABLANICA

REGULACIONI PLAN "GC1-JABLANICA"  
PODRUČJE: UŽE GRADSKO PODRUČJE JABLANICE

S obzirom da se radi o centralnoj gradskoj ulici, za sve buduće zahvate se propisuje prethodna izrada idejnih projekata koji treba da zadovolje visok nivo estetskih kriterija i poštovanja ambijentalnih specifičnosti Grada, a što treba biti strogo kontrolisano od strane Službe za prostorno uređenje Općine Jablanica.

### **SJEVERNA PODCJELINA**

Sjevernu podcjelinu ograničavaju ulice Pere Bilića, Nikole Bojanovića, Omladinsko šetalište i Jaroslava Černija.

U ovoj zoni dominira zgrada Općine Jablanica sa okolnim parkom, a u njoj su smještena dva važna objekta sa centralnim funkcijama: Robna kuća i Hotel. Zgrada Općine Jablanica je već finalno definisan objekat.

Dozvoljava se nadogradnja objekata Robne kuće i Hotela Jablanica, vodeći računa o statičkim mogućnostima objekata.

Na uglu ulica Jaroslava Černija i Pere Bilića, na dijelu parcele Parka na k.č. 375/1, se formira mali trg koji treba riješiti posebnim projektom.

I u ovoj podcjelini se maksimalna spratnost ograničava na P+3.

Prema Ulici Pere Bilića imamo 4 individualna objekta mješovite namjene i jedan kolektivni stambeni objekat (na k.č. 389) koji već ima spratnost Su+P+3. Objekat na k.č. 395 takođe već ima spratnost P+3. Objekat na k.č. 390 se može nadograditi na dozvoljenu spratnost.

Objekat na k.č. 379 se ruši i pravi novi u istim gabaritima, spratnosti P+3. Objektu na k.č. 381 se omogućava da popuni prostor između objekata na k.č. 379 i 389, takođe sa spratnošću P+3.

Svi objekti iz prethodnog bloka zgrada koji graniče sa parcelom Parka (k.č. 375/1) se predviđaju za rušenje. To su objekti na sljedećim k.č. – 378, 377, 380, 383/1, 383/2, 384, 385, 386, 387, 391 i 392.

Na uglu Ulice Pere Bilića prema Ulici Nikole Bojanovića se nalazi poslovni objekat spratnosti P+0 i P+1 koji se zadržava u postojećoj formi.

Na uglu ulica N.Bojanovića i Omladinsko šetalište se između dva postojeća individualna objekta mješovite namjene, predviđa interpolacija još jednog stambeno-poslovnog objekta, a na mjestu postojećeg poslovnog montažnog objekta se predviđa izgradnja novog, stambeno-poslovnog objekta. Svi obi objekti su spratnosti P+2+Pk.

Na dijelu parka, prema Ulici Omladinsko šetalište, od staze prema zgradi Općine Jablanica pa do parcele prema Hotelu, formira se pješačka staza, s obzirom da na tom dijelu nema trotoara. Postojeći trotoar prema Omladinskom šetalištu se uređuje na adekvatan način.



Nosilac izrade: PLAN d.o.o. Konjic  
Nosilac pripreme: OPĆINA JABLANICA

REGULACIONI PLAN "GC1-JABLANICA"  
PODRUČJE: UŽE GRADSKO PODRUČJE JABLANICE

U ovoj podcjelini imamo i jedan memorijalni spomenik, dobro pozicioniran na raskršću dva magistralna puta, koji se ovim regulacionim planom zaštićuje kao memorijalni objekat.

### **JUŽNA PODCJELINA**

Južnu podcjelinu ograničavaju ulice Pere Bilića, Jaroslava Černija (mag. put M-16), Željeznička (mag. put M-17) i Ulica Darivalaca krvi.

Prema Ulici Pere Bilića su smještene četiri stambeno-poslovna objekta od kojih tri već imaju dozvoljenu spratnost od P+3, a četvrtom, na parceli 362/1, se dozvoljava nadogradnja do dozvoljene spratnosti, kao i dogradnja novog objekta na dijelu parcele na k.č. 361 (formira se nova parcela od dijela k.č.361).

Dva prizemna, interpolirana poslovna objekta se ruše, a na njihovom mjestu se može graditi interpolacija do dozvoljene spratnosti P+3, koja treba da sa objektima na k.č. 362/1 i 363/3 čini jedinstvenu arhitektonsku cjelinu, uz prethodno rješenje imovinsko-pravnih odnosa.

Kolektivni stambeni objekat na k.č. 372 zadržava postojeću formu.

Predviđeno je uklanjanje pomoćnih objekata čiji su ulazi sa parcele na k.č.371, a vlasnicima objekata se treba ponuditi parkiranje/garažni prostor u okviru budućeg podzemnog parkinga na k.č. 357.

Ostatak prostora, koji u postojećem stanju zauzimaju servisni i pomoćni prostori na zemljištu koje se vodi na JP "Elektroprivreda BiH- Podružnica HE n/N" je koncipiran kao prostor za objekte i slobodne površine koji mogu da bitno izmijene kompoziciju gradskog centra i učine ga atraktivnijim za građane i posjetioce. Prema magistralnom putu M-17 (Ulica Željeznička) se predviđa izgradnja arhitektonski atraktivnog stambeno-poslovnog niza spratnosti P+2 i P+3, u kom je poželjno da prevladavaju poslovni sadržaji, dok eventualni stambeni dijelovi ne bi trebali imati otvorene balkone/lođe niti prema parku niti prema magistralnom putu.

Na slobodnim površinama parcela na k.č. 357, 360, 361, 364 i 365 se predviđa formiranje atraktivnog parka sa pratećim sadržajima, pješačkim stazama, projektovanom hortikulturom, klupama za sjedenje i adekvatnom rasvjetom, ispod koga bi se izgradio podzemni parking/garaža, u koji bi se ulazilo iz Ulice Darivalaca krvi, a predviđeni su i pješački izlazi prema parku.

Navedeni objekti i park sa podzemnim parkingom treba da budu predmet posebnog projekta.

### **ISTOČNA PODCJELINA**

Istočna podcjelina predstavlja radnu zonu sa objektima JP "Elektroprivreda BiH- HE n/N" i pripadajućim zelenim i uređenim površinama. Postojeći objekti se mogu dograđivati i nadograđivati prema potrebama vlasnika



Nosilac izrade: PLAN d.o.o. Konjic  
Nosilac pripreme: OPĆINA JABLANICA

REGULACIONI PLAN "GC1-JABLANICA"  
PODRUČJE: UŽE GRADSKO PODRUČJE JABLANICE

U tabeli su dati projektovani zbirni podaci o objektima za kompletnu prostornu cjelinu „SJEVER“.

<b>PROSTORNA CJELINA "SJEVER" - PROJEKCIJA</b>						
NAMJENA	BROJ OBJEKATA	BONITET				BROJ STAMB. JEDINICA
		I	II	III	IV	
		I	II	III	IV	-
STAMBENI	28	28	-	-	-	68
POSLOVNI	15	15	-	-	-	-
MJEŠOVITI	51	51	-	-	-	236
POMOĆNI I GOSPOD.	5	-	-	-	5	-
JAVNI	3	3	-	-	-	-
<b>UKUPNO</b>	<b>102</b>	<b>97</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5</b>	<b>304</b>

Planirani broj stanovnika je 1095.

#### 4.2.2. PROSTORNA CJELINA „JUG“

Prostorna cjelina „JUG“ se razmatra kroz dvije podcjeline koje razdvaja magistralni put M-17 (Ulica Željeznička), koje nose nazive ZAPADNA podcjelina i ISTOČNA podcjelina.

##### ZAPADNA PODCJELINA

Zapadnu podcjelinu ograničavaju Ulica Branilaca grada, Ulica Darivalaca krvi i Ulica Željeznička.

Ovaj prostor predstavlja izgrađen i već definisan prostor u kome dominiraju kolektivni stambeni objekti, od koji jedan dio ima poslovne sadržaje u prizemlju. Ovi objekti već imaju dovoljnu spratnost, tako da nema potrebe za njihovom nadogradnjom, pogotovu što bi povećanje broja stambenih jedinica dovelo do dodatnih problema sa parkiranjem.

Objekat Policijske uprave Jablanica (MUP HNK) se predviđa za rušenje, a predviđa se novi objekat koji bi bio interpoliran između objekta na k.č. 1932 i budućeg objekta na k.č. 1962 i 1963/1, koji se takođe interpolira između budućeg objekta MUP-a i objekta na parceli 1921. Spratnost ovih objekata je P+2, a moraju imati riješeno parkiranje na svojim parcelama.

Da bi se dobio određeni broj (9) parkinga ispred zgrade kolektivnog stanovanja na k.č. 1920 i omogućio pristup iz Ulice Branilaca grada u širini 3 m, potrebno je izvršiti eksproprijaciju dijela parcele na k.č. 1918 u površini cca 21,2 m<sup>2</sup>. Na ovoj parceli se dozvoljava nadogradnja postojećeg objekta do spratnosti P+2.

Najvažniji zahvat u ovoj podcjelini se odnosi na rušenje postojećih objekata garaža u dvorištu i formiranje podzemnog parkinga/garaže. Nadzemnom prostoru se omogućava višenamjensko korištenje (park, parkiranje, interne saobraćajnice, dječija igrališta...), što se treba riješiti posebnim projektom.



Nosilac izrade: PLAN d.o.o. Konjic  
Nosilac pripreme: OPĆINA JABLANICA

REGULACIONI PLAN "GC1-JABLANICA"  
PODRUČJE: UŽE GRADSKO PODRUČJE JABLANICE

Predviđa se izmještanje postojećeg memorijalnog spomen-groblja vezanog za narodnooslobodilački rat 1941-1945, a na njegovom mjestu se planira izgradnja prostora za prezentaciju grada koji bi bio predmet posebnog projekta.

Ostali objekti u ovoj podcjelini se zadržavaju u postojećem obliku i spratnosti.

### **ISTOČNA PODCJELINA**

Istočnu podcjelinu ograničavaju Ulica Željeznička (M-17), granica parcele HE n/N, granice parcela prema kanjonu rijeke Neretve i Ulica Bitke za ranjenike.

Ovu podcjelinu možemo nazvati zonom centralnih gradskih funkcija jer su u njoj locirani objekti sa aktivnostima iz oblasti uslužnih (tercijarnih) i društvenih (kvartarnih) djelatnosti koje gradu Jablanici daju obilježja općinskog centra. Postoji i obaveza iz Urbanističkog plana grada Jablanice da se sačuva prostor za eventualno izmještanje magistralnog puta, iako je realna procjena da se to neće desiti u planskom periodu ovog Regulacionog plana.

Na magistralnom putu M-17 se od se od sjeverne granice obuhvata Regulacionog plana pa do Sportske dvorane, formira traka za prestrojavanje, koja koja prvenstveno služi za pristup objektima istočne podcjeline prostorne cjeline „JUG“, i to za vozila koja skreću idući iz pravca Sarajeva prema Mostaru, a samo u dijelu prema magistralnom putu M-16, idući prema Sarajevu, se dozvoljava prestrojavanje prema ovom magistralnom putu. Rješenje ove trake je usaglašeno sa mišljenjem JP Ceste Federacije BiH.

Idući od sjevera prema jugu, na sjevernom dijelu podcjeline, na k.č. 1966/5, je lociran stambeno-poslovni objekat koji se zadržava u postojećem stanju.

Sljedeći objekat je prodajni centar „Voćepromet“ koji se može nadograđivati u okviru granica postojećih objekata do spratnosti P+2.

Na parceli 1966/3, na kojoj se nalazi objekat „tehničkog pregleda vozila“, se može izgraditi novi objekat mješovite ili poslovne namjene, čija građevinska linija ne smije prelaziti građevinske linije objekata na susjednim parcelama sa sjeverne i južne strane, a u odnosu na magistralni put M-17. Postojeći objekti se mogu nadograditi do spratnosti P+2. U saobraćajnom pogledu planirani izlasci na magistralni put na južnom i sjevernom dijelu parcele treba da bude samo desno skretanje, dok se na „srednjem izlazu“ (k.č. 1966/1 i 1966/3) dozvoljava i lijevo skretanje.

Poboljšavaju se uslovi ulaska i izlaska sa Autobuske stanice Jablanica, koja je registrovana za međunarodni saobraćaj u smislu da se dobija veća širina ulaza i veći radijus izlaza.

Stadion malih sportova ostaje na postojećoj parceli, a prateći postojeći objekti se saniraju i adaptiraju u postojećoj spratnosti i gabaritima. Tribine i sam stadion treba da se adaptiraju i/ili rekonstruišu prema posebnom projektu.

Ispred Sportske dvorane prema M-17 i na platou sa sjeverne strane se formira višenamjenski prostor čija se detaljnija namjena može odrediti detaljnim projektom, a



Nosilac izrade: PLAN d.o.o. Konjic  
Nosilac pripreme: OPĆINA JABLANICA

REGULACIONI PLAN "GC1-JABLANICA"  
PODRUČJE: UŽE GRADSKO PODRUČJE JABLANICE

preko njega se ulazi i u suterenski parking ispod platoa Sportske dvorane sa sjeverne strane. Za ulazak, iz pravca Mostar imamo desno skretanje, a iz pravca Sarajeva se koristi novoformirana traka za prestrojavanje. Dio ovog prostora se može koristiti i za taksi-stajalište, a što će se odrediti posebnom odlukom nadležnih organa uprave. Alternativa je prostor između tribina fudbalskog stadiona i magistralnog puta M-17.

Sportski teren fudbalskog igrališta doživljava značajnu transformaciju. Formira se glavno igralište dimenzija 105 m x 67 m i pomoćni teren dimenzija 90 m x 45 m. Glavne tribine se proširuju na širinu 18,40 m a prostor ispod tribina se koristi za potrebe gradske pijace. Ispod donjeg dijela tribina, u širini 8,80 m se formira prostor u dužini igrališta, koji se može koristiti za potrebe gradske pijace i u druge svrhe. Formiraju se i tribine sa istočne strane u širini cca 10,00 m (po potrebi i šire), a takođe i manje tribine, širine 3,20 m, sa čeonih (kraćih) strana pomoćnog igrališta. Prema Neretvi se formira novi pristupni put za Sportsku dvoranu koji će omogućiti pristup i parkiranje autobusa sa sportskim ekipama, a uz sam put se formira niz parkinga, sa posebnim parkingom između puta i istočnih tribina fudbalskog igrališta.

Na parceli 1968/6 se omogućava nadogradnja postojećeg objekta i dogradnja novog na parceli 1967/6, spratnosti P+2+Pk.

U narednoj tabeli su dati zbirni podaci za kompletnu prostornu cjelinu „JUG“.

<b>PROSTORNA CJELINA "JUG" - PROJEKCIJA</b>						
NAMJENA	BROJ OBJEKATA	BONITET				BROJ STAMB. JEDINICA
		I	II	III	IV	
STAMBENI	11	11	-	-	-	140
POSLOVNI	13	13	-	-	-	-
MJEŠOVITI	18	18	-	-	-	188
POMOĆNI I GOSPOD.	1	-	-	-	1	-
JAVNI	6	6	-	-	-	-
<b>UKUPNO</b>	<b>49</b>	<b>48</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>328</b>

Na osnovu broja stambenih jedinica - planirani broj stanovnika je 1180.

#### 4.2.4. OPŠTE ODREDNICE ZA SVE GRAĐEVINSKE CJELINE

U svim građevinskim cjelinama su dozvoljena manja odstupanja od položaja i gabarita objekta prema ocjeni nadležne urbanističke službe organa uprave, radi prilagođavanja stvarnim uslovima parcele, postojećoj infrastrukturi i ostalim uslovima koji se ne mogu predvidjeti, ukoliko ne ugrožavaju susjedne objekte i ukoliko su u duhu ovog Regulacionog plana. U slučaju nedoumica može se tražiti pismeno tumačenje Nosioca izrade Regulacionog plana.

S obzirom da se radi o gradskom području, najmanja površina građevinske parcele za slobodnostojeći novi objekat je 150 m<sup>2</sup>. Sve parcele na kojima se vrši građenje moraju imati minimalno pješački pristup širine 120 cm.



Nosilac izrade: PLAN d.o.o. Konjic  
Nosilac pripreme: OPĆINA JABLANICA

REGULACIONI PLAN "GC1-JABLANICA"  
PODRUČJE: UŽE GRADSKO PODRUČJE JABLANICE

Sve parcele na kojima se vrši građenje moraju imati mogućnost priključka na kanalizacionu mrežu, riješeno snabdijevanje vodom i električnom energijom i mogućnost priključka na telekomunikacioni sistem.

Glavni projekti objekata moraju imati situaciono rješenje partera kojeg su se investitori dužni pridržavati. Izgradnja partera prema projektu treba biti uslov za tehnički prijem objekta. Gdje god je to moguće - poštovati princip „3 metra od međe“.

Dozvoljena je, takođe, izrada djelimično ili potpuno ukopanih suterenskih (podrumskih) dijelova objekta i gdje to nije izričito naglašeno u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana, u dubini i gabaritima koji ne ugrožavaju susjedne objekte i ukoliko ne podiže ukupnu visinu objekta mimo dozvoljene visine.

Kod svih izgradnji, nadogradnji, dogradnji, rekonstrukcija i interpolacija investitori su dužni da maksimalno zaštite sve postojeće objekte, a da, u slučaju da se dese štete, izvrše nadoknadu oštećenim vlasnicima.

Za sve intervencije u prostoru obuhvata se moraju raditi idejni projekti koji se moraju odobriti u nadležnoj službi Općine Jablanica u smislu saglasnosti sa ovim Regulacionim planom i općim urbanističko-tehničkim uslovima. U slučaju nedoumica potrebno je konsultovati Nosioca izrade ili tražiti njegovo pismeno tumačenje ili izjašnjenje.



Nosilac izrade: PLAN d.o.o. Konjic  
Nosilac pripreme: OPĆINA JABLANICA

REGULACIONI PLAN "GC1-JABLANICA"  
PODRUČJE: UŽE GRADSKO PODRUČJE JABLANICE

### 4.3. PARCELE I OBJEKTI. BILANSI POVRŠINA URBANISTIČKI POKAZATELJI

#### 4.3.1. SLOBODNE POVRŠINE/PARCELE I OBJEKTI

Broj parcele	Površina parcele (m <sup>2</sup> )	Površina pod objektom (m <sup>2</sup> )	Spratnost	Bruto razvijena površina (m <sup>2</sup> )	Namjena objekta
<b>RP GC1-JABLANICA - NOVO STANJE</b>					
<b>PC SJEVER</b>					
786	359	-	-	-	-
788	248	63,18	Su+P+Pk	189,54	St
787	272	51,11	P+2	153,33	St
792/1	117	116,98	P+2+Pk	467,92	St+Po
792/2	226	116,98	P+2+Pk	467,92	St
793/1	81	-	-	-	-
793/2	170	87,38	Su+P+2	349,52	St+Po
794/2	168	170,42	P+3	681,68	St+Po
794/1	70	26,87	Su+1+Pk	80,61	St
794/3	103	26,18	Su+1+Pk	78,54	St
795/2	91	91,00	P+3	273,00	St+Po
795/1	154	80,00	P+3	240,00	St+Po
796/1	165	-	-	-	-
796/2	127	-	-	-	-
796/3	54	-	-	-	-
794/4	119	121,64	P+3	486,56	St+Po
797/2	30	-	-	-	-
799	16	-	-	-	-
797/1	7	-	-	-	-
798	34	35,01	P+3	140,04	St+Po
800/1	23	-	-	-	-
800/2	128	45,00	Su+2+Pk	180,00	St
800/3	35	37,10	P+3	148,40	St+Po
801	276				
Objekat 1		70,42	P+3	281,68	St+Po
802	347	-	-	-	-
Objekat 1		72,90	P+1	145,80	St
Objekat 2		37,22	P+3	111,66	St+Po
804	244	-	-	-	-
803	204	-	-	-	-
805/2	200	199,04	P+3	476,16	St+Po
805/1	24	20,00	P+3	80,00	St+Po
806	60	56,10	P+3	224,40	St+Po
807/1	329	-	-	-	-



Nosilac izrade: PLAN d.o.o. Konjic  
 Nosilac pripreme: OPĆINA JABLANICA

REGULACIONI PLAN "GC1-JABLANICA"  
 PODRUČJE: UŽE GRADSKO PODRUČJE JABLANICE

807/2	80	56,50	P+3	226,00	St+Po
808	36	36,60	P+3	146,40	St+Po
810	200	16,50	P+3	49,50	St+Po
811	309	-	-	-	-
Objekat 1		123,70	P+3	494,80	St+Po
812	277	-	-	-	-
813	35	35,00	P+3	105,00	St+Po
814	377	124,84	P+3+Pk	624,20	St+Po
815	388	-	-	-	-
Objekat 1		90,54	P+2+Pk	362,16	St+Po
Objekat 2		21,80	P+3	87,20	St+Po
816	434	332,00	P+3	1328,00	St+Po
817	243	-	-	-	-
818	255	-	-	-	-
Objekat 1		52,44	Su+P+2	209,76	St
Objekat 2		16,31	Su+P+2	65,24	St
820	40	40,88	P+3	163,52	St+Po
821	56	56,00	P+3	224,00	St+Po
822	4	4,00	P+3	16,00	St+Po
824	62	53,84	P+2+Pk	215,36	St+Po
825	230	-	-	-	-
Objekat 1		51,60	P+2+Pk	206,40	St+Po
Objekat 2		53,70	Su+P+2	214,80	St
Objekat 3		11,55	P+3	45,20	St
826	157	-	-	-	-
Objekat 1		92,93	P+3	371,72	St
Objekat 2		35,64	P+3	142,56	St
827	173	-	-	-	-
Objekat 1		80,10	P+1+Pk	240,30	St
828	221	127,00	P+3	508,00	St
829/1	514	-	-	-	-
Objekat 1		164,00	Su+P+2	656,00	St
Objekat 2		141,00	Su+P+2	564,00	St
829/2	107	-	-	-	-
829/3	36	36,00	P+3	144,00	St+Po
830	145	140,00	Su+P+2	560,00	St
831	45	44,50	P+3	178,00	St
832/1	88	88,50	P+1	177,00	St+Po
832/2	331	-	-	-	-
Objekat 1		43,00	P+1	86,00	St
Objekat 3		83,85	Su+P+2	335,40	St
Objekat 4		13,00	P+3	52,00	St+Po
832/3	220	114,75	Su+P+2	459,00	St
833	851	-	-	-	-





Nosilac izrade: PLAN d.o.o. Konjic  
Nosilac pripreme: OPĆINA JABLANICA

REGULACIONI PLAN "GC1-JABLANICA"  
PODRUČJE: UŽE GRADSKO PODRUČJE JABLANICE

Objekat 1		212,16	P+3	848,64	St+Po
Objekat 2		175,00	Su+P+2	700,00	St
Objekat 3		36,00	P+3	108,00	St+Po
834	139				
Objekat 1		113,04	P+2+Pk	452,16	St+Po
Objekat 2		12,00	P+3	48,00	St+Po
835/1	835	-	-	-	-
Objekat 1		204,90	Su+P+3	1024,50	St
Objekat 2		55,00	P+3	220,00	St+Po
835/2	21	-	-	-	-
836	21	-	-	-	-
837	467	-	-	-	-
Objekat 1		182,66	P+2	547,98	Javni
Objekat 2		77,52	P+1	155,04	St
Objekat 3		39,00	P+3	156,00	St+Po
Objekat 4		26,00	P+3	78,00	St+Po
838/2	162	114,14	P+2+Pk	456,56	St+Po
838/1	140	79,40	P+1	158,80	St+Po
2316/1	2457	-	-	-	UL.P.BILICA
400	168	168,13	P+0	168,13	Po
333/3	42	-	-	-	-
399/2	49	-	-	-	-
375/4-1	111	106,00	P+2+Pk	424,00	St+Po
375/3	101	101,55	P+2+Pk	406,20	St+Po
375/2	143	93,22	P+2+Pk	372,88	St+Po
375/1	12767	-	-	-	-
375/1-1	98	73,00	P+2+Pk	292,00	St+Po
397	19	-	-	-	-
396	473	473,72	P+2+Pk	1421,16	Javni
395	169	84,00	P+3	252,00	St+Po
390	364	146,04	P+3	584,16	St+Po
392	18	-	-	-	-
391	27	-	-	-	-
387	20	-	-	-	-
386	19	-	-	-	-
385	19	-	-	-	-
384	20	-	-	-	-
383/2	20	-	-	-	-
383/1	21	-	-	-	-
388	234	-	-	-	-
389	168	167,46	Su+P+3	837,30	St
381	111	112,57	P+3	450,28	St+Po
382	192	52,25	P+3	209,00	St+Po
380	125	-	-	-	-



Nosilac izrade: PLAN d.o.o. Konjic  
Nosilac pripreme: OPĆINA JABLANICA

REGULACIONI PLAN "GC1-JABLANICA"  
PODRUČJE: UŽE GRADSKO PODRUČJE JABLANICE

379	128	134,09	P+3	536,36	St
377	19	-	-	-	-
378	9	-	-	-	-
376	1370	-	-	-	-
Objekat 1		553,15	P+2	1659,45	Po
Objekat 2		173,79	P+3	695,16	St+Po
374/1	4044	1149,11	Su+P+3	5745,55	Po
374/2	435	-	-	-	-
2318	3080	-	-	-	Ul Jar.Č.
371	1361	-	-	-	-
372	291	296,84	Su+P+4+Pk	2077,88	St
366/1	42	-	-	-	-
367	19	-	-	-	-
368	19	-	-	-	-
369	22	-	-	-	-
357	7097	-	-	-	-
Objekat 1		195,00	P+2	585,00	St+Po
Objekat 2		230,00	P+3	920,00	St+Po
Objekat 3		254,00	P+2	762,00	St+Po
Objekat 4		230,00	P+3	920,00	St+Po
Objekat 5		217,00	P+2	651,00	St+Po
Garaža		3651,00	Su+0	3651,00	-
363/1	245	225,16	P+3+Pk	1125,80	St+Po
363/2	132	106,42	P+3	425,68	St+Po
363/3	106	98,61	P+3	394,44	St+Po
363/4	26	27,11	P+3	81,33	St+Po
362/2	27	24,20	P+3	96,80	St+Po
362/1	92	91,79	P+3	367,16	St+Po
361	207				
361-1	72	72,00	P+3	288,00	St+Po
364	92	-	-	-	-
359	39	-	-	-	-
360	262	-	-	-	-
365	539	-	-	-	-
358	1038	-	-	-	-
356	32674	-	-	-	-
Objekat 1		169,10	Su+P+1	507,30	Po
Objekat 2		320,72	Su+P+1	962,16	Po
Objekat 3		356,25	Su+P+1	1068,75	Po
Objekat 4		301,67	P+2	905,01	Po
Objekat 5		116,83	P+2	350,49	Po
Objekat 6		66,28	P+0	66,28	Po
Objekat 7		105,19	P+1	210,38	Po
Objekat 8		142,16	P+1	284,32	Po



Nosilac izrade: PLAN d.o.o. Konjic  
Nosilac pripreme: OPĆINA JABLANICA

REGULACIONI PLAN "GC1-JABLANICA"  
PODRUČJE: UŽE GRADSKO PODRUČJE JABLANICE

Objekat 9		1620,10	P+1	3240,20	Po
Objekat 10		980,11	Su+P+1	2940,33	Po
Objekat 11		16,12	P+0	16,12	Pom
Objekat 12		28,10	P+0	28,10	Pom
Objekat 13		42,00	P+0	42,00	Pom
<b>UKUPNO SJEVER</b>	<b>83622</b>	<b>18805,26</b>		<b>56489,12</b>	
<b>P.C. JUG</b>					
1919/1	8226	3261,11	Su+0	3261,11	Podz.gar.
1919/2	174	169,12	P+4+Pk	1014,72	St+Po
1919/11	19	-	-	-	-
1929	274	287,95	P+4+Pk	1727,70	St
1928	316	316,52	P+4+Pk	1899,12	St+Po
1919/14	67	67,11	P+0	67,11	Po
1919/15	18	17,95	P+0	17,95	Po
1919/16	22	21,60	P+0	21,60	Po
1919/17	24	24,70	P+0	24,70	Po
1919/18	39	39,40	P+0	39,40	Po
1927	146	143,70	P+4+Pk	862,20	St
1926	150	150,00	Su+P+4+Pk	1050,00	St
1925	183	183,90	Su+P+5	1287,30	St
1924	182	184,60	Su+P+5	1292,20	St
1919/7	19	-	-	-	-
1919/8	18	-	-	-	-
1919/9	18	-	-	-	-
1919/10	19	-	-	-	-
1919/6	19	-	-	-	-
1919/5	18	-	-	-	-
1919/4	18	-	-	-	-
1919/3	19	-	-	-	-
1931	176	175,06	Su+P+4+Pk	1225,42	St
1919/13	82	83,90	Su+P+4+Pk	587,30	St+Po
1932	176	175,20	Su+P+4+Pk	1226,40	St
1946	15	-	-	-	-
1945	15	-	-	-	-
1944	15	-	-	-	-
1943	15	-	-	-	-
1942	15	-	-	-	-
1941	15	-	-	-	-
1940	15	-	-	-	-
1933	15	-	-	-	-



Nosilac izrade: PLAN d.o.o. Konjic  
Nosilac pripreme: OPĆINA JABLANICA

REGULACIONI PLAN "GC1-JABLANICA"  
PODRUČJE: UŽE GRADSKO PODRUČJE JABLANICE

1934	15	-	-	-	-
1935	15	-	-	-	-
1936	15	-	-	-	-
1937	15	-	-	-	-
1938	15	-	-	-	-
1939	15	-	-	-	-
1960	15	-	-	-	-
1959	15	-	-	-	-
1958	15	-	-	-	-
1957	15	-	-	-	-
1956	15	-	-	-	-
1955	15	-	-	-	-
1954	15	-	-	-	-
1947	15	-	-	-	-
1948	15	-	-	-	-
1949	15	-	-	-	-
1950	15	-	-	-	-
1951	15	-	-	-	-
1952	15	-	-	-	-
1953	15	-	-	-	-
1919/12	310	337,60	Su+P+5	2363,20	St+Po
1961/1	345	90,00	P+2	270,00	Javni
1961/2	200	95,00	P+2	285,00	Javni
1962	487	-	-	-	-
Objekat 1		150,25	P+1	300,50	St+Po
1963/1	332	-	-	-	-
1963/2	88	-	-	-	-
1923	415	409,80	Su+P+4+Pk	2868,60	St
1922	181	184,70	Su+P+5	1292,90	St
1921	297	297,36	P+4+Pk	1784,16	St+Po
1918	439	101,60	P+2	304,80	St+Po
1919/20	13	-	-	-	-
1920	498	494,54	Su+P+4+Pk	3461,78	St+Po
1919/19	5	-	-	-	-
1917/2	626	450,80	Su+P+4+Pk	3155,60	St
1917/1	715	-	-	-	-
1917/3	626	488,20	Su+P+4+Pk	3417,40	St
1917/4	160	-	-	-	-
1916	416	-	-	-	-
1966/5	659	139,50	P+2+Pk	558,00	St+Po
1966/2	74	72,45	P+2	217,35	Po
1966/1	2268	652,06	P+2	1956,18	Po
		272,09	P+2	816,27	Po
1966/4	708	-	-	-	-



Nosilac izrade: PLAN d.o.o. Konjic  
Nosilac pripreme: OPĆINA JABLANICA

REGULACIONI PLAN "GC1-JABLANICA"  
PODRUČJE: UŽE GRADSKO PODRUČJE JABLANICE

1966/3	3565	-	-	-	-
Objekat 1		350,00	P+1	700,00	Po
Objekat 2		145,70	P+2	437,10	Po
Objekat 3		340,58	P+2	1021,74	St+Po
Objekat 4		1283,00	P+2	3849,00	Po
1965	495	-	-	-	-
1964	305	-	-	-	-
2317/3	1116	-	-	-	-
1967/5	3105	-	-	-	-
Objekat 1		120,30	P+1	240,60	Javni
Objekat 2		69,00	P+1	138,00	Javni
Objekat 3		120,31	P+1	240,62	Javni
1967/4	7780	3465,77	P+2	10397,31	Javni
1967/1	11928	-	-	-	-
2317/2	27	-	-	-	-
1967/7	34	-	-	-	-
2317/1	819	-	-	-	-
2316/1	1085	-	-	-	-
2316/3	434	-	-	-	-
1967/2	944	-	-	-	-
1968/8	246	-	-	-	-
1968/4	1432	-	-	-	-
1968/2	2692	-	-	-	-
1967/6	82	82,00	P+2+Pk	328,00	St+Po
1968/9	23	-	-	-	-
1968/6	372	120,00	P+2+Pk	480,00	St+Po
1968/7	274	-	-	-	-
UKUPNO JUG	<b>57496</b>	<b>16006,53</b>		<b>58516,94</b>	

UKUPNO- SJEVER I JUG	<b>141118</b>	<b>34811,79</b>		<b>115006,06</b>	
----------------------------	---------------	-----------------	--	------------------	--

### ZBIRNI POKAZATELJI

	Površina (m <sup>2</sup> )	Površina pod objektom (m <sup>2</sup> )		Bruto površina (m <sup>2</sup> )		Br. stamb. jedinica
Σ SJEVER	83622.00	18805.26		56489.12		304
Σ JUG	57496.00	16006.53		58516.94		328
Σ	<b>141118.00</b>	<b>34811.79</b>		<b>115006,06</b>		<b>632</b>



Nosilac izrade: PLAN d.o.o. Konjic  
Nosilac pripreme: OPĆINA JABLANICA

REGULACIONI PLAN "GC1-JABLANICA"  
PODRUČJE: UŽE GRADSKO PODRUČJE JABLANICE

#### 4.3.2. BILANSI POVRŠINA

##### BILANS POVRŠINA POD OBJEKTIMA PO VRSTAMA OBJEKATA

###### P.C. "SJEVER"

POSTOJEĆE STANJE	m2
POVRŠINA POD STAMBENIM OBJEKTIMA	2660.80
POVRŠINA POD POSLOVNIM OBJEKTIMA	6048.70
POVRŠINA POD MJEŠOVITIM OBJEKTIMA	5704.06
POVRŠINA POD POMOĆNIM OBJEKTIMA	344.05
POVRŠINE POD JAVNIM OBJEKTIMA	656.38
<b>UKUPNO</b>	<b>15413.99</b>

###### P.C. "JUG"

POSTOJEĆE STANJE	m2
POVRŠINA POD STAMBENIM OBJEKTIMA	2833.91
POVRŠINA POD POSLOVNIM OBJEKTIMA	2946.06
POVRŠINA POD MJEŠOVITIM OBJEKTIMA	2632.97
POVRŠINA POD POMOĆNIM OBJEKTIMA	32.65
POVRŠINE POD JAVNIM OBJEKTIMA	3960.38
<b>UKUPNO</b>	<b>12405.97</b>

#### 4.3.3. URBANISTIČKI POKAZATELJI

A	B	C	D	E	F	G	H
NAZIV G.CJELINE	POVRŠINA PARCELA	POVRŠINA POD OBJEKTIMA m2	BRUTO RAZV. GR. POVRŠINA	GUSTINA IZGRAĐ.	KOEFICIJENT IZGRAĐEN.	BROJ STANOVNIKA	GUSTINA NASELJENOSTI - br.st/ha
	m2	m2	m2	C/B	D/B		G/B(ha)
CENTAR 1 "SJEVER"	83622	18805,26	56489,12	0,2249	0,6755	1095	131
CENTAR 1 "JUG"	57496	16006,53	58516,94	0,2784	1,0178	1180	205
<b>UKUPNO</b>	<b>141118</b>	<b>34811,79</b>	<b>115006,06</b>	<b>0,2467</b>	<b>0,8150</b>	<b>2275</b>	<b>161</b>



Nosilac izrade: PLAN d.o.o. Konjic  
Nosilac pripreme: OPĆINA JABLANICA

REGULACIONI PLAN "GC1-JABLANICA"  
PODRUČJE: UŽE GRADSKO PODRUČJE JABLANICE

Evidentno je da su planirani koeficijenti izgrađenosti za prostorne cjeline „SJEVER“ ispod jedinice (1), i iznosi ~ 0,68, dok za „JUG“ iznosi ~ 1,02. Može se konstatovati da je koeficijenti izgrađenosti (omjer bruto razvijene površine svih etaža i površine cjeline) u P.C. „SJEVER“ umjeren, dok je u P.C. „JUG“ približno 1, što je prihvatljivo za centralnu gradsku zonu. Planirana gustina naseljenosti za obuhvat Regulacionog plana iznosi 161 st/ha.

#### **TABELA - BROJ STANOVNIKA ZA OBUHVAT PO GRAĐEVINSKIM CJELINAMA**

Ukupni pokazatelji planiranog rasta stanovnika u obuhvatu Plana su dati u sljedećoj tabeli:

NAZIV PROST. CJELINE	POSTOJEĆI BROJ STANOVNIKA	PLANIRANI BROJ STANOVNIKA	KOEFICIJENT POVEĆANJA
SJEVER	364	1095	3,00
JUG	976	1180	1.21
<b>UKUPNO</b>	<b>1340</b>	<b>2275</b>	<b>1.70</b>

Planirani rast broja stanovnika u obuhvatu je cca 70%, najviše zahvaljujući novim stambenim i stambeno-poslovnim objektima u prostornoj cjelini „SJEVER“, u kojoj je porast broja stanovnika 200 %.

#### **4.3.4.PLAN PARCELACIJE**

Plan parcelacije sa okvirnim prikazom građevinskih parcela je dat u grafičkom dijelu, u prilogu broj P-3.

#### **4.4. FUNKCIJE CENTRALITETA – USLUGE I DRUŠTVENA INFRASTRUKTURA (TERCIJARNE I KVARTARNE DJELATNOSTI)**

Centralne gradske funkcije služe svestranom razvoju ličnosti i potpunijem zadovoljenju svakodnevnih i periodičnih potreba stanovništva, kako po obimu, tako i po kvalitetu i dostupnosti. Razvoj gradskih funkcija centraliteta zasniva se na očekivanom razvoju ekonomskih mogućnosti društveno-političke zajednice i rastu produktivnosti rada. Kapaciteti sadržaja uslužnih djelatnosti i društvene infrastrukture daju se u odnosu na planirani broj i strukturu stanovnika, a prema kriterijima iz Prostornog plana višeg reda (Općine i Kantona) i normativima i prostornim standardima koji se koriste u praksi urbanističkog planiranja.

#### **STATUS PROSTORA OBUHVATA RP "GRADSKI CENTAR 1- JABLANICA" U OKVIRU GRADA JABLANICE**

Prostor obuhvata Regulacionog plana "GRADSKI CENTAR 1- JABLANICA" je Urbanističkim planom grada Jablanica definisan kao sastavni dio užeg gradskog



Nosilac izrade: PLAN d.o.o. Konjic  
Nosilac pripreme: OPĆINA JABLANICA

REGULACIONI PLAN "GC1-JABLANICA"  
PODRUČJE: UŽE GRADSKO PODRUČJE JABLANICE

područja. Ovaj prostor je sastavni dio cjelokupnog gradskog jezgra, i u njemu je smješten najveći broj gradskih funkcije centraliteta,

#### **4.4.1. TERCIJARNE ILI USLUŽNE DJELATNOSTI TRGOVINA, SERVISNE USLUGE, UGOSTITELJSTVO I ADMINISTRATIVNO UPRAVNE DJELATNOSTI**

Sadržaji trgovine se prema nivou zadovoljenja potreba dijele na dnevno, povremeno i izuzetno snabdijevanje.

Svakodnevno snabdijevanje obuhvata prehrambene prodavnice i kioske za prodaju novina i duhanskih prerađevina. Prerodlično snabdjevanje obuhvata mješovite prodavnice, prodavnice odjeće, obuće, tekstila, kozmetičkih proizvoda, knjižare, sportske opreme i sl. Izuzetno snabdjevanje obuhvata prodaju industrijske robe.

U skladu sa planiranim brojem stanovnika i uobičajenim normativima, pored postojećih kapaciteta dnevnog i povremenog snabdijevanja, te za prodaju industrijske robe, u prizemljima kolektivnog, mješovitog i individualnog stanovanja treba omogućiti smještaj ovih sadržaja. To se odnosi i na trgovinu, servise (zanatstvo), kao i na ugostiteljstvo, ali i na administrativno-upravne djelatnosti (kancelarije, ispostave banke, pošte, uprave firmi, itd).

Generalno gledano, u obuhvatu ne nedostaje sadržaja iz oblasti usluga, s obzirom da preovladavaju objekti mješovite namjene, a u obuhvatu imamo i značajne objekte iz ove oblasti, kao što su zgrada Općine Jablanica, Robna kuća, Hotel, prodajni centar, tehnički servis za automobile, Poštu i upravno-radni kompleks JP EP BiH- Podružnice HE n/N.

##### **4.4.1.1. PROSTORNA CJELINA "SJEVER"**

U ovoj prostornoj cjelini dominiraju objekti mješovite namjene, što podrazumijeva da su u prizemlju objekata uglavnom smješteni sadržaji iz domena usluga. To se prvenstveno odnosi na sve objekte prema Ulici Pere Bilića. Izuzetak su tri kolektivne stambene zgrade (na k.č. 835/1, 830 i 389), ali je i za njih poželjno da se stanovi u prizemlju vremenom pretvore u poslovne sadržaje.

Predviđeni objekat mješovite namjene na k.č. 357 (na mjestu servisnih i skladišnih objekata HE n/N) će svojim sadržajim u prizemlju objekata znatno doprinijeti obogaćenju sadržaja iz oblasti usluga u užem gradskom području.

U ovoj prostornoj cjelini se nalaze ili se predviđaju objekti iz oblasti tercijara od najveće važnosti za Grad i Općinu, a to su:

- zgrada Općine Jablanica (upravno-administrativna djelatnost)
- Robna kuća "Konzum" (trgovina)
- Hotel Jablanica (ugostiteljsko-turistička djelatnost)
- Pošta (administrativne usluge)
- kompleks objekata HE n/N u kom preovladava upravno-administrativna djelatnost





#### **4.4.1.2. PROSTORNA CJELINA „JUG“**

Ovaj prostor u svom zapadnom dijelu (u odnosu na magistralni put M-17) predstavlja najveću zonu kolektivnog stanovanja u okviru gradskog jezgra Jablanice. Sedam objekata ima poslovne sadržaje u prizemlju, a devet je čisto stambenog karaktera. U zapadnoj podcjelini je lociran važno objekt iz upravno-administrativne oblasti, a to je Policijska uprava Jablanica (MUP HNK).

U istočnoj podcjelini su locirani sljedeći važni objekti iz domena usluga:

- prodajni centar „Voćepromet“ (trgovina i ugostiteljstvo)
- objekt za tehnički pregled vozila
- novoplanirani objekt na k.č. 1966/3
- Autobuska stanica za međunarodni saobraćaj
- Gradska pijaca na prostoru ispod tribina fudbalskog stadiona
- ispostava dvije banke u objektu na k.č. 1928

U obuhvatu imamo i dva individualna objekta mješovite namjene, sa djelatnošću iz oblasti trgovine i ugostiteljstva, kao i mali tržišno-zanatski centar u sjevernom dijelu zapadne podcjeline.

#### **4.4.2. KVARTARNE ILI DRUŠTVENE DJELATNOSTI**

##### **OBRAZOVANJE**

Koncepcija osnovnog obrazovanja u Gradu je zasnovana na jednoj osnovnoj školi i jednoj srednjoškolskoj ustanovi. Obje škole su van obuhvata ovog regulacionog plana.

##### **DJEČIJA, ZDRAVSTVENA I SOCIJALNA ZAŠTITA**

U obuhvatu Regulacionog plana "GRADSKI CENTAR 1- JABLANICA" nema objekata dječije, zdravstvene i socijalne zaštite.

##### **KULTURA I FIZIČKA KULTURA**

U obuhvatu ovog Regulacionog plana su alocirani najvažniji objekti i površine iz oblasti fizičke kulture u općini Jablanica. To su:

- Fudbalski stadion Jablanica sa pomoćnim igralištem
- Stadion malih sportova
- Sportska dvorana kapaciteta cca 2000 mjesta, koja sa pratećim prostorima može biti i prostor za razne kulturne manifestacije i sadržaje



## 5. ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE

Pregled zelenih i slobodnih površina se daje po prostornim cjelinama.

### PROSTORNA CJELINA „SJEVER“

U ovoj građevinskoj cjelini imamo sljedeće zelene i rekreativne površine:

- parkovska površina oko zgrade Općine Jablanica, na k.č. 375/1, površine 1,07 ha zajedno sa pješačkim stazama;
- parkovske površine oko stambenog objekta na k.č. 372, na uglu ulica Pere Bilića i Jaroslava Černija;
- zelene površine u okviru parcele administrativno-radne zone HE n/N, na k.č. 356. Orjentaciona površina parkovskog prostora je 1,9 ha;
- zaštitni zeleni pojas u sjeverozapadnom dijelu obuhvata, utvrđen Urbanističkim planom grada Jablanice, orjentacione površine 0,25 ha;
- novoformirane parkovske površine na k.č. 357, 359, 360, 361, 364 i 365 (oko novog niza objekata mješovitog sadržaja, odnosno između ulica Jaroslava Černija (M-16), Željezničke (M-17) i Branilaca grada, površine 0,58 ha.

### PROSTORNA CJELINA „JUG“

U ovoj podcjelini je veoma malo namjenskih zelenih površina, ali je kompenzacija zeleni pojas iznad korita rijeke Neretve, koji se proteže cijelom dužinom istočne strane obuhvata ove prostorne cjeline. Površina ovog zelenog pojasa, mimo parcele korita rijeke Neretve je 1,39 ha.

Na drugoj strani, ova prostorna cjelina dominira što se tiče rekreativnih površina i igrališta. Ovdje su smješteni sljedeći sadržaji:

- Stadion malih sportova, ukupne površine 0,23 ha;
- Fudbalski stadion, sa igralištem dimenzija 105 m x 67 m i pomoćnim igralištem dimenzija 90 m x 45 m. S okolnim stazama, bez tribina, površina ovih igrališta je 0,65 ha.



Nosilac izrade: PLAN d.o.o. Konjic  
Nosilac pripreme: OPĆINA JABLANICA

REGULACIONI PLAN "GC1-JABLANICA"  
PODRUČJE: UŽE GRADSKO PODRUČJE JABLANICE

## 6. INFRASTRUKTURA

Projekcija sistema infrastrukture treba da u obzir uzme porast broja stanovnika dat u sljedećoj tabeli:

NAZIV PROST. CJELINE	POSTOJEĆI BROJ STANOVNIKA	PLANIRANI BROJ STANOVNIKA	KOEFICIJENT POVEĆANJA
SJEVER	364	1095	3,00
JUG	976	1180	1.21
<b>UKUPNO</b>	<b>1340</b>	<b>2275</b>	<b>1.70</b>

Planirani rast broja stanovnika u obuhvatu je 70 %.

### 6.1. SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

#### UVOD

U analitičko dijelu ovog Regulacionog plana je konstatovano da je glavna odrednica prostora u obuhvatu u pogledu saobraćaja činjenica da se na ovom prostoru sastaju dva magistralna puta, M-16 i M-17, koji svojim položajem uvode u Grad niz neugodnosti koje se odnose na zagušenost saobraćaja, bezbjednost, buku, aerozagađenje, itd, što sve narušava ugodan ambijent užeg urbanog područja, dok sa druge strane pogoduje opstanku i razvoju tercijarnih djelatnosti iz oblasti trgovine, ugostiteljstva, turizma i drugih usluga. Naročito je dominantan magistralni put M-17 koji se pruža skoro cijelom dužinom obuhvata u pravcu sjever-jug. Poseban problem je dosta komplikovana raskrsnica dva magistralna puta, i on zaslužuje posebno razmatranje.

#### 6.1.1. KOLSKI SAOBRAĆAJ

Činjenica da se na prostoru obuhvata sastaju, i kroz njega prolaze, dva magistralna puta, M-16 i M-17 govori o izuzetnoj saobraćajnoj važnosti ovog prostora, koja prevazilazi značaj same Općine Jablanica. Posebno dominantan položaj magistralnog puta M-17, koji se pruža skoro cijelom dužinom obuhvata u pravcu sjever-jug, predstavlja problem za odvijanje saobraćaja u navedenom dijelu zbog potrebe za skretanjem prema značajnim gradskim sadržajima i istočnoj podcjelini prostorne cjeline "JUG".

Raskrsnica dva magistralna puta M-16 i M-17 je posebno analizirana. Uvođenje trake za prestrojavanje će značajno olakšati i ubrzati promet iz pravca Sarajeva prema sadržajima sa lijeve strane magistralnog puta M-17 ("Voćepromet", "Tehnički pregled", Autobuska stanica, Sportska dvorana), a takođe, iz pravca Mostara dobija se poboljšano skretanje prema magistralnom putu M-16. Dio magistralnog puta M-16, kroz Ulicu Jaroslava Černija, se proširuje da bi se dobila središnja traka za prestrojavanje u oba pravca, i prema Ulici Pere Bilića, a i prema M-17.



Nosilac izrade: PLAN d.o.o. Konjic  
Nosilac pripreme: OPĆINA JABLANICA

REGULACIONI PLAN "GC1-JABLANICA"  
PODRUČJE: UŽE GRADSKO PODRUČJE JABLANICE

Urbanističkim planom grada Jablanice je predviđeno izmještanje magistralnog puta M-17 iz dijela centralnog gradskog područja na način da put napušta postojeću trasu na tački udaljenoj cca 70 m južno od raskrsnice dva magistralna puta, skreće prema jugoistoku i ide pojasom iznad korita vodotoka rijeke Neretve, te u pravcu stadiona FK "Turbina" prelazi na drugu obalu rijeke. Ovim Regulacionim planom ovo rješenje je omogućeno, mada je realno da do ovog zahvata neće doći u periodu njegovog važenja.

Ostale saobraćajnice u obuhvatu, koje imaju karakter internih saobraćajnica u okviru prostornih cjelina, treba popraviti i dovesti u uredno stanje.

### 6.1.2. SAOBRAĆAJ U MIROVANJU

Za čitav obuhvat Regulacionog plana „GRADSKI CENTAR 1 - JABLANICA“ je konstatovano da u pojedinim dijelovima obuhvata postoji izražen problem saobraćaja u mirovanju, odnosno, parkiranja. S obzirom na postojeće stanje izgrađenosti i činjenice da je teško dobiti nova parking mjesta, ipak je postignut značajan napredak vidljiv iz naredene tabele, gdje je evidentan porast broja parking mjesta u obuhvatu od 126%.

PROSTORNA CJELINA	A	B	KOEFIČIJENT A/B
	POSTOJEĆI BROJ P.M.	PROJEKTOVANI BROJ P.M.	
SJEVER	100	222	2,22
JUG	168	383	2,28
UKUPNO	<b>268</b>	<b>605</b>	<b>2,26</b>

#### PROSTORNA CJELINA "SJEVER"

U prostornoj cjelini "SJEVER", u zapadnoj podcjelini, između Ulice Pere Bilića i Stare ceste, se postavlja uslov da svi novi objekti moraju imati riješeno parkiranje u okviru svoje parcele, bilo na slobodnim površinama ili u suterenskom, odnosno, prizemnom dijelu objekta. U sjevernoj i istočnoj podcjelini se zadržava postojeće stanje u pogledu saobraćaja u mirovanju.

Značajna izmjena se dešava u južnoj podcjelini, između ulica Jaroslava Černija, Željezničke i Ulice Darivalaca krvi. Prema magistralnom putu M-17 (Ulica Željeznička) se predviđa izgradnja parka ispod koga bi se izgradio podzemni parking/garaža sa 127 parking mjesta, u koju bi se ulazilo iz Ulice Darivalaca krvi, a predviđeni su i pješački izlazi prema parku.

Predviđeno je uklanjanje pomoćnih objekata čiji su ulazi sa parcele na k.č.371, a vlasnicima objekata se treba ponuditi parkiranje/garažni prostor u okviru budućeg podzemnog parkinga/garaže na k.č. 357. Na mjestu ovih garaža bi se dobilo 14 parking mjesta.

#### PROSTORNA CJELINA "JUG"

U pogledu prostorne cjeline "JUG", u zapadnoj podcjelini, situacija se bitno mijenja u pogledu saobraćaja u mirovanju s obzirom da se predviđa rušenje postojećih garaža u okviru parcele na k.č. 1919/1 i izgradnja podzemne garaže sa 96 parking mjesta. Iznad



Nosilac izrade: PLAN d.o.o. Konjic  
Nosilac pripreme: OPĆINA JABLANICA

REGULACIONI PLAN "GC1-JABLANICA"  
PODRUČJE: UŽE GRADSKO PODRUČJE JABLANICE

garaža se predviđa višenamjenski prostor koji će biti riješen posebnim projektom, a na kom je dozvoljeno da se dio iskoristi i za saobraćaj u mirovanju.

Novi objekat mješovite namjene na k.č. 1962 treba imati obezbijeđeno parkiranje u okviru svojih parcela, kao i novi objekat MUP-a (na k.č. 1961/1 i 1961/2).

U istočnoj podcjelini se dešavaju određene promjene. Ispred Sportske dvorane (prema M-17) se formira višenamjenski plato koji se može koristiti i za parkiranje, a i za taksistajalište, što će se odrediti posebnom odlukom nadležnih organa uprave. Alternativa za taksistajalište je dio prostora između pomoćnog fudbalskog igrališta i magistralnog puta M-17.

S obzirom da se glavne tribine Fudbalskog stadiona proširuju na širinu 18,40 m, dio prostora između tribina i M-17 se pazarnim danom koristi za potrebe gradske pijace, a ostalim danima kao parking. U pravcu pomoćnog stadiona se formira 5 p.m. koja mogu, alternativno, da služe kao taksistajalište.

Prema Neretvi se formira novi pristupni put za Sportsku dvoranu koji će omogućiti pristup i parkiranje autobusa sa sportskim ekipama, a uz sam put i ispod istočnih tribina stadiona se formira niz od 58 parking-mjesta.

### **6.1.3. PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ**

Opća odredba koja vrijedi za obje građevinske cjeline je da postojeće trotoare treba urediti i, gdje je god to moguće, onemogućiti parkiranje i zaustavljanje vozila na pješačkim površinama postavljanjem adekvatnih prepreka (čunjeva, povišenih ivičnjaka, i slično).

Gledajući kompletan obuhvat, može se konstatovati da je stanje pješačkog saobraćaja na dosta zadovoljavajućem nivou.

Većina saobraćajnica u obuhvatu imaju trotoare i pješačke staze, izuzev u dijelu Ulice Omladinsko šetalište prema Hotelu Jablanica i postojećem parku, tako da se u ovoj projekciji uređenja prostora predviđa izgradnja pješačke saobraćajnice/trotoara, koji se povezuje sa pješačkom stazom postojećeg parka. Postojeći trotoar prema Omladinskom šetalištu se uređuje na adekvatan način.

U južnoj podcjelini prostorne cjeline "SJEVER" se formiraju nove pješačke saobraćajnice u okviru budućeg parka/trga, sa zapadne strane novog niza stambeno-poslovnih objekata, koje povezuje ulice Jaroslava Černija i Darivalaca krvi. Sa istočne strane pomenutog niza se izgrađuje parkovska površina sa drvoredom prema M-17.

Definiše se i uređuje pješački trotoar sa istočne strane magistralnog puta M-17, na kompletom potezu od Ulice Bitke za ranjenike pa do skretanja prema kompleksu HE n/N, u minimalnoj širini 2 m, sa isrtavanjem horizontalne signalizacije kretanja pješaka.

Generalno, određuje se minimalna širina pješačkih saobraćajnica od 2 m.



## **6.2. INFRASTRUKTURA VODOVODA I KANALIZACIJE**

### **VODOVOD**

U analitičkom dijelu Regulacionog plana je rečeno da se značajan dio općine Jablanica u pogledu vodosnabdijevanja trenutno snabdijeva vodom koja se crpi iz izvorišta Šanica i vodi gravitacionim cjevovodom, dok se kao alternativni izvor snabdijevanja koristi Komadinovo Vrelo, sa pumpnim sistemom vodosnabdijevanja sa kote 163.00 m.n.m. Zapremina centralnog rezervoara je 1750 m<sup>3</sup>.

Ovim bi se skoro u cjelovitom obimu omogućio gravitacioni sistem vodosnabdijevanja naselja Jablanica. Izdašnost izvorišta Šanice je oko 300 l/s pri malim vodama u hidrološki nepovoljnim periodima. Spoj na postojeći potisni cjevovod Č.C.406,4/6 mm sistema "Komadinovo vrelo" izvršen je u Donjoj Jablanici. Na taj način se postojeći potisni cjevovod promijenio u gravitacioni i time se omogućilo stabilan rad sistema za vodosnabdijevanje Grada.

Na ovaj način se omogućilo stabilno funkcionisanje vodosnabdijevanja i u užem gradskom području, kome pripada obuhvat ovog Regulacionog plana.

Postojeće stanje mreže zadovoljava potrebe u obuhvatu, s tim da će se trebati obezbijediti vodosnabdijevanje novog stambeno-poslovnog niza na k.č. 357, za što se treba napraviti poseban elaborat.

### **KANALIZACIJA**

Rekonstrukcijom dijela kanalizacionog sistema Grada gradsko područje je dobilo zadovoljavajući nivo odvodnje otpadnih voda sa predviđenih više manjih uređaja za prečišćavanje fekalnih otpadnih voda i separadni sistem kanalizacije za fekalne i oborinske vode.

Kod razrade tehničkog rješenja kanalizacionog sistema Jablanice vodilo se računa da se usvoji separadni sistem kanalizacije, tako da se iz postojećeg sistema pojedini vodovi koriste samo za fekalnu ili samo za oborinsku kanalizaciju, a izuzetno, na kraćim dijelovima kao mješoviti. Oborinske vode se najkraćim putem odvede do recipijenta (rijeka Doljanka i staro korito Neretve).

U narednom periodu će biti potrebno sisteme za prečišćavanje staviti u funkciju.

Na fekalnim kolektorima predviđen je potreban broj revizionih okana koji osiguravaju pravilno funkcioniranje sistema i omogućuju održavanje tokom eksploatacije. Revizionna okna su projektovana na svim lomovima trase, kao i na dužim pravcima, tako da maksimalni međusobnim razmak šahtova ne prelazi 50.00 m.

Revizionna okna su ugradbeni elementi tipske izvedbe, izrađeni kao ekonomično rješenje ulaza u veliku cijev. To su polumontažna okna od nabijenog betona MB 30 i betonskih šahtovskih cijevi prečnika 1.0 m. Okna su sa konusnim završetkom i armirano betonskim prstenom za izravnjanje i osloncem poklopca šahta. Revizionna okna su pokrivena univerzalnim ventiliranim poklopcima od modularnog liva (ductile



iron) klase nosivosti D 400 za laki i/ili teški saobraćaj niskog intenziteta. Poklopci su snabdjeveni šarkom za otvaranje i protuudarnim uloškom.

### 6.3. ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

U analitičkom dijelu Regulacionog plana je konstatovano da za opskrbu i distribuciju električne energije na teritoriji Općine Jablanica postoji u radno-funkcionalnom stanju odgovarajuća mreža dalekovoda i trafostanica.

Na osnovu podataka iz Urbanističkog plan Jablanice konstatuje se da se u visokonaponskom dijelu elektroenergetska mreža na teritoriji Općine Jablanica sastoji od VN 35 kV dalekovoda dužine 5.200 m (koji povezuje naselje Ostrožac sa TS 110/35KV u Jablanici), te sa još četiri trafostanice TS 35/10 kV, ukupne dužine 86.000 m, od čega je dio u dužini od 71.500 m izveden zračno, a dio u dužini od 14.500 m podzemnim kabliranjem.

U niskonaponskom dijelu 0,4 KV na teritoriji općine korisnička elektromreža se sastoji od NN 0,4KV mreže ukupne dužine 161.500 m u koju ulaze i dužine priključaka korisnika od čega je dio u dužini 14.500 m izveden zračno, a dio u dužini od 16.000 m podzemnim kabliranjem, i 84 trafostanice TS 10/0,4KV.

Kada je riječ o postojećem stanju i napajanju el.energijom kompletnog prostora Općine, postoje četiri primarna objekta srednjeg napona za napajanje:

- Trafo stanica TS Jablanica 110/35/10 kV Jablanica snage 10 MVA, vlasništvo Elektroprenosa, koja napaja uži gradski dio od Podbrežja, Jelačića, seoska i prigradska područja od Komad. vrela do Bukovog poda i Kosnih Luka, na desnoj obali rijeke Neretve, pokriveno je sa 30 trafo stanica sekundarnog karaktera, 10/0,4 kV.
- Trafo stanica TS Padina 35/10 kV 4 MVA, vlasništvo HE n/N Jablanica.
- Trafo stanica TS Brana 35/10 kV, 1,6 MVA vlasništvo Elektrodistribucije Mostar.
- Trafo stanica TS Ostrožac 35/10 kV napaja MZ Ostrožac, vlasništvo Elektrodistribucije Mostar.

Stanje u postojećoj infrastrukturi za snabdijevanje i distribuciju električne energije na teritoriji Općine uglavnom zadovoljava stvarne potrebe stanovništva i privrede sa stanovišta sigurnosti kontinuiranog napajanja i kvaliteta isporučene električne energije, što se može konstatovati i za prostor u okviru obuhvata ovog Regulacionog plana.

U okviru obuhvata imamo sljedeće trafo-stanice:

- TS na parceli k.č. 397 Park, instalisane snage 630 kVA, koja se zadržava.
- TS u južnom dijelu prostorne cjeline "SJEVER", na k.č. 359, snage 630 kVA, koja se premiješta u južnu lamelu novog niza mješovitog sadržaja, na k.č. 357, s tim da se, u odnosu na prethodnu TS, mora planirati proširenje kapaciteta za planirane nove objekte.
- TS u okviru radno-poslovne zone HE n/N, snage 400 kVA se zadržava.
- TS u objektu na k.č. 1917/3, vezana TS na k.č. 1911, snage 630 kVA, se zadržava.



Nosilac izrade: PLAN d.o.o. Konjic  
Nosilac pripreme: OPĆINA JABLANICA

REGULACIONI PLAN "GC1-JABLANICA"  
PODRUČJE: UŽE GRADSKO PODRUČJE JABLANICE

- TS u okviru prostorne cjeline "JUG", skoro napravljenu, između Sportske dvorane i Fudbalskog stadiona, na k.č. 197/7, snage 630 kVA, se zadržava.

#### **6.4. TELEKOMUNIKACIJE**

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

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.

Novoplanirana infrastruktura ka objektima koji se planiraju graditi, a koji su predviđeni Regulacionim planom, se odnosi na rezervisanje trasa i koridora koji će se koristiti za polaganje telekomunikacione infrastrukture u cilju uvezivanja u telekomunikacioni sistem.

Tehničkim rješenjem BH Telecoma se su date postojeća i novoplanirana pristupna TK mreža na području obuhvata predmetnog Regulacionog plana i to:

- primarna mreža od glavnog razdjelnika (u daljem tekstu: GR) udaljenog pretplatničkog stupnja (u daljem tekstu: UPS) do izvoda (mreža glavnih i distributivnih kablova) i
- razvodna mreža od izvoda do VVD kutije na objektu.

Osnove tehničkog rješenja su sljedeće:

1. Opšti podaci, tehnički podaci, tehničko rješenje.
2. Ostale osnove koje su sačinjene u fazi izrade ovog tehničkog rješenja, a bile su nužne da bi se moglo sačiniti ovo tehničko rješenje.
3. Opšti podaci, tehnički podaci, tehničko rješenje i ostali zahtjevi koji su neophodni: mikrolokacija, izbor trasa kablovske kanalizacije, tip kablova i opreme, način polaganja istih, izbor kablovskih okana itd.

Ostale osnove koje su bile nužne za izradu tehničkog rješenja su:

- Trase kablova primarne telekomunikacione mreže se definišu tako da idu što je moguće više trasom lokalne putne komunikacije i to: u zaštitnom pojasu putne komunikacije, stranom usjeka, bankinom ili pješačkom stazom, tako da se omogući mašinski iskop.
- Trase kablova sekundarne telekomunikacione mreže u slučaju kada su objekti i kabl primarne mreže na istoj strani puta definišu su tako da idu u rov primarne mreže koji će biti zajednički rov. U slučaju, kada su objekti na dvije strane puta, trase kablova razvodne tk mreže za objekte koji se ne nalaze na strani kablova primarne mreže definišu se tako da idu međom odnosno zelenom površinom, da bi se što manje oštetile betonske i asfaltne površine odnosno betonske ograde, jer to iziskuje velike troškove kod realizacije izgradnje razvodne mreže. Iz tog razloga,





- razvodna mreža se definiše tako da se objektima prilazi kroz bašte (sa "mekše" strane), gdje će biti manje kopanja po betonu ili asfaltu.
- Kablovi pristupne tk mreže se završavaju direktno na GR, na rastavnim letvicama.
  - Predviđeni su kapaciteti svih kablova u paricama prema tvorničkom katalogu sa maksimalnim kapacitetom do 200x2.
  - Planirana rezerva za narednih 10 godina je raspoređena na izvodima.
  - Predviđeno je da se spajanje vodiča kablova vrši pomoću spojnih modula tipa 25x2.
  - Predviđeno je da se izvod koristi kao nastavak do kapaciteta kablova 100x2.
  - Predviđeni su izvodi sa kapacitetima 10x2, 20x2, 30x2, 50x2 i 70x2.
  - U svakom izvodu su predviđene reglete samo za primarnu mrežu.
- Predviđena je i izgradnja kablovske kanalizacije i za istu se definiše polaganje cijevi po slijedećem principu:
    - Na trasi primarnog kabla polagati do 2 cijevi PVC  $\Phi 110$ mm kao i 3 cijevi PEHD  $\Phi 50$  mm u koje će se uvlačiti kabal primarne mreže. Račvanje i izradu nastavka na primarnom kablu vršiti u betonskim kablovskim oknima dimenzija 1,5x1,5x0,8 m ili manjim, sa teškim poklopcem, a prolazna okna raditi kao betonska u dimenzijama 0,60x0,60 m sa betonskim ili metalnim poklopcem, te kao plastična dimenzija 0,9x0,9m.
    - na prelazu asfaltnog ili betonskog puta, izvršiti bušenje trupa puta ili izraditi prelaz prekopavanjem za polaganje cijevi PVC  $\Phi 110$  mm.
    - kabl razvodne mreže kapaciteta 2x2 i 6x2 uvlačiti u cjev PEHD  $\Phi 50$  mm, i iste na kraju uvlačiti u juvidur (rebrastu) cijev  $\phi 16$  mm i  $\phi 23$  mm respektivno, dužine 1,5 m uz svaki objekat do VVD kutije.
  - Bit će predviđena prenaponska zaštita tako da sprovede standardne mjere prenaponske zaštite i to po jedan modul na svaku regletu na GR i kablovskom izvodu, te traku za uzemljenje izvoda FeZn 25x4, dužine 60m. Predvidjeti materijal koji je standardiziran i atestiran za ovu primjenu.

Tehničko rješenje pristupne tk mreže treba biti urađeno na osnovu sagledavanja postojećeg stanja pristupne tk mreže, objekata i instalacija drugih imalaca, planskih podloga, iskazanih potreba za kapacitete u paricama za postojeće i buduće objekte kao i ostalih osnova za izradu tehničkog rješenja.

Osnovna ideja ovog koncepta je da se primijeni savremena distribuirana komutacija što znači da se projektno rješenje pristupne tk mreže realizuje korištenjem UPS-a, čime se postižu mnoge prednosti za usluge koje će se pružati u ovoj tk mreži.

Na osnovu svega naprijed iznesenog nova pristupna tk mreža treba biti isprojektovana po sljedećem konceptu:

1. Sa UPS-om u objektu za vanjsku montažu. Tokom izrade Glavnog projekta pristupne tk-mreže definisat će se lokacija UPS-a koja treba da zadovolji kriterije izbora trasa i dužine kablova, veličine naseljenog mjesta, dostupnosti u bilo koje godišnje doba i sigurnosti.



Nosilac izrade: PLAN d.o.o. Konjic  
Nosilac pripreme: OPĆINA JABLANICA

REGULACIONI PLAN "GC1-JABLANICA"  
PODRUČJE: UŽE GRADSKO PODRUČJE JABLANICE

2. Sa primarnom mrežom sa više kablovskih pravaca, uz korištenje principa da kablovski pravci imaju što manje dužine i što manje nastavaka, sa maksimalnim kapacitetom od 200 parica.

3. Sa razvodnom mrežom u kojoj se za svaki objekat polaže po jedan kabl od izvoda do VVD kutije na objektu. Za izrazito udaljene objekate kabl se polaže od izvoda do VVD kutije na jednom (najčešće objektu koji se nalazi u sredini) od tih objekata, a odatle se polaže po jedan kabl do VVD kutije na susjednim objektima. Kablovi razvodne mreže se uvlače u cijevi PEHD  $\Phi 32$  mm.

4. Sa izgradnjom sekundarnog djela kablovske kanalizacije od njene kičme do pojedinih stambenih objekata. Kičma kablovske kanalizacije se proteže duž magistralnog puta M-17, Mostar – Sarajevo. Kablovsku kanalizaciju će činiti cijevi tipa: PVC  $\Phi 110$  mm i PEHD  $\Phi 50$  mm PEHD  $\Phi 32$  mm, a duž primarnih kablova koji se odvajaju od kičme k polaganjem po jedne ili dvije cijevi PEHD  $\Phi 50$  mm u rov pored kablova primarne mreže što omogućava lakše održavanje i proširenje pristupne tk-mreže.

Na osnovu naprijed izloženog može se zaključiti sljedeće :

- Da je opisani koncept pristupne tk-mreže u potpunosti opravdan kako u djelu koji je već izgrađen tako i u djelu koji je predmet budućih investicionih ulaganja, što potvrđuju i argumenti koji su u vezi sa ovim prethodno navedeni (bit će primjenjena savremena distribuirana komutacija – UPS, čime se u velikoj mjeri smanjuju dužine pretplatničkih linija sa čime se omogućava racionalnija izgradnja pristupne tk-mreže i doprinosi boljem kvalitetu prenosa i tk-usluga, olakšava funkciju održavanja itd.);
- Da će se, na osnovu izloženih principa, isprojektovati tehničko rješenje primarne i razvodne mreže koje će biti najcjelishodnije, kako sa tehničkog tako i sa ekonomskog stanovišta;
- Da kapaciteti koncentratora za telefonski saobraćaj (telefonska centrala – komutacija) i koncentratora za širokopojasni prenos podataka zadovoljavaju sve zahtjeve i iskazane potrebne kapacitete za postojeće i buduće potrebe tako da se svakom potencijalnom pretplatniku omogući priključenje na javnu telekomunikacionu mrežu;
- Da izgrađena i projektovana pristupna mreža u potpunosti pokriva cijelo zahtjevano područje.
- Vrijednost investicionih ulaganja u novoplaniranu telekomunikacionu infrastrukturu iznositi će cca. 200.000 KM.



Nosilac izrade: PLAN d.o.o. Konjic  
Nosilac pripreme: OPĆINA JABLANICA

REGULACIONI PLAN "GC1-JABLANICA"  
PODRUČJE: UŽE GRADSKO PODRUČJE JABLANICE

## 7. TROŠKOVI UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Troškovi uređenja građevinskog zemljišta proizilaze iz planiranih zahvata u prostoru obuhvata. Glavni zahvati predviđeni Regulacionim planom "GRADSKI CENTAR 1 - JABLANICA", vezani za troškove uređenja partera u obuhvatu, koji se odnose na izgradnju dva velika podzemna parkinga, rekonstrukciju postojećih kolskih i pješačkih saobraćajnica, izgradnju novih, dodatno popločanje pješačkih saobraćajnica i trotoara u obuhvatu, te formiranje novih pješačkih saobraćajnica i novih parking-mjesta. U troškove uređenja takođe ulazi i priprema građevinskog zemljišta za buduću gradnju, kao i troškovo rekonstrukcije i dogradnje sistema infrastrukture.

RED. BROJ	VRSTA RADOVA PO PROST. CJELINAMA	OPIS RADOVA I LOKACIJA	JEDIN. MJERE	KOLIČINA	CIJENA KM/j.mj.	UKUPNO KM
<b>A</b>	<b>P.C. SJEVER</b>					
1	Uređenje zemljišta za buduću izgradnju na parcelama u vlasništvu Općine Jablanica, ispod "Stare ceste".	Obezbjedeње priključaka komunalne infrastrukture, geološkog elaborata, itd. Lokacija: parcele na k.č. 829/1, 829/2 i 831.	m2	705	20	14100
2	Poboljšavanje saobraćajnih uslova na raskrsnici.	Poboljšavanje saobraćajnih uslova skretanja od Ulice Pere Bilića prema Staroj cesti sa rješenjem prestrojavanja.	pauš.	1	8000	8000
3	Formiranje trotoara.	Formiranje trotoara u dijelu Omladinske ulice prema "Parku" na k.č. 375/1.	m1	120	160	19200
4	Formiranje trga.	Formiranje manjeg gradskog trga na uglu ulica Jaroslava Černija i Pere Bilića, sa planiranjem urbanog mobilijara, manje fontane, rasvjete i sl.	m2	275	120	33000
5	Rekonstrukcija dijela Ulice Jaroslava Černija	Rekonstrukcija dijela Ulice Jaroslava Černija između mag.puta M-17 i Ulice Pere Bilića, prema saobraćajnom rješenju iz Regulacionog plana, sa rekonstrukcijom trotoara sa južne strane.	m1	75	600	45000
6	Rekonstrukcija raskrsnice puteva M-16 i M-17.	Rekonstrukcija raskrsnice puteva M-16 i M-17 prema rješenju iz Regulacionog plana, sa semaforizacijom, u saglasnosti sa JP Ceste FBiH.	pauš.	1	50000	50000
7	Saobraćajna traka za prestrojavanje, na magistralnom putu M-17.	Formiranje saobraćajne trake na Magistralnom putu M-17 za prestrojavanje, i brže odvijanje saobraćaja.	m1	470	500	235000
8	Izgradnja podzemnog parkinga.	Izgradnja podzemnog parkinga spratnosti Su+0 na parcelama na k.č. 357-dio, 360, 361, 364 i 365.	m2	3700	350	1295000



Nosilac izrade: PLAN d.o.o. Konjic  
Nosilac pripreme: OPĆINA JABLANICA

REGULACIONI PLAN "GC1-JABLANICA"  
PODRUČJE: UŽE GRADSKO PODRUČJE JABLANICE

9	Formiranje parka.	Formiranje novog parka iznad podzemnog parkinga iz stavke 8, sa rješenjem pješačkih staza i svim potrebnim elementima za parkovsko uređenje (urbani mobilijar, fontana, hortikultura, rasvjeta.	m2	4800	150	720000
10	Uređenje zemljišta za buduću izgradnju objekata.	Uređenje zemljišta za izgradnju novog niza objekata mješovitog sadržaja na parceli 357-1, sa obezbjeđenjem priključaka komunalne infrastrukture, geološkog elaborata, itd.	m2	2000	50	100000
<b>UKUPNO P.C. SJEVER</b>						<b>2519300</b>
<b>B</b>	<b>P.C. JUG</b>					
1	Izgradnja podzemnog parkinga.	Izgradnja podzemnog parkinga spratnosti Su+0 na parceli na k.č. 1919/1, sa formiranjem višenamjenskog platoa iznad i rušenjem pomoćnih objekata u dvorištu između kolektivnih stambenih i mješovitih objekata, u gabaritima predviđenim Regulacionim planom.	m2	2900	380	1102000
2	Formiranje pristupnog puta za parkinge.	Formiranje pristupnog puta za saobraćaj za parkiranje na parceli 1919/1.	m1	26	500	13000
3	Formiranje platoa ispred sportske dvorane.	Formiranje platoa ispred sportske dvorane sa trotoarom, zelenilom (drvoredom), i sl.	m2	1400	120	168000
4	Formiranje partera.	Formiranje partera između glavnog i pomoćnog fudbalskog igrališta i magistralnog puta M-17, sa uređenjem pješačke staze, zelenilom, itd.	m2	2500	120	300000
5	Rekonstrukcija tribina.	Rekonstrukcija i proširenje tribina na Fudbalskom stadionu.	m2	2800	250	700000
6	Izgradnja pomoćnog igrališta.	Formiranje pomoćnog igrališta pored glavnog igrališta, sa pripadajućim parterom i bočnim tribinskim prostorom, dimenzija prema Regulacionom planu.	m2	5900	100	590000
7	Izgradnja saobraćajnice.	Izgradnja saobraćajnice od Ulice Bitke za ranjenike do Sportske dvorane.	m2	1600	150	240000
8	Izgradnja partera sa parkingom.	Izgradnja partera sa parkingom između saobraćajnice do sportske dvorane i istočne strane fudbalskog terena.	m2	1800	150	270000



Nosilac izrade: PLAN d.o.o. Konjic  
Nosilac pripreme: OPĆINA JABLANICA

REGULACIONI PLAN "GC1-JABLANICA"  
PODRUČJE: UŽE GRADSKO PODRUČJE JABLANICE

9	Sanacije Ulice "Bitka za ranjenike".	Rekonstrukcija i sanacije dijela Ulice "Bitka za ranjenike" koji je u obuhvatu RP, sa formiranjem trotoara.	m1	169	500	84500
10	Premještanje Memorijalnog spomenika iz NOB-a i formiranje prostora za prezentaciju grada.	Premještanje Memorijalnog spomenika iz NOB-a 1941-1945.god. i izgradnja prostora za prezentaciju grada na parceli na k.č. 1916.	pauš.	1	100000	100000
<b>UKUPNO P.C. JUG</b>						<b>3567500</b>
<b>C</b>	<b>ZAJEDNIČKI TROŠKOVI ZA OBUHVAT</b>					
1	Rekonstrukcija i dogradnja sistema TK	Rekonstrukcija i dogradnja sistema telekomunikacija u obuhvatu RP	pauš.	1	200000	200000
2	Rekonstrukcija i dogradnja sistema ED mreže sa javnom rasvjetom	Rekonstrukcija i dogradnja elektrodistributivnog sistema u obuhvatu RP	pauš.	1	160000	160000
3	Rekonstrukcija i dogradnja sistema vodovoda i kanalizacije	Rekonstrukcija i dogradnja sistema odvodnje oborinskih i otpadnih voda u obuhvatu RP	pauš.	1	120000	120000
4	Uređenja pješačkih saobraćajnica i trotoara	Uređenja pješačkih saobraćajnica i trotoara	pauš.	1	150000	150000
<b>UKUPNO C</b>						<b>630000</b>
<b>A</b>	<b>UKUPNO P.C. SJEVER</b>					<b>2519300</b>
<b>B</b>	<b>UKUPNO P.C. JUG</b>					<b>3567500</b>
<b>C</b>	<b>UKUPNO-ZAJED.TROŠKOVI</b>					<b>630000</b>
<b>SVEUKUPNO (A+B+C)</b>						<b>6716800</b>



Nosilac izrade: PLAN d.o.o. Konjic  
Nosilac pripreme: OPĆINA JABLANICA

REGULACIONI PLAN "GC1-JABLANICA"  
PODRUČJE: UŽE GRADSKO PODRUČJE JABLANICE

## 8. ZAKLJUČAK

Regulacioni plan "GRADSKI CENTAR 1 - JABLANICA" je koncepcijski postavljen tako da se ovaj jako veliki prostor od 15,39 ha podijelio u dvije prostorne cjeline (SJEVER i JUG), a onda je svaka od njih, sa svojim podcjelinama, posebno tretirana kao zona u okviru plana.

Osnovna karakteristika kompletnog područja jeste da je to, u najvećoj mjeri, izgrađen prostor, što se može reći za obje prostorne cjeline. Potrebno je konstatovati i činjenicu da se i na ovaj prostor reflektiraju problemi koji su immanentni cijelom gradskom jezgru. Nedostatak prostora za novu izgradnju je jedan od najvećih.

I pored činjenice da se radi o pretežno izgrađenom prostoru, može se konstatovati da ipak postoje značajni dijelovi prostora, koji su od izuzetnog značaja za izgled i funkcionisanje Grada, a koji nisu definisani u smislu namjene i korištenja prostora. To se prvenstveno odnosi na prostor ispod Stare ceste za Gornju Koloniju, prostor skladišta Podružnice HE n/N između ulica Darivalaca krvi, Željezničke (M-17) i dijela Ulice Jaroslava Černija, izgled Ulice Pere Bilića, rješenje saobraćaja, itd.

Zato je značaj ovog Regulacionog plana jako velik, jer konačno definiše moguću izgradnju objekata suprastrukture i infrastrukture u području koje predstavlja više od polovine površine gradskog jezgra.

U dvije prostorne cjeline ovog Regulacionog plana, koje su nastale uglavnom u novije vrijeme, odnosno, u drugoj polovini 20. vijeka ili kasnije, dozvoljen je slobodni pristup projektovanju objekata sa svim elementima moderne arhitekture, ali opet, uz maksimalno poštivanje ambijenta grada Jablanice sa svojim specifičnostima naselja sjeverne Hercegovine.

Sa ovim Regulacionim planom se definitivno vrši usklađivanje postojećeg stanja sa važećom prostorno-planskom dokumentacijom i konačno precizira izgradnja na prostoru obuhvata.

Konjic, oktobar 2015.

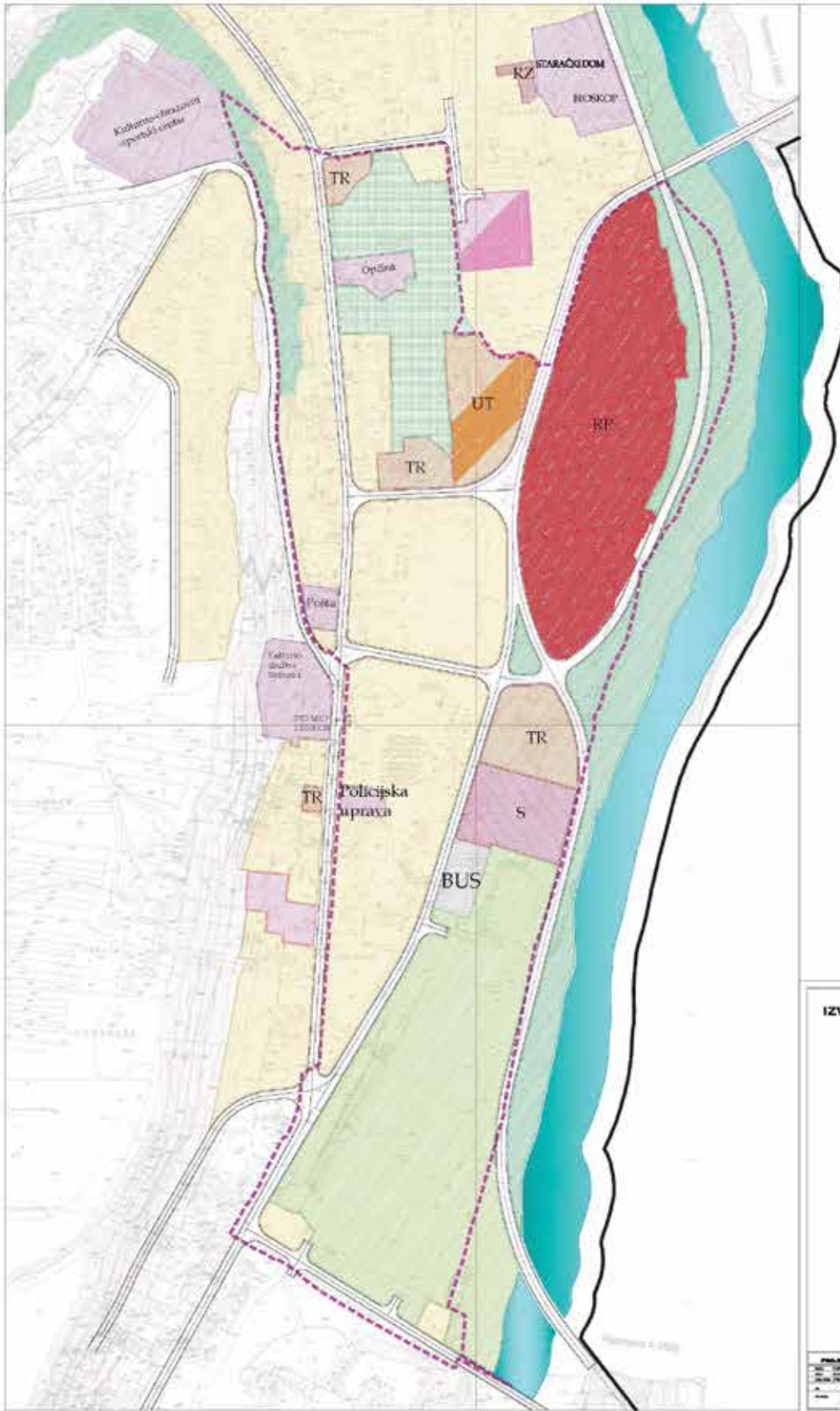
**NOSILAC IZRADE-PLAN d.o.o. Konjic**

**DIREKTOR**

---

mr.sci. Dženan Kovačić, dipl.inž.arh.

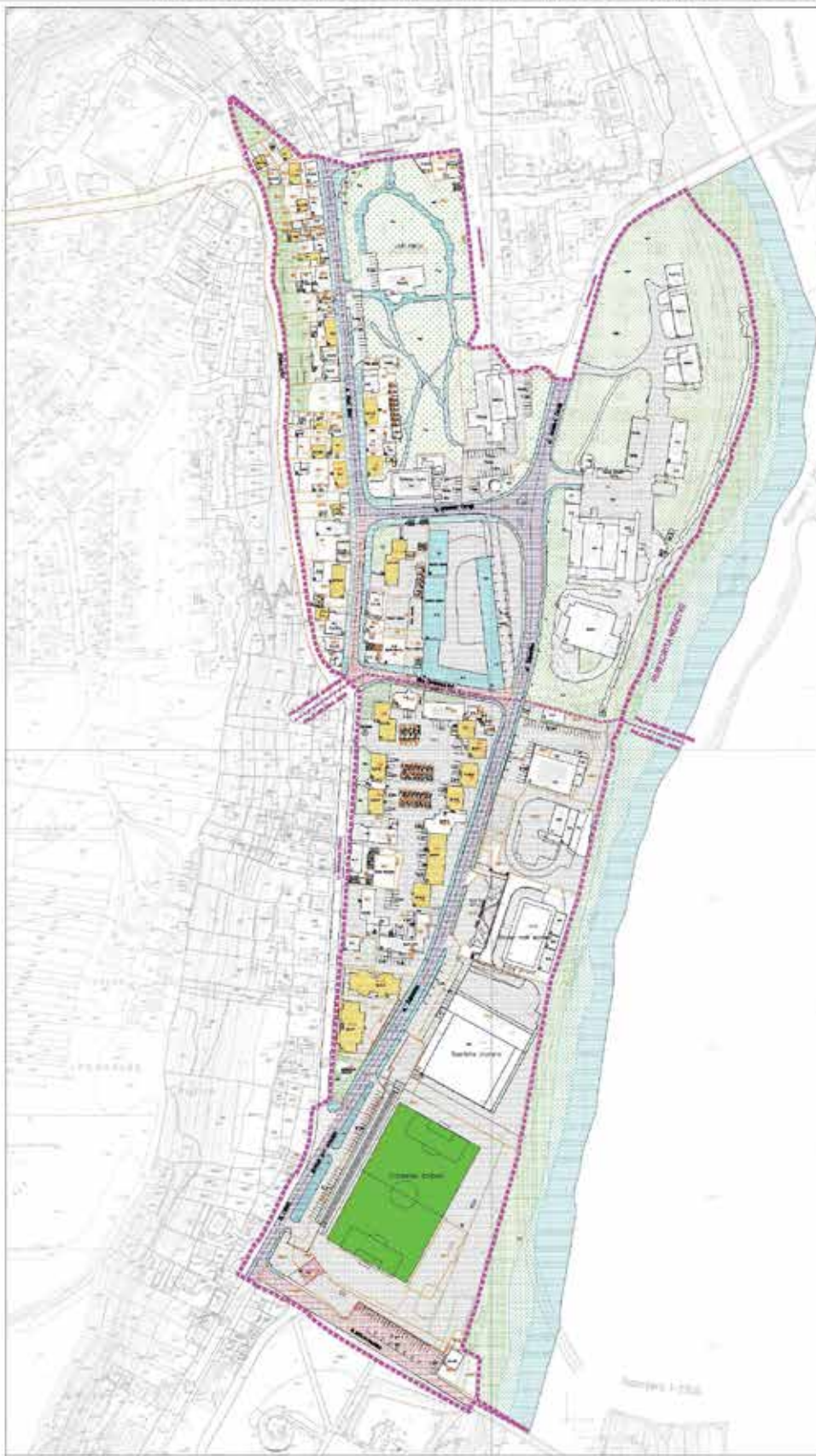
# REGULACIONI PLAN "GRADSKI CENTAR 1 - JABLANICA"







# REGULACIONI PLAN "GRADSKI CENTAR 1 - JABLANICA"



- LEGENDA ARHITEKTONIČKI**
- IMPROVIZIRANJE
  - REKONSTRUKCIJA
  - PROMENJIVANJE
  - KONTROLA
  - ODRŽAVANJE

- LEGENDA LINIJE**
- OGRANIČENJE
  - OGRANIČENJE
  - OGRANIČENJE
  - OGRANIČENJE
  - OGRANIČENJE

- LEGENDA PLOŠNE**
- OGRANIČENJE
  - OGRANIČENJE
  - OGRANIČENJE
  - OGRANIČENJE
  - OGRANIČENJE

- LEGENDA OBLASTI**
- OBLAST
  - OBLAST
  - OBLAST
  - OBLAST
  - OBLAST

- LEGENDA SIMBOLI**
- OBLAST
  - OBLAST
  - OBLAST
  - OBLAST
  - OBLAST

POSTOJEĆE STANJE  
FIZIČKE I PROSTORNE STRUKTURE  
BONITET OBJEKATA



REGULACIONI PLAN

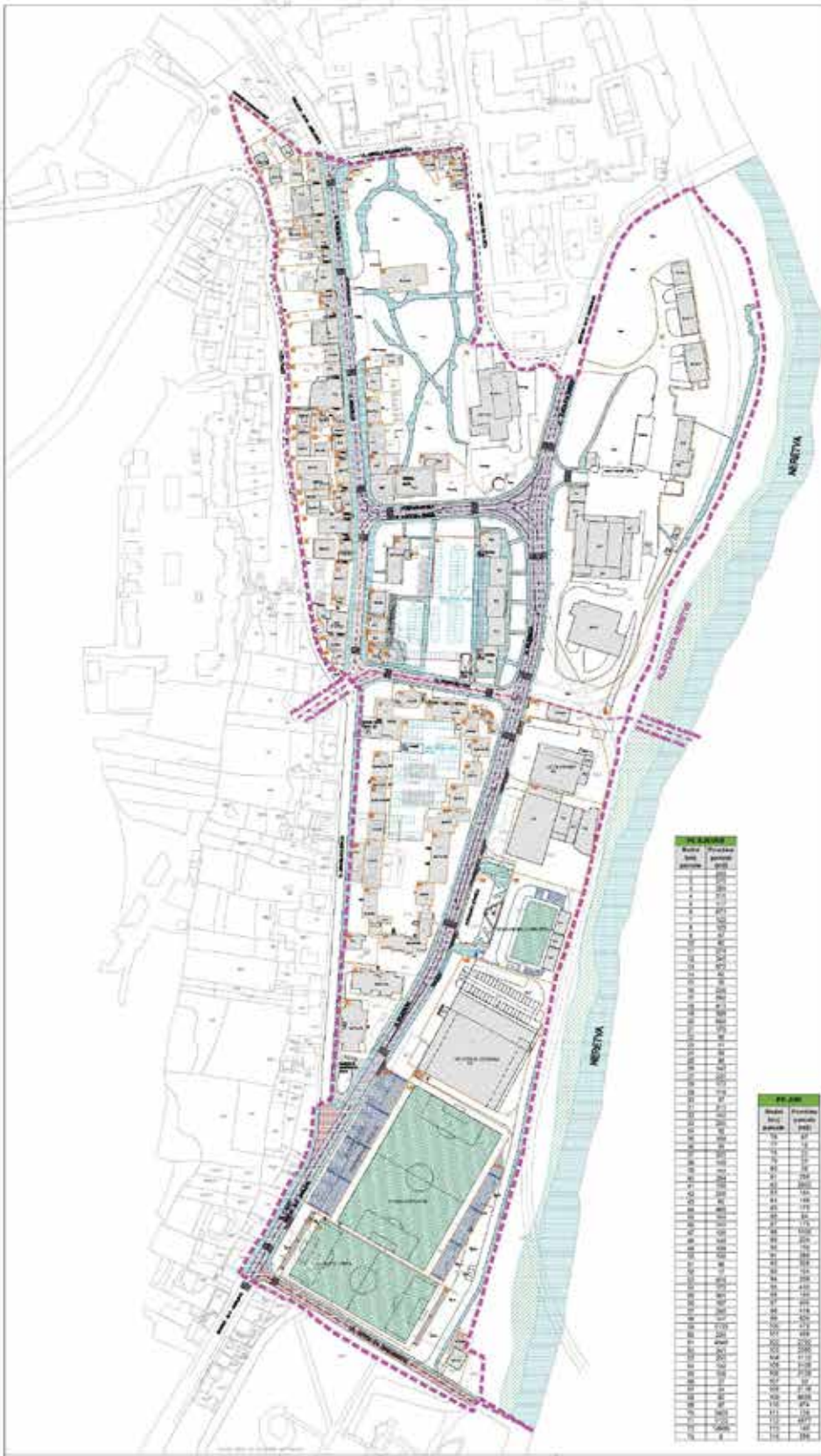
JABLANICA  
GRADSKI CENTAR 1

PROJEKTOVANJE I IZRAĐIVANJE	<b>PLAN</b>	DATA: 2024
PROJEKTOVANJE I IZRAĐIVANJE	PROJEKTOVANJE I IZRAĐIVANJE	PROJEKTOVANJE I IZRAĐIVANJE
PROJEKTOVANJE I IZRAĐIVANJE	PROJEKTOVANJE I IZRAĐIVANJE	PROJEKTOVANJE I IZRAĐIVANJE
PROJEKTOVANJE I IZRAĐIVANJE	PROJEKTOVANJE I IZRAĐIVANJE	PROJEKTOVANJE I IZRAĐIVANJE





# REGULACIONI PLAN "GRADSKI CENTAR 1 - JABLANICA"



- LEGENDA OGRANIČAVANJE**
- OGRANIČAVANJE
  - OGRANIČAVANJE
  - OGRANIČAVANJE
  - OGRANIČAVANJE
- LEGENDA LINIJE**
- PROMETNI
  - PROMETNI
  - PROMETNI
  - PROMETNI
  - PROMETNI
  - PROMETNI

- OGRANIČAVANJE
- OGRANIČAVANJE
- OGRANIČAVANJE
- OGRANIČAVANJE

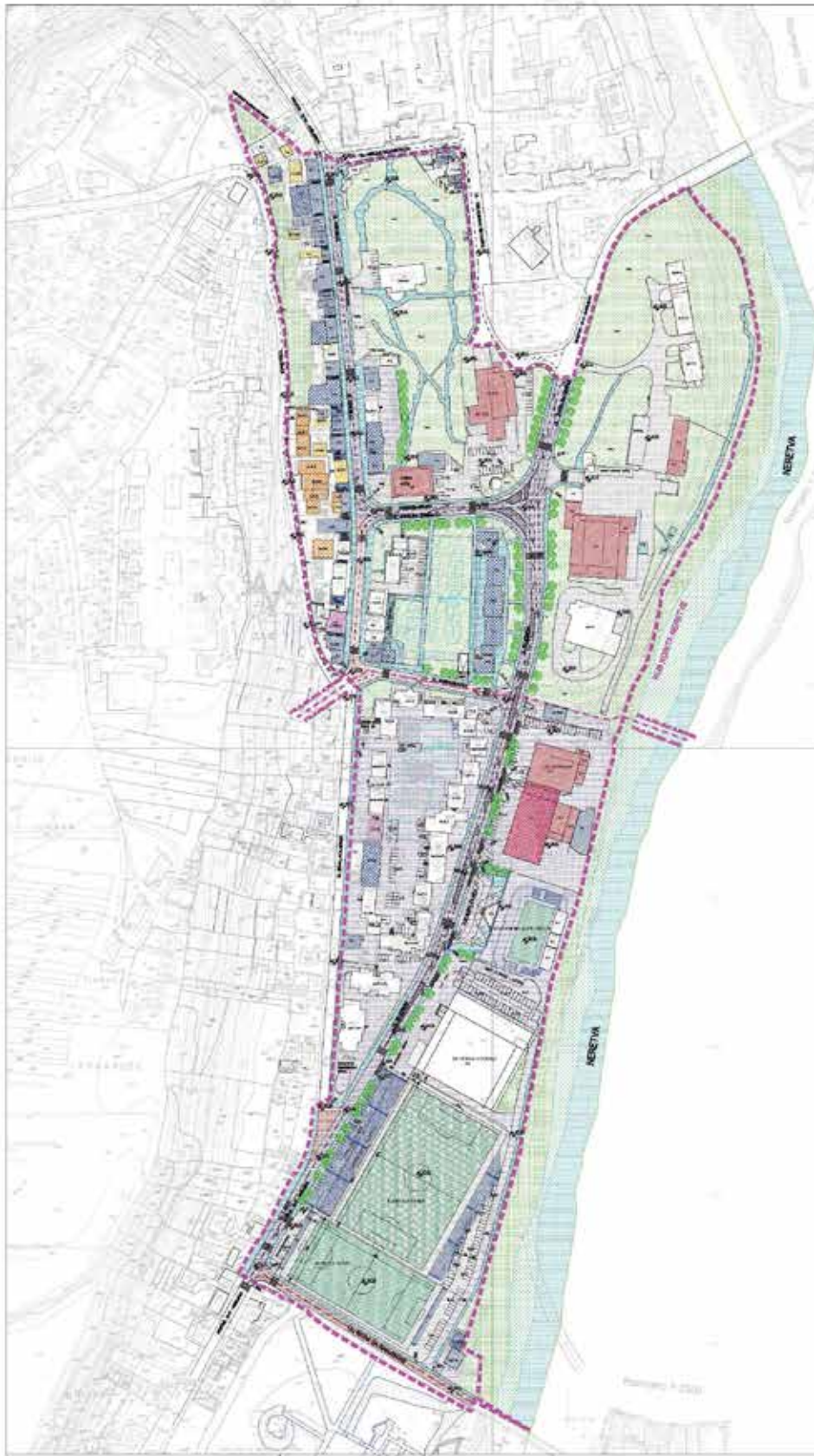
**POSREDOVANJE**

POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	12
13	14	15
16	17	18
19	20	21
22	23	24
25	26	27
28	29	30
31	32	33
34	35	36
37	38	39
40	41	42
43	44	45
46	47	48
49	50	51
52	53	54
55	56	57
58	59	60
61	62	63
64	65	66
67	68	69
70	71	72
73	74	75
76	77	78
79	80	81
82	83	84
85	86	87
88	89	90
91	92	93
94	95	96
97	98	99
100	101	102
103	104	105
106	107	108
109	110	111
112	113	114
115	116	117
118	119	120
121	122	123
124	125	126
127	128	129
130	131	132
133	134	135
136	137	138
139	140	141
142	143	144
145	146	147
148	149	150
151	152	153
154	155	156
157	158	159
160	161	162
163	164	165
166	167	168
169	170	171
172	173	174
175	176	177
178	179	180
181	182	183
184	185	186
187	188	189
190	191	192
193	194	195
196	197	198
199	200	201
202	203	204
205	206	207
208	209	210
211	212	213
214	215	216
217	218	219
220	221	222
223	224	225
226	227	228
229	230	231
232	233	234
235	236	237
238	239	240
241	242	243
244	245	246
247	248	249
250	251	252
253	254	255
256	257	258
259	260	261
262	263	264
265	266	267
268	269	270
271	272	273
274	275	276
277	278	279
280	281	282
283	284	285
286	287	288
289	290	291
292	293	294
295	296	297
298	299	300
301	302	303
304	305	306
307	308	309
310	311	312
313	314	315
316	317	318
319	320	321
322	323	324
325	326	327
328	329	330
331	332	333
334	335	336
337	338	339
340	341	342
343	344	345
346	347	348
349	350	351
352	353	354
355	356	357
358	359	360
361	362	363
364	365	366
367	368	369
370	371	372
373	374	375
376	377	378
379	380	381
382	383	384
385	386	387
388	389	390
391	392	393
394	395	396
397	398	399
400	401	402
403	404	405
406	407	408
409	410	411
412	413	414
415	416	417
418	419	420
421	422	423
424	425	426
427	428	429
430	431	432
433	434	435
436	437	438
439	440	441
442	443	444
445	446	447
448	449	450
451	452	453
454	455	456
457	458	459
460	461	462
463	464	465
466	467	468
469	470	471
472	473	474
475	476	477
478	479	480
481	482	483
484	485	486
487	488	489
490	491	492
493	494	495
496	497	498
499	500	501
502	503	504
505	506	507
508	509	510
511	512	513
514	515	516
517	518	519
520	521	522
523	524	525
526	527	528
529	530	531
532	533	534
535	536	537
538	539	540
541	542	543
544	545	546
547	548	549
550	551	552
553	554	555
556	557	558
559	560	561
562	563	564
565	566	567
568	569	570
571	572	573
574	575	576
577	578	579
580	581	582
583	584	585
586	587	588
589	590	591
592	593	594
595	596	597
598	599	600
601	602	603
604	605	606
607	608	609
610	611	612
613	614	615
616	617	618
619	620	621
622	623	624
625	626	627
628	629	630
631	632	633
634	635	636
637	638	639
640	641	642
643	644	645
646	647	648
649	650	651
652	653	654
655	656	657
658	659	660
661	662	663
664	665	666
667	668	669
670	671	672
673	674	675
676	677	678
679	680	681
682	683	684
685	686	687
688	689	690
691	692	693
694	695	696
697	698	699
700	701	702
703	704	705
706	707	708
709	710	711
712	713	714
715	716	717
718	719	720
721	722	723
724	725	726
727	728	729
730	731	732
733	734	735
736	737	738
739	740	741
742	743	744
745	746	747
748	749	750
751	752	753
754	755	756
757	758	759
760	761	762
763	764	765
766	767	768
769	770	771
772	773	774
775	776	777
778	779	780
781	782	783
784	785	786
787	788	789
790	791	792
793	794	795
796	797	798
799	800	801
802	803	804
805	806	807
808	809	810
811	812	813
814	815	816
817	818	819
820	821	822
823	824	825
826	827	828
829	830	831
832	833	834
835	836	837
838	839	840
841	842	843
844	845	846
847	848	849
850	851	852
853	854	855
856	857	858
859	860	861
862	863	864
865	866	867
868	869	870
871	872	873
874	875	876
877	878	879
880	881	882
883	884	885
886	887	888
889	890	891
892	893	894
895	896	897
898	899	900
901	902	903
904	905	906
907	908	909
910	911	912
913	914	915
916	917	918
919	920	921
922	923	924
925	926	927
928	929	930
931	932	933
934	935	936
937	938	939
940	941	942
943	944	945
946	947	948
949	950	951
952	953	954
955	956	957
958	959	960
961	962	963
964	965	966
967	968	969
970	971	972
973	974	975
976	977	978
979	980	981
982	983	984
985	986	987
988	989	990
991	992	993
994	995	996
997	998	999
1000	1001	1002

**POSREDOVANJE**

POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	12
13	14	15
16	17	18
19	20	21
22	23	24
25	26	27
28	29	30
31	32	33
34	35	36
37	38	39
40	41	42
43	44	45
46	47	48
49	50	51
52	53	54
55	56	57
58	59	60
61	62	63
64	65	66
67	68	69
70	71	72
73	74	75
76	77	78
79	80	81
82	83	84
85	86	87
88	89	90
91	92	93
94	95	96
97	98	99
100	101	102
103	104	105
106	107	108
109	110	111
112	113	114
115	116	117
118	119	120
121	122	123
124	125	126
127	128	129
130	131	132
133	134	135
136	137	138
139	140	141
142	143	144
145	146	147
148	149	150
151	152	153
154	155	156
157	158	159
160	161	162
163	164	165
166	167	168
169	170	171
172	173	174
175	176	177
178	179	180
181	182	183
184	185	186
187	188	189
188	18	

# REGULACIONI PLAN "GRADSKI CENTAR 1 - JABLANICA"



### LEGENDA SAOBRAĆAJNE

- SAOBRAĆAJNE PLOŠTE
- SAOBRAĆAJNE TRASE
- STANOVANJE
- POSREDOVANJE

### LEGENDA LINIJE

- GRANIČNA LINIJA
- GRANIČNA LINIJA
- GRANIČNA LINIJA
- GRANIČNA LINIJA
- GRANIČNA LINIJA
- GRANIČNA LINIJA
- GRANIČNA LINIJA
- GRANIČNA LINIJA

### LEGENDA POVRŠINE

- POSREDOVANJE
- POSREDOVANJE
- POSREDOVANJE
- POSREDOVANJE
- POSREDOVANJE
- POSREDOVANJE
- POSREDOVANJE
- POSREDOVANJE

### LEGENDA OBJEKTI

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>POSREDOVANJE</li> <li>POSREDOVANJE</li> <li>POSREDOVANJE</li> <li>POSREDOVANJE</li> <li>POSREDOVANJE</li> <li>POSREDOVANJE</li> <li>POSREDOVANJE</li> <li>POSREDOVANJE</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>POSREDOVANJE</li> <li>POSREDOVANJE</li> <li>POSREDOVANJE</li> <li>POSREDOVANJE</li> <li>POSREDOVANJE</li> <li>POSREDOVANJE</li> <li>POSREDOVANJE</li> <li>POSREDOVANJE</li> </ul> |
|--|--|

### LEGENDA SAOBRAĆAJNE

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>POSREDOVANJE</li> <li>POSREDOVANJE</li> <li>POSREDOVANJE</li> <li>POSREDOVANJE</li> <li>POSREDOVANJE</li> <li>POSREDOVANJE</li> <li>POSREDOVANJE</li> <li>POSREDOVANJE</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>POSREDOVANJE</li> <li>POSREDOVANJE</li> <li>POSREDOVANJE</li> <li>POSREDOVANJE</li> <li>POSREDOVANJE</li> <li>POSREDOVANJE</li> <li>POSREDOVANJE</li> <li>POSREDOVANJE</li> </ul> |
|--|--|

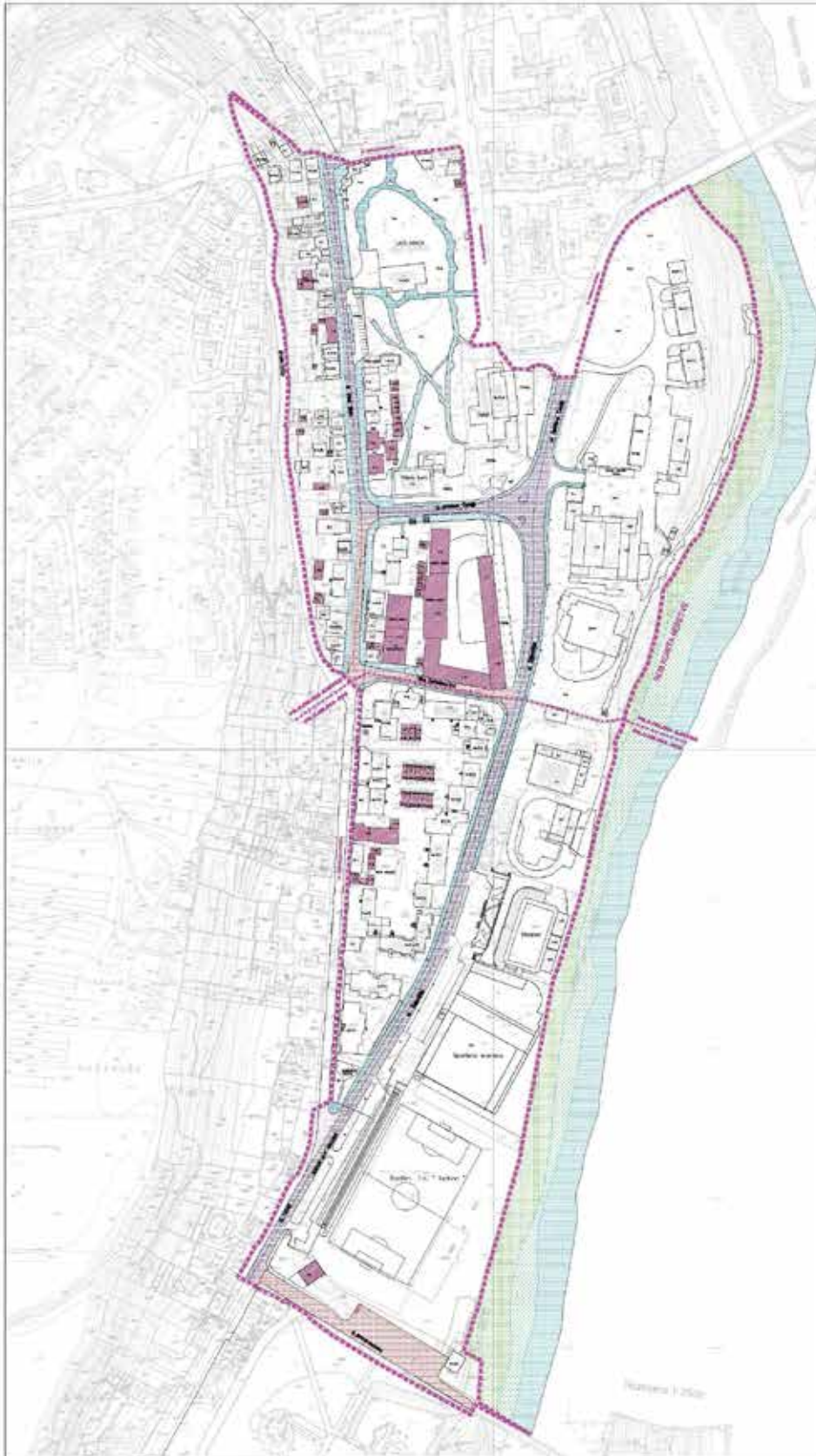
## PROJEKCIJA PROST. UREĐENJA SAOBRAĆAJ I NIVELACIONI PLAN ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE



## REGULACIONI PLAN JABLANICA GRADSKI CENTAR 1

PROJEKCIJA I NIVELACIONI PLAN  
 PROJEKCIJA PROSTORNOG UREĐENJA  
 SAOBRAĆAJ I NIVELACIONI PLAN  
 ZELENE I REKREATIVNE POVRŠINE

# REGULACIONI PLAN "CENTAR 1 - JABLANICA"



- LEGENDA SACERSTVA I NEKRETNOSTI**
- NEKRETNOSTI
  - NEKRETNOSTI I NEKRETNOSTI
  - NEKRETNOSTI
  - NEKRETNOSTI
- LEGENDA LINJE**
- NEKRETNOSTI
  - NEKRETNOSTI
  - NEKRETNOSTI
  - NEKRETNOSTI
  - NEKRETNOSTI
  - NEKRETNOSTI
  - NEKRETNOSTI

- LEGENDA**
- NEKRETNOSTI
  - NEKRETNOSTI

PROJEKCIJA PROSTORNOG UREĐENJA  
PLAN RUŠENJA OBJEKATA



## REGULACIONI PLAN JABLANICA GRADSKI CENTAR 1

PROJEKTOVANJE I IZRAĐIVANJE	<b>ELAN</b>	ADRESA: BEOGRAD
PROJEKTOVANJE: DR. BRANKO... IZRAĐIVANJE: DR. BRANKO...	PROJEKTOVANJE: DR. BRANKO... IZRAĐIVANJE: DR. BRANKO...	PROJEKTOVANJE: DR. BRANKO... IZRAĐIVANJE: DR. BRANKO...
PROJEKCIJA PROSTORNOG UREĐENJA PLAN RUŠENJA OBJEKATA		

