



SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE JABLANICA

broj 11/2019.







S A D R Ź A J
SLUŽBENOG GLASNIKA OPĆINE JABLANICA
BROJ: 11/2019

Red. br.	N A Z I V A K T A	Strana
1.	Odluka o donošenju i provođenju Regulacionog plana Privredna zona „Donja Jablanica 2“	5
2.	Regulacioni plan Privredna zona Privredna zona „ Donja Jablanica 2”	6
3.	Odluka o provođenju Regulacionog plana Privredna zona „Donja Jablanica 2“	57
4.	Odluka o dodjeli na korištenje poslovnih prostorija bez naknade	63
5.	Odluka o načinu i uslovima prodaje nekretnine neposrednom pogodbom u užem gradskom području općine Jablanica, lokalitet „Gornja Kolonija”	66
6.	Odluka o utvrđivanju javnog interesa za izgradnju 35 kV kablovskog voda za priključak TS 110/35/10 kV Jablanica	67
7.	Rješenje o imenovanju Upravnog odbora Javne zdravstvene ustanove Dom zdravlja Jablanica	68
8.	Zaključak o cijeni usluga JU „ Dom za stara i iznemogla lica” Jablanica	69
9.	Zaključak o utvrđivanju Nacrta Odluke o dopunskim pravima branilaca i članova njihovih porodica na području Općine Jablanica	70
10.	Zaključak o utvrđivanju Nacrta Odluke o komunalnoj naknadi	70
11.	Zaključak u vezi prijedloga Odluke o javnim parkiralištima	71
12.	Zaključak o usvajanju Izvještaja JU OŠ “Suljo Čilić” Jablanica, o učenju i vladanju učenika u školskoj 2018/2019	71
13.	Zaključak o usvajanju Izvještaja JU Srednje škole Jablanica, o učenju i vladanju učenika u školskoj 2018/2019	72
14.	Zaključak o usvajanju Izvještaja JU dječijeg obdaništa “PČELICA” Jablanica u pedagoškoj 2018/2019	72
15.	Rješenje o imenovanju člana Upravnog odbora JU Dječije obdanište “ Pčelica” Jablanica	73
16.	Rješenje o imenovanju člana Upravnog odbora JU Muzej “ Bitka za ranjenike na Neretvi” Jablanica	73
17.	Rješenje o imenovanju predsjednika i članova Školskog odbora JU Srednja škola Jablanica	74





Na osnovu člana 21. i člana 44. stav 1. Zakona o prostornom uređenju (Službene novine HNK broj: 4/0 i 4/14), te na osnovu člana 18. Statuta općine Jablanica („Službeni glasnik općine Jablanica“, broj: 2/09 i 08/16), Općinsko vijeće općine Jablanica na XXXII sjednici održanoj dana 24.09.2019. godine, donijelo je:

O D L U K U

o donošenju i provođenju Regulacionog plana Privredna zona „Donja Jablanica 2“

Član 1.

Donosi se Regulacioni plan Privredna zona „Donja Jablanica 2“ i Odluka o provođenju Regulacionog plana Privredna zona „Donja Jablanica 2“.

Član 2.

Regulacioni plan Privredna zona „Donja Jablanica 2“ se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela. Tekstualni dio sadrži:

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

Grafički dio sadrži:

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

Član 3.

Jedan primjerak Regulacionog plana Privredna zona „Donja Jablanica 2“ nalazi se na stalnom javnom uvidu Službe za upravu za prostorno uređenje, građenje, zaštitu okoline i stambeno-komunalne poslove i čuva se u službenoj dokumentaciji Općine Jablanica i kod „IPSA INSTITUT“ d.o.o. Sarajevo.

Član 4.

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
Broj:02-02-2280-1/19-XXXII
Jablanica, 24.09.2019.g.

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



BOSNA I HERCEGOVINA

Federacija Bosne i Hercegovine

HERCEGOVAČKO-NERETVANSKI KANTON

Općina Jablanica

REGULACIONI PLAN PRIVREDNA ZONA „DONJA JABLANICA 2“

Nosilac pripreme: _____ **(M.P.)**

HERCEGOVAČKO-NERETVANSKI KANTON/OPĆINA JABLANICA

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

Općinski Načelnik: _____

Nosilac izrade: _____ **(M.P.)**

IPSA INSTITUT, SARAJEVO

Direktor: _____

Sarajevo, septembar 2019. godine



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

UČESNICI U IZRADI:

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

Broj ugovora:

18/8498

Direktor IPSA Instituta:

Enko Hubanić, dipl.ing.građ.



REGULACIONI PLAN PRIVREDNA ZONA „DONJA JABLANICA 2“

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



SADRŽAJ

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



8.1.2.	Sakupljanje i dispozicija otpadnih voda.....
8.1.3.	Odvođenje oborinskih voda
8.2.	Energetska infrastruktura.....
8.2.1.	Elektroenergetska infrastruktura
8.3.	Orjentacioni troškovi uređenja prostorne cjeline
8.	BIBLIOGRAFIJA
9.	PRILOZI
	PRILOG 1. PRILOG POSTOJEĆEG STANJA – 3D MODEL TERENA

PRILOG:

1. PRILOG POSTOJEĆEG STANJA - 3D MODEL TERENA

DIO 3. GRAFIČKI DIO

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



1. OPĆI DIO

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



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

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
FEDERALNO MINISTARSTVO PROSTORNOG UREĐENJA

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
ФЕДЕРАЦИЈА БОСНЕ И ХЕРЦЕГОВИНЕ
ФЕДЕРАЛНО МИНИСТАРСТВО ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА

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

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

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

R J E Š E N J E

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

Obrazloženje

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

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

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



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

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

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

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

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

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

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


MINISTAR
[Signature]
mr.sc. Desnica Radoivojević

Dostaviti :

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



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



Broj 5 Strana 6

Službeni glasnik općine Jablanica

1. juni 2018.

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

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

Vrsta plana

Član 1.

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

Granice područja na koje se Plan donosi

Član 2.

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

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

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

Vremenski period na koji se plan donosi

Član 3.

Plan se donosi za period do donošenja novog planskog dokumenta.

Smjernice za izradu Plana

Član 4.

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

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

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



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

Sadržaj Plana

Član 5.

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

Rok izrade Plana

Član 6.

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

Član 7.

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

Nosilac pripreme Plana i Nosilac izrade Plana

Član 8.

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

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

Član 9.

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

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

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

Javna rasprava i donošenje Plana

Član 10.

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

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



Broj 5 Strana 8

Službeni glasnik općine Jablanica

1. juni 2018.

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

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

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

Član 11.

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

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

Član 12.

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

Član 13.

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

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

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

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

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

Član 1.

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

Član 2.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

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

Grafički dio sadrži:

Urbanizam prezentiran na dvanaest tematskih karata:

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



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

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



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

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

Broj: 04/3-25-1607/18

Jablanica, 06.07.2018. godine

PROJEKTNI ZADATAK ZA IZRADU:

Regulacionog plana Privredna zona „Donja Jablanica 2“

1. OPIS REGULACIONOG PLANA – UVOD

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

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

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





2. PRIPREMA I IZRADA URBANISTIČKE OSNOVE

Urbanistička osnova sadrži:

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

3. IZRADA PREDNACRTA, NACRTA I PRIJEDLOGA REGULACIONOG PLANA

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

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

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

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

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

Grafički dio treba da sadrži sljedeće tematske karte i to :

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





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

4. VREMENSKI PLAN ZA IZRADU REGULACIONOG PLANA

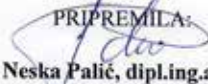
Rok izrade Regulacionog plana je jedna (1) godina od stupanja na snagu Odluke o odabiru nosioca izrade Regulacionog plana.

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

PRILOZI:

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

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

PRIPREMILA:

Neska Palić, dipl.ing.arh.





2. DIO TEKSTUALNI DIO

UVOD

Pravni osnov

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

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

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

Postojeća planska dokumentacija

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

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

Planski osnov

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

Sredstva za izradu Plana

Okvirna sredstva za izradu Plana obezbijedit će Općina Jablanica.

Planski period

Plan se donosi za period do donošenja novog planskog dokumenta.

Nosilac pripreme plana i nosilac izrade plana

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



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

Priprema i proces izrade Plana

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

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

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

Cilj izrade Plana

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

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

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

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

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

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

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

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



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

Urbanistička osnova sadrži:

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

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

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

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

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

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

Postojeća dokumentacija korištena u toku izrade Plana

Zakoni, uredbe i odluke:

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

Korištena literatura i dokumentacija:

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

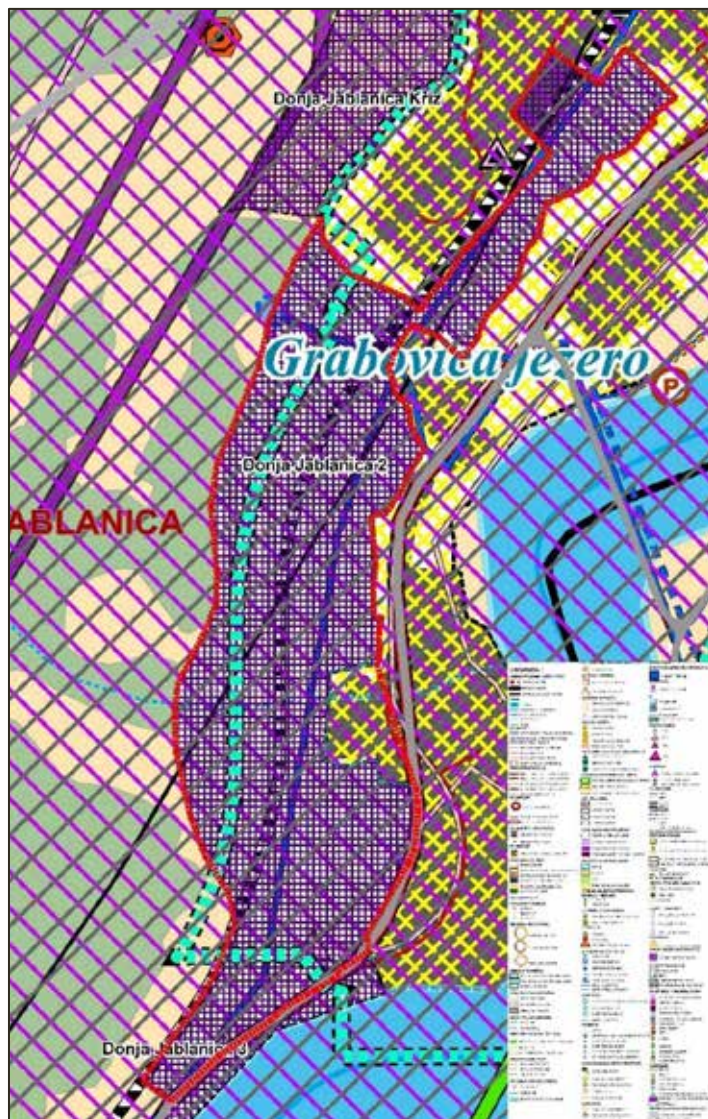
I. ANALIZA STANJA U PROSTORU

1. IZVOD IZ PLANA VIŠEG REDA

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

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

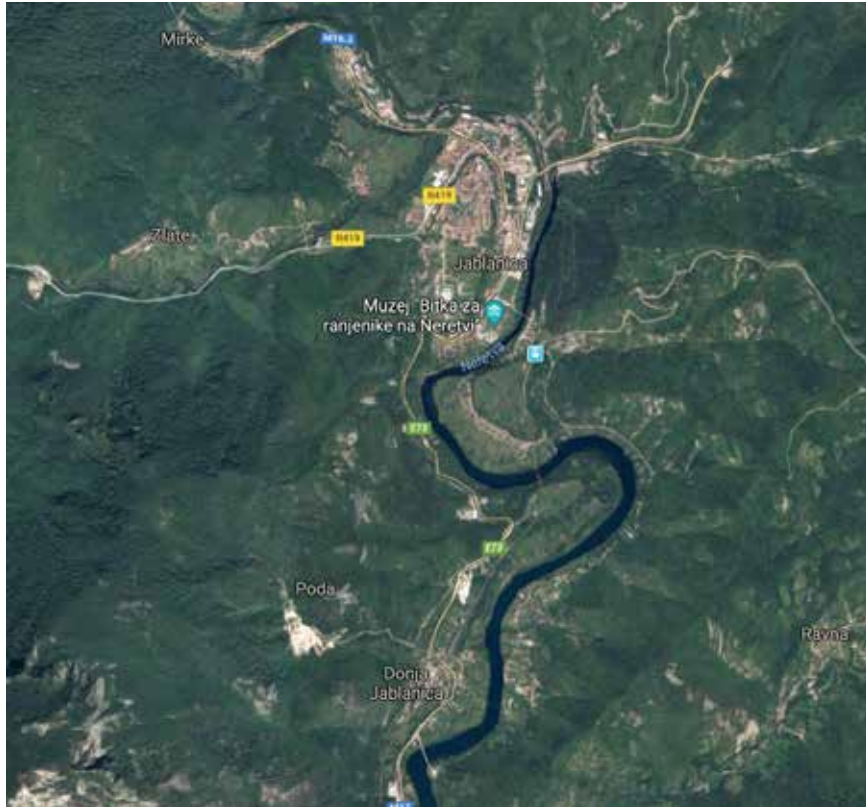
Uvidom u izvod Plana višeg reda (Sintezna karta projekcije prostornog razvoja), ustanovljeno je da granica predmetnog Regulacionog plana Privredna zona „Donja Jablanica 2“ po namjeni zemljišta je označena kao privredna zona, a malim dijelom u građevinsko zemljište za planirani razvoj.



ILUSTRACIJA 1 – IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA OPĆINE JABLANICA

2. OPĆI PODACI O PROSTORNOJ CJELINI

2.1. GRANICE I POLOŽAJ U ŠIREM PODRUČJU



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

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

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



3. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

3.1. PRIRODNI USLOVI

KLIMA I KLIMATSKI USLOVI

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

GEOMEHANIČKE KARAKTERISTIKE I STABILNOST TERENA

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

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

GEOMORFOLOŠKE I OROGRAFSKE KARAKTERISTIKE

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

3.2. STANOVNIŠTVO, NASELJENOST I PROSTORNA ORGANIZACIJA

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

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



3.3. NAMJENA POVRŠINA

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

KATASTARSKE ČESTICE I VLASNIČKA STRUKTURA

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

TABELA 1 - PREGLED KATASTARSKIH ČESTICA U SKLOPU OBUHVATA PLANA (IZVOR: WWW.KATASTAR.BA)

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



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



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

3.4. FIZIČKE STRUKTURE PROSTORNE CJELINE

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

3.5. INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJ

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

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Bogatstvo vodnim resursima unutar općine Jablanica ogleda se i riješenim vodosnabdijevanjem najvećeg dijela naselja općine Jablanica koja se napajaju iz većeg broja izvora promjenjive izdašnosti u brdskim dijelovima i dva vrela sa značajnim kapacitetima, Komadinovo vrelo i Šanica. Značajan dio Općine se snabdijeva iz Komadinova vrela (Praporac) čiji je prosječni godišnji kapacitet 4000 m³/h. Vrelo sa nalazi na koti 163,00 m.n.m.

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

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



Komadinovo vrelo treba uskladiti sa trenutno važećom zakonskom regulativom. Komadinovo vrelo čiji je kapacitet 4.000 m³/h izraziti je prirodni resurs. Iako se trenutno umanjuje značaj Komadinova vrela za vodosnabdijevanje grada uvodeći u gradski vodovodni sistem vode sa izvorišta Šanica, treba ga zaštititi od nepovoljnih antropogenih utjecaja (plato Risovca hidrogeološki povezan sa Komadinovim vrelom) kao značajan vodni potencijal koji se treba sačuvati i koristiti u budućnosti.¹

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

Kako se navodi u Prostornom planu općine Jablanica:

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

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

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

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

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

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

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

TOPLIFIKACIONA INFRASTRUKTURA

Na predmetnoj lokaciji nije evidentirana izgrađena toplifikaciona mreža.

¹ Prostorni plan općine Jablanica 2016. do 2025. godine, str. 58-59

² Prostorni plan općine Jablanica 2016. do 2025. godine, str. 60



4. STANJE OKOLIŠA I MATERIJALNIH DOBARA

4.1. STANJE VODA

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

4.2. STANJE ZRAKA I BUKA

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

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

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

4.3. PRIRODNO I KULTURNO-HISTORIJSKO NASLIJEĐE

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

4.4. UPRAVLJANJE ČVRSTIM OTPADOM

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

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



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

5. BILANS POSTOJEĆIH POVRŠINA I URBANISTIČKO – TEHNIČKI PARAMETRI

TABELA 2 – BILANSI POSTOJEĆIH POVRŠINA I URBANISTIČKO – TEHNIČKI POKAZATELJI

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

³ Prostorni plan općine Jablanica 2016.-2025.godine, str.20



6. ANALIZA I OCJENA STANJA PRIRODNIH I STVORENIH USLOVA

Analiza postojećeg stanja prirodnih i stvorenih uslova omogućila je formiranje sinteze stanja u prostoru koja ima za cilj omogućiti sagledavanje potencijala za izradu planskih smjernica. Sinteza analiziranih podataka o stanju u prostoru izražena je kroz četiri vrijednosna faktora⁴. To su evidentirane snage, slabosti i prijetnje, odnosno uočene mogućnosti razvoja predmetnog obuhvata.

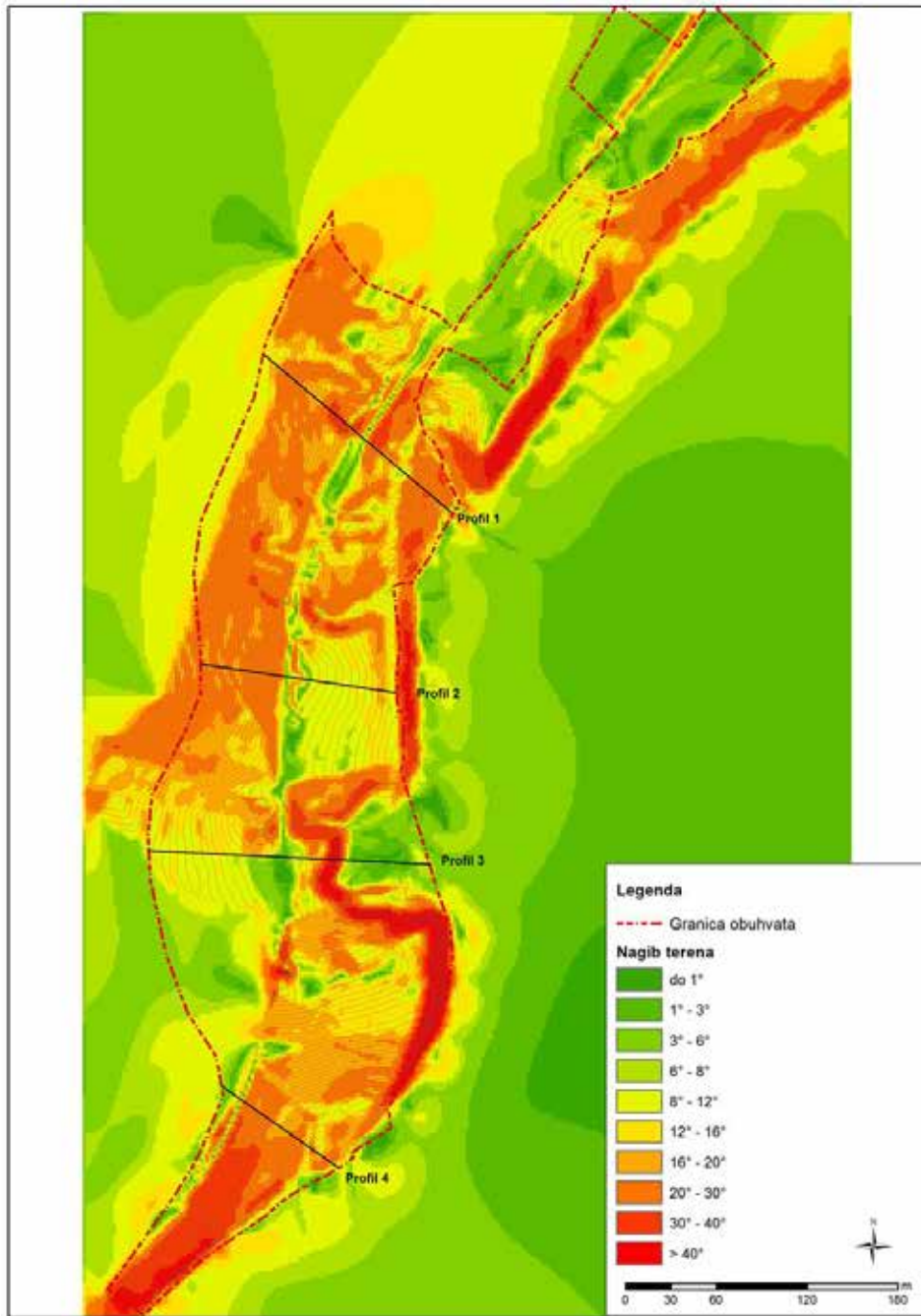
TABELA 3 - SWOT ANALIZA – POSMATRANO PODRUČJE JE GRANICA OBUHVATA PLANA, SA INTERNIM I EKSTERNIM UTICAJIMA NA PLAN

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

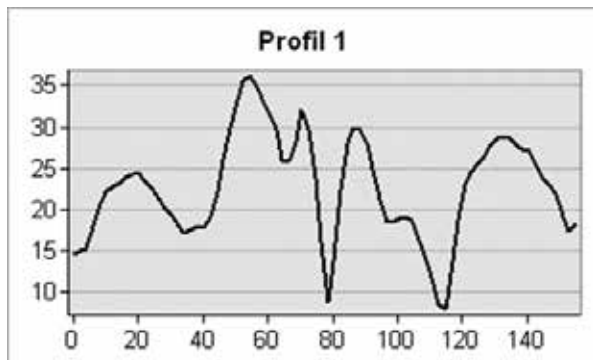
Stanje obuhvata Regulacionog plana privredne zone „Donja Jablanica 2“ prije svega karakteriše neizgrađenost prostora. Ovo je razumljivo, obzirom da se radi o zemljištu koje je definisano i korišteno do sada kao poljoprivredno i šumsko zemljište. Neizgrađenost prostora unutar obuhvata je potencijal, jer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

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

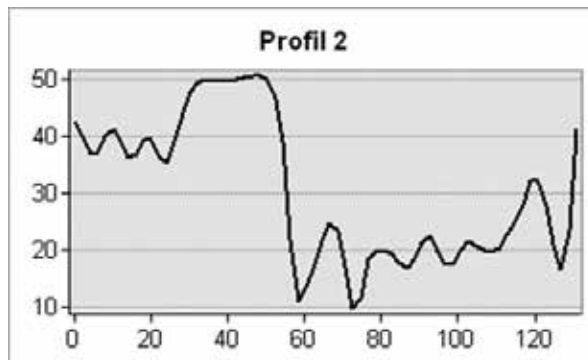
⁴ Analiza situacije (SWOT analiza) je kvalitativna analitička metoda kojom se vrši sinteza evidentiranih i snimljenih situacija kroz formiranje četiri strateške klase: snaga, slabost, mogućnost i prijetnja.



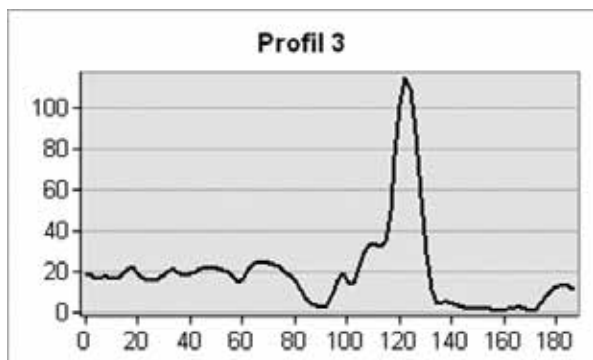
ILUSTRACIJA 3 – KARTA NAGIBA TERENA (IZVOR – NOSIOC IZRADE)



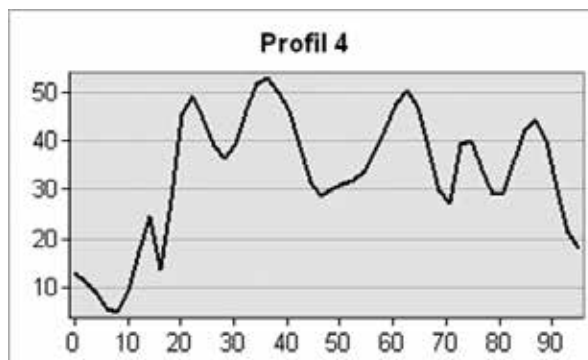
ILUSTRACIJA 4 – PROFIL 1 (IZVOR – NOSIOC IZRADE PLANA)



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



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



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

6.1. OCJENA STANJA U PROSTORU

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

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

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



7. OPŠTI I POSEBNI CILJEVI RAZVOJA

Prema utvrđenim stavovima definisani su opšti ciljevi prostornog uređenja:

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

Posebni ciljevi prostornog uređenja su:

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



II. PROJEKCIJA IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORNE CJELINE

8. OSNOVNA KONCEPCIJA RAZVOJA

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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



8.1. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

8.1.1. VODOSNABDIJEVANJE

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

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

Relevantni elementi za planiranje su:

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

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

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

Plan razvoja vodovodne mreže obuhvata sljedeće korake:

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

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

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

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

8.1.2. SAKUPLJANJE I DISPOZICIJA OTPADNIH VODA

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



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

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

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

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

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

8.1.3. ODVOĐENJE OBORINSKIH VODA

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

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

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

Elementi proračuna hidrauličkog opterećenja kišne kanalizacije su:

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

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

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



8.2. ENERGETSKA INFRASTRUKTURA

8.2.1. ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

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

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

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

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

TABELA 1 - SPECIFIČNA POTROŠNJA PREMA NAMJENI OBJEKATA

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

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

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

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



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

Namjena objekta	BGP (m ²)	Specifično opterećenje (W/m ²)	Ukupno opterećenje Pinst (kW)
Privredno -poslovni	12940,00	50	647
UKUPNO			647,00
JEDNOVREMENO OPTEREĆENJE $P_{max} = P_{inst} \times 0,5$ (kW)			323,5
MAKSIMALNA PRIVIDNA SNAGA $S_{max} = P_{max} / 0,95$ (kVA)			340,52
POTREBAN BROJ NOVIH TRAFOSTANICA $S_n = 630$ kVA; $n_{TS} = 1,3 \times S_{max}/630$			0,70
USVOJENI BROJ TRAFOSTANICA $S_n = 630$ kVA			1,00

Napomena:

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

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

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

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

Izgradnja nove trafostanice

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

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

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



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

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

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

SN razvod

Za priključenje novih TS treba položiti tipizirani podzemni kabl XHE 49–A 3x1x 150/25 mm² (Tehničke preporuke JP Elektroprivrede BiH). Potrebno je položiti cca 690 m 10(20)kV mreže. Trase podzemnih vodova 10(20) kV treba smjestiti uz rubove saobraćajnica, u zelenom pojasu ili pločniku. Pri tom treba voditi računa o minimalnim udaljenostima kablova od ostalih elektroenergetskih i drugih komunalnih instalacija, što je određeno odgovarajućim tehničkim propisima.

Osnovni podaci:

TABELA 3 - POKAZATELJI SN RAZVOD-A

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

NN razvod

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



Za magistralne vodove niskonaponske podzemne mreže koristi se tipski distributivni kabl XP00-A 4x150mm². Rasplet niskonaponske podzemne mreže za objekte sa većom angažovanom snagom treba izvršiti direktnom kablovskom vezom sa NN razvoda u TS 10(20)/0,4 kV ili za objekte sa manjom angažovanom snagom vezom sa NN razvoda u TS 10(20)/0,4 kV preko slobodnostojećeg ormara prema pojedinačnom objektu konzuma.

Objekti sa manjom angažovanom snagom mogu se priključiti i sa tipskim distributivnim kablovima manjih presjeka (4x70mm² ili 4x35mm²).

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

Javna rasvjeta

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

Rasvjetu treba izvesti prema fotometrijskim proračunima u skladu sa važećim standardima i preporukama. Mrežu javne rasvjete izvesti podzemno, sa razvodnih ormara rasvjete, koje treba locirati izvan trafostanica. Kablovi za javnu rasvjetu trebaju biti tipizirani (predlaže se upotreba kabla za podzemno polaganje tip PP00 4x25mm²+1x2,5mm², sa aluminijumskim vodičima i dodatnom žilom koja služi za redukciju javne rasvjete u kasnim noćnim satima kada je gustina saobraćaja mala. Mjerenje utroška električne energije predvidjeti lokalno u razvodnim ormarima rasvjete. Javna rasvjeta se izvodi rasvjetnim armaturama koje trebaju biti kvalitetne i estetski dizajnirane, a izvori svjetla savremeni i štedljivi (upotrebu LED izvora svjetla).

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

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

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



8.3. ORIJENTACIONI TROŠKOVI UREĐENJA PROSTORNE CJELINE

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

Međutim, **predočeni troškovi uređenja predstavljaju orijentacioni podatak**, te se tek izradom potrebne dokumentacije nižeg reda može utvrditi stvarna cijena uređenja građevinskog zemljišta po 1m².

- **Pripremanje građevinskog zemljišta**

Regulacionim planom u navedenom obuhvatu nije planirano rušenje objekata.

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

Izrada tehničke dokumentacije

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

Operativna koordinacija u pripremanju građevinskog zemljišta

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

- **Opremanje građevinskog zemljišta**

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

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



Izgradnja saobraćajne infrastrukture

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

Izgradnja hidrotehničke infrastrukture- vodovod

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

Izgradnja kolektora za odvođenje otpadnih i oborinskih voda

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

Izgradnja elektroneregetske mreže i objekata

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

Izgradnja telekomunikacione mreže

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



8. BIBLIOGRAFIJA

LITERATURA:

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

PREGLED TABELARNIH PRIKAZA:

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

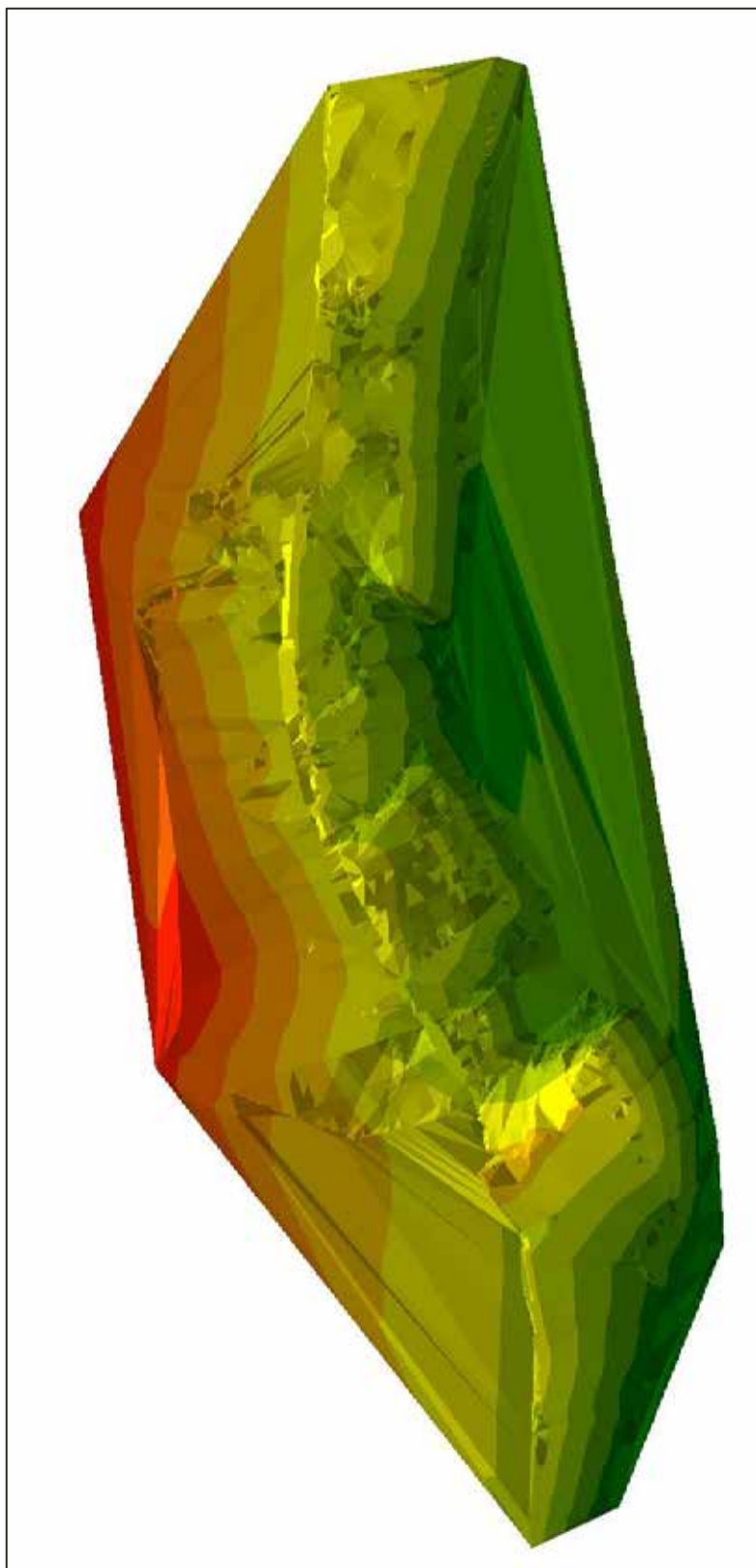
POPIS ILUSTRACIJA:

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



9. PRILOZI

PRILOG 1. PRILOG POSTOJEĆEG STANJA – 3D MODEL TERENA



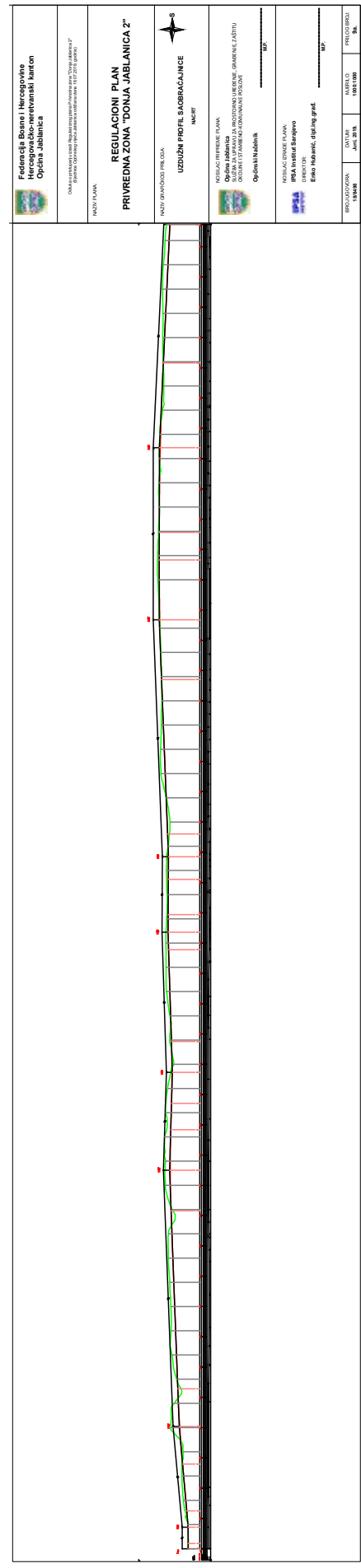
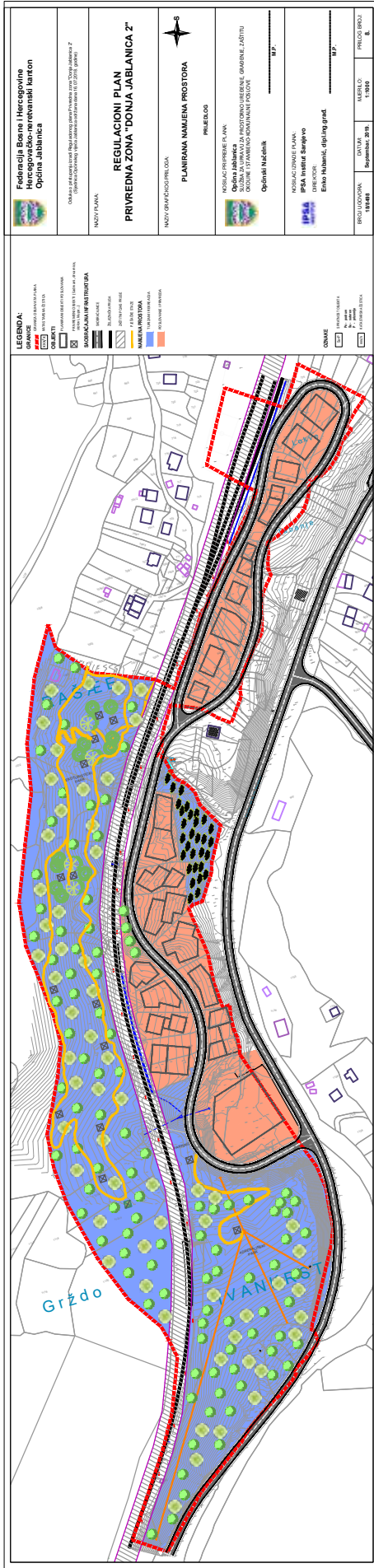


DIO 3. GRAFIČKI DIO

Grafički dio Plana se sastoji od slijedećih 11 grafičkih priloga:

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







Na osnovu člana 44. Zakona o prostornom uređenju (Službene novine Hercegovačko-neretvanskog kantona“, broj: 4/04 i 4/14), člana 8. Zakona o principima lokalne samouprave FBiH („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj 49/06) i člana 18. Statuta općine Jablanica („Službeni glasnik općine Jablanica“, broj 2/09 i 8/16) Općinsko vijeće Jablanica na XXXII sjednici održanoj dana 24.09.2019. godine, d o n o s i:

ODLUKU

o provođenju Regulacionog plana Privredna zona „DONJA JABLANICA 2“ Jablanica

I – Opće odredbe

Član 1.

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

Član 2.

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

Tekstualni dio Plana sačinjavaju:

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

Grafički dio Plana se sastoji od sljedećih 11 grafičkih priloga:

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

Član 3.

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

Plan se čuva u općinskim organima nadležnim za prostorno uređenje.

2 – Granice prostorne cjeline

Član 4.

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



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

Granica obuhvata je predstavljena i na grafičkim priložima, što je sastavni i sastavni dio ovog Plana i Odluke o provođenju.

Član 5.

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

- Privredna zona P = 10,62 ha

Član 6.

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

Član 7.

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

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

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

13. Planom je dat prijedlog orijentacionih horizontalnih gabarita objekata, a kroz lokacijske uslove se daje detaljno pozicioniranje i određivanje gabarita građevine.

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

14. Etaže objekata su: suteran (Su), prizemlje (P), spratovi („1“, „2“)

- podrum (Po) je dio zgrade koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoje zapremine u konačno uređeni zaravnati teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena,
- suteran (Su) je dio zgrade čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je najviše do polovine svoje visine u konačno uređeni i zaravnati teren uz prednju fasadu zgrade ili je



- najmanje jednom svojom fasadom izvan terena,
- prizemlje (Pr) je dio zgrade čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena, mjereno na najnižoj tački uz fasadu zgrade, ili čiji se prostor nalazi iznad podruma ili suterena (ispod poda sprata ili krova),
 - sprat (S) je dio zgrade čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja,
 - potkrovlje (Pk) – mansarda (M) je dio zgrade čiji se korisni prostor nalazi iznad posljednjeg sprata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, a čija visina nadzide ne može biti viša od 1,8 m

15. Kod izgradnje objekata, završna etaža može biti izvedena u formi ravnog ili kosog krova.

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

Član 8.

Koeficijent izgrađenosti i procenat zauzetosti definisani su Planom za tip građevine, koje se nalaze u obuhvatu Plana.

Koeficijent izgrađenosti je odnos između bruto razvijene izgrađene površine svih etaža korisnog prostora i površine parcele.

Procenat zauzetosti ili procenat izgrađenosti zemljišta je odnos između bruto površine pod objektom (tlocrtna površina markice objekta) i površine građevinske parcele pomnožen brojem 100.

Kod planiranja izgradnje novih, treba primijeniti sljedeće uslove:

1. minimalni procenat zauzetosti parcele za izgradnju poslovnih objekata iznosi 60%, dok se u slučajevima, gdje su ispoštovani ostali urbanističko tehnički uslovi, dozvoljava maksimalni procenat zauzetosti parcele do 70%.
2. koeficijent izgrađenosti parcele za izgradnju poslovnih objekata iznosi: minimum 1.00, maksimum 2.50.
3. koeficijent izgrađenosti parcela za građenje objekata od opšteg interesa može biti različit od prethodno navedenih.

Član 9.

Odstojanje građevine od susjednih građevina:

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

Udaljenost objekta od granice susjedne parcele ne može biti manja od 2,0 m, a u isto vrijeme mora zadovoljiti protupožarne uslove i mogućnosti formiranja požarnog puta oko objekta.

Član 10.

Projektovanje i arhitektonsko oblikovanje planiranih objekata

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

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



2I – Uređenje i korištenje zemljišta

Član 11.

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

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

Član 12.

Uslovi korištenja zemljišta u infrastrukturnim pojasevima

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

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

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

Interni saobraćaj u okviru građevinskih parcela realizuje sam investitor.

U zaštitnom pojasu servisne saobraćajnice, nije dozvolja gradnja osim za objekte u službi ceste i to u pojasu od 3 m mjereno od ruba trupa ceste, s obje strane.

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

- Dalekovod 110 kv – 25 m zaštitni pojas
- Dalekovod 10 kV – 12 m zaštitni pojas

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

Za potrebe izgradnje trafostanice unutar obuhvata Plana, treba predvidjeti formiranje parcele od cca 30 m².

Član 13.

Sistem vodosnabdijevanja u sklopu obuhvata riješiti u skladu sa idejnim rješenjem infrastrukture prezentovanim kroz tekstualni dio Plana i na pripadajućem grafičkom prilogu Komunalna infrastruktura. Prilikom projektovanja infrastrukture vodosnabdijevanja i odvođenja otpadnih voda, dozvoljena su odstupanja od prikazanih konceptualnih postavki, ukoliko uslovi terena to zahtijevaju ili projektna dokumentacija dokaže kvalitetnije rješenje.

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

Član 14.

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

Član 15.

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

Član 16.

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



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

Član 17.

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

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

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

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

Član 18.

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

Član 19.

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

Član 20.

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

Član 21.

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

Član 22.

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

Član 23.

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

Član 24.

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

Član 25.

Uslovi uređenja zelenih, saobraćajnih i slobodnih površina

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



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

Član 26.

Sprječavanje nepovoljnih uticaja na okoliš

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

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

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

Član 27.

Ograde

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

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

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

Član 28.

Uređaji i objekti za reklamiranje

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

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

Član 29.

Mjere zaštite stanovništva i materijalnih dobara

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

**IV - Prelazne i završne odredbe****Član 30.**

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

Član 31.

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

Član 32.

Izmjene Plana moguće je izvršiti pod slijedećim uslovima:

- Da se planom višeg reda (prostorni plan) utvrdi drugačiji način korištenja površina obuhvaćenih Planom.
- Ako općinski organ ocijeni da za određene zone obuhvaćene Planom ne postoji odgovarajući interes investitora, može podnijeti prijedlog Općinskom vijeću za pokretanje postupka Izmjena i dopuna Plana, a u skladu sa zakonom utvrđenim postupkom.
- Ako se utvrdi nakon dvije (2) godine, da razvoju ovog Plana nedostaju odgovarajuća sredstva za njegovu realizaciju, moguće je pristupiti korekcijama u skladu sa alinejom 2. ovog člana.
- Ako se javi investitor koji ima interes i može obezbijediti sredstva za realizaciju jedne ili više zona u cjelini, moguće je izvršiti Izmjene i dopune Plana, u skladu sa alinejom 2. ovog člana prema programom potencijalnog investitora s tim da troškove izmjene plana snosi sam investitor.

Član 33.

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

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Hercegovačko-neretvanski kanton
OPĆINA JABLANICA
OPĆINSKO VIJEĆE
Broj:02-02-2280-1-o.pr./19-XXXII
Jablanica, 24.09.2019.g.

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

Na osnovu člana 18. Statuta općine Jablanice („Službeni glasnik općine Jablanica“, broj:2/09), a u vezi člana 28. Odluke o prodaji i davanju u zakup poslovnih prostorija („Službeni glasnik Općine Jablanice“, broj: 2/06, 2/07, 1/17 i 4/19) i člana 9. Odluke o načinu korištenja poslovnih prostorija br. 01-25-1603/06 od 28.06.2006.godine, Općinsko vijeće na XXXII sjednici održanoj dana 24.09.2019.godine, donijelo je:

ODLUKU**o dodjeli na korištenje poslovnih prostorija bez naknade****Član 1.**

Ovom Odlukom dodjeljuju se na korištenje poslovne prostorije koje su u vlasništvu Općine Jablanica i to na slijedeći način:

- Stranci demokratske akcije – Općinski odbor Jablanica (u daljem tekstu Korisnik) daju se na korištenje 2 (dvije) poslovne kancelarije ukupne površine 25,35 m² u prizemlju stambeno-poslovnog objekta u ulici Trg Oslobođenja bb, izgrađen na katastarskoj parceli broj 344, upisan u kk uložak 1197 K.O. Jablanica (zgrada SP-32),
- Socijaldemokratskoj partiji BiH – Općinski odbor Jablanica (u daljem tekstu Korisnik) daju se na korištenje 2 (dvije) poslovne kancelarije ukupne površine 21,15 m² u prizemlju stambeno-poslovnog objekta u ulici Trg Oslobođenja bb, izgrađen na katastarskoj parceli broj 344, upisan u kk uložak 1197 K.O. Jablanica (zgrada SP-32),



- Stranci za BiH – Općinski odbor Jablanica (u daljem tekstu Korisnik) daje se na korištenje poslovna kancelarija ukupne površine od 21,15 m² u prizemlju stambeno-poslovnog objekta u ulici Trg Oslobođenja bb, izgrađen na katastarskoj parceli broj 344, upisan u kk uložak 1197 K.O. Jablanica (zgrada SP-32),
- Liberalno-demokratskoj stranci BiH – Općinski odbor Jablanica (u daljem tekstu Korisnik) daje se na korištenje poslovna kancelarija ukupne površine 25,20 m² u prizemlju stambeno-poslovnog objekta u ulici Trg Oslobođenja bb, izgrađen na katastarskoj parceli broj 350, upisan u kk uložak 1210 K.O. Jablanica (zgrada SP-28),
- Savezu za bolju budućnost BiH – Općinski odbor Jablanica (u daljem tekstu Korisnik) daje se na korištenje dvije poslovne kancelarije ukupne površine 25,11 m² u prizemlju stambeno-poslovnog objekta u ulici Trg Oslobođenja bb, izgrađen na katastarskoj parceli broj 350, upisan u kk uložak 1210 K.O. Jablanica (zgrada SP-28),
- Hrvatskoj demokratskoj zajednici BiH – Općinski odbor Jablanica (u daljem tekstu Korisnik) daje se na korištenje poslovna kancelarija ukupne površine od 8,40 m² u prizemlju stambeno-poslovnog objekta u ulici Trg Oslobođenja bb, izgrađen na katastarskoj parceli broj 344, upisan u kk uložak 1197 K.O. Jablanica (zgrada SP-32),
- Muslimanskom dobrotvornom društvu „Merhamet,, iz Jablanice (u daljem tekstu Korisnik) daje se na korištenje bez naknade 10 (deset) poslovnih prostorija (9 manjih u podrumu i 1 na I spratu) ukupne korisne površine od 106,00 m² u poslovnoj zgradi koja se nalazi na katastarskoj parceli broj 543, upisana u kk uložak 215 K.O. Jablanica (stara zgrada općine),
- Organizaciji porodica šehida i poginulih boraca iz Jablanice (u daljem tekstu Korisnik) daju se na korištenje bez naknade 2 (dvije) vezane poslovne prostorije ukupne korisne površine od 28,48 m² koje se nalaze u prizemlju poslovne zgrade izgrađene na katastarskoj parceli broj 543, upisana u kk uložak 215 K.O. Jablanica (stara zgrada općine),
- Općinskoj organizaciji RVI iz Jablanice (u daljem tekstu Korisnik) daje se na korištenje poslovna prostorija ukupne korisne površine 23,20 m² koja se nalaze u prizemlju poslovne zgrade izgrađene na katastarskoj parceli broj 543, upisana u kk uložak 215 K.O. Jablanica (stara zgrada općine),
- Udruženju boraca „Bosna – Zelene beretke“ iz Jablanice (u daljem tekstu Korisnik) daje se na korištenje poslovna prostorija ukupne korisne površine od 8,45 m² koja se nalazi u prizemlju poslovne zgrade izgrađene na katastarskoj parceli broj 543, upisana u kk uložak 215 K.O. Jablanica (stara zgrada općine),
- Jedinstvenoj organizaciji boraca iz Jablanice (u daljem tekstu Korisnik) daju se na korištenje 2 (dvije) vezane poslovne prostorije ukupne korisne površine od 43,74 m² koje se nalaze u prizemlju poslovne zgrade izgrađene na katastarskoj parceli broj 543, upisana u kk uložak 215 K.O. Jablanica (stara zgrada općine),
- Rukometnom klubu Turbina iz Jablanice (u daljem tekstu Korisnik) daje se na korištenje poslovna prostorija ukupne korisne površine od 21,52 m² koja se nalazi na I spratu poslovne zgrade izgrađene na katastarskoj parceli broj 543, upisana u kk uložak 215 K.O. Jablanica (stara zgrada općine),
- Udruženju građana „Civilne žrtve rata općine Jablanica“ iz Jablanice (u daljem tekstu Korisnik) daje se na korištenje poslovna prostorija korisne površine od 11,25 m² na I spratu poslovne zgrade u ulici Doljanka bb izgrađene na katastarskoj parceli broj 543, upisana u kk uložak 215 K.O. Jablanica (stara zgrada općine),
- Gorskoj službi spašavanja iz Jablanice (u daljem tekstu Korisnik) daju se na korištenje 2 (dvije) vezane poslovne prostorije korisne površine od 24,60 m² na I spratu poslovne zgrade u ulici Doljanka bb izgrađene na katastarskoj parceli broj 543, upisana u kk uložak 215 K.O. Jablanica (stara zgrada općine),
- Islamskoj zajednici BiH – Medžlisu islamske zajednice iz Jablanice (u daljem tekstu Korisnik) daje se na korištenje poslovna prostorija ukupne korisne površine od 23,90 m² koja se nalazi u prizemlju stambeno poslovne zgrade izgrađene na katastarskoj parceli broj 352, upisana u kk uložak 1190 K.O. Jablanica (bivše prostorije SIZ-a),
- Karate klubu „Gazija“ iz Jablanice (u daljem tekstu Korisnik) daje se na korištenje poslovna prostorija ukupne korisne površine od 9,00 m² u prizemlju stambeno-poslovnog objekta u ulici Trg Oslobođenja bb, izgrađene na katastarskoj parceli broj 352, upisana u kk uložak 1190 K.O. Jablanica ,
- Udruženju za sport i rekreaciju invalida Općine Jablanica (u daljem tekstu Korisnik) daje se na korištenje poslovna prostorija korisne površine od 8,78 m² u prizemlju stambeno-poslovne zgrade, koja se nalazi na katastarskoj parceli broj 352, upisana u kk uložak 1190 K.O. Jablanica,



- Bošnjačkoj zajednici kulture „Preporod,, iz Jablanice (u daljem tekstu Korisnik) daju se na korištenje poslovna zgrada (bez poslovne prostorije iz prizemlja koja se izdaje u zakup) ukupne površine 101,00 m² izgrađene na katastarskoj parceli broj 839. KO. Jablanica, upisana u kk uložak 215 K.O. Jablanica,
 - Omladinskom klubu „Pod istim suncem,, iz Jablanice (u daljem tekstu Korisnik) daju se na korištenje poslovne prostorije ukupne površine 338,45 m² u poslovnoj zgradi izgrađenoj na katastarskoj parceli broj 355. KO. Jablanica, upisana u kk uložak 215 K.O. Jablanica (zgrada „KINA,,),
 - Folkolornom društvu „Neretva,, iz Jablanice (u daljem tekstu Korisnik) daje se na korištenje poslovna prostorija ukupne korisne površine od 26,80 m² koja se nalazi u prizemlju stambeno poslovne zgrade izgrađene na katastarskoj parceli broj 350, upisana u kk uložak 1190 K.O. Jablanica (zgrada SP-28),
 - Košarkaškom klubu „Turbina“ iz Jablanice (u daljem tekstu Korisnik) daje se na korištenje poslovna prostorija ukupne korisne površine od 12,00 m² koja se nalazi u prizemlju stambeno poslovne zgrade izgrađene na katastarskoj parceli broj 543, upisana u kk uložak 215 K.O. Jablanica (stara zgrada općine),
 - Ekološkoj organizaciji „Eko Neretva“ Jablanica daje se na korištenje poslovna prostorija korisne površine od 12,30 m² koja se nalazi u prizemlju poslovne zgrade (prostorija namijenjena kao portirnica) izgrađene na katastarskoj parceli broj 543, upisana u kk uložak 215 K.O. Jablanica (stara zgrada općine),
 - Gorskoj službi spašavanja iz Jablanice daje se na korištenje poslovna prostorija korisne površine od 41,83 m² (sala za sastanke) , koja se nalazi na spratu zgrade i pomoćna prostorija površine od 19,67 m², koja se nalazi u prizemlju zgrade izgrađene na katastarskoj parceli broj 543, upisana u kk uložak 215 K.O. Jablanica (stara zgrada općine)
- i
- Udruženju logoraša Jablanica daje se na korištenje poslovna prostorija korisne površine od 13,20 m², koja se nalazi na spratu zgrade izgrađene na katastarskoj parceli broj 543, upisana u kk uložak 215 K.O. Jablanica (stara zgrada općine).

Član 2.

Poslovne prostorije iz prethodnog člana, Korisnik će koristiti bez naknade za svoje djelovanje kao za rad klubova vijećnika kada su u pitanju politički subjekti s tim što je dužan snositi sve troškove koje proističu iz ovog korištenja-troškove električne energije, komunalne usluge, telefonske usluge i ostale troškove.

Izuzetno prostorije stranaka koje nemaju svoj klub koristit će se i za potrebe drugih klubova koji nemaju obezbijeden drugi prostor, što će se regulisati ugovorom iz člana 4. ove Odluke.

Član 3.

Korisnik je dužan prostorije savjesno koristiti i vršiti redovno održavanje, s tim da se preinake na prostoriji mogu vršiti samo uz saglasnost Općine Jablanica.

Član 4.

U roku od 15 dana od dana donošenja ove Odluke Općinski načelnik zaključit će sa korisnikom Ugovor o korištenju poslovnih prostorija bez naknade na period ne duži od 5 (pet) godina u kojem će se regulisati sva međusobna prava i obaveze.

Član 5.

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

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Hercegovačko-neretvanski kanton
OPĆINA JABLANICA
OPĆINSKO VIJEĆE
Broj:02-02-2280-3/19-XXXII
Jablanica, 24.09.2019.g.

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



Na osnovu člana 13. stav 2. alineja 5. i člana 35. stav 3. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“ broj: 49/06), člana 363. stav 3. tačka 5. Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH („Službene novine FBiH“ broj: 66/13, 100/13), člana 4. stav 1. tačka c) Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine broj:17/14) i člana 18. Statuta općine Jablanica („Službeni glasnik općine Jablanica”, broj 2/09, 8/16), Općinsko vijeće Jablanica, na prijedlog Općinskog načelnika, na svojoj XXXII sjednici održanoj dana 24.09.2019. godine, donosi

O D L U K U

o načinu i uslovima prodaje nekretnine neposrednom pogodbom u užem gradskom području općine Jablanica, lokalitet „Gornja Kolonija“

Član 1.

Odobrava se prodaja neposrednom pogodbom neizgrađenog građevinskog zemljišta Đelmo (Ibrahim) Husi iz Jablanice, za oblikovanje građevinske čestice radi redovne upotrebe stambene zgrade u užem gradskom području općine Jablanica, lokalitet „Gornja Kolonija“, vlasništvo Općina Jablanica sa dijelom 1/1, upisanog u zemljišno-knjižni uložak broj: 215 K.O. Jablanica, označenog kao:

- k.č. broj 889/2 zvana „Kolonija” u naravi dvorište, površine 263 m².

Član 2.

Kupoprodajna cijena 1 m² građevinskog zemljišta iz člana 1. ove Odluke utvrđena je vještačenjem od strane stalnog sudskog vještaka građevinske struke, i ista iznosi 35,00 KM/m² (trideset pet konvertibilnih maraka/m²) tako da za površinu od 263 m² kupoprodajna cijena iznosi **9.205,00 KM (devet hiljada dvjestotinepet konvertibilnih maraka).**

Član 3.

Ovlašćuje se Općinski načelnik da u ime Općine Jablanica, zaključi notarski obrađen kupoprodajni ugovor po predhodno pribavljenom mišljenju Općinskog javnog pravobranilaštva, sa Đelmo (Ibrahim) Husom iz Jablanice, kao i da poduzme eventualno druge potrebne radnje vezano za prodaju nekretnine iz člana 1. ove Odluke i o svemu informiše Općinsko vijeće.

Član 4.

Kupoprodajnu cijenu predmetne nekretnine iz člana 2. ove Odluke kupac je obavezan uplatiti u roku od 15 dana od dana potpisivanja ugovora iz člana 3. ove Odluke na račun Općine Jablanica broj: 1604600146835195, vrsta prihoda 722431, šifra općine 041, otvoren kod Vakufska banka d.d. Sarajevo, poslovnica Jablanica.

Član 5.

Troškove notarske obrade ugovora o kupoprodaji, poreza na promet nekretnine, takse za uknjižbu i sve ostale troškove koji se odnose na postupak kupoprodaje snosi kupac.

Član 6.

Predaja nekretnine u posjed kupcu izvršit će se u roku od 8 dana od dana isplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene.

Član 7.

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



Na osnovu člana 14. stav 4. Zakona o eksproprijaciji ("Službene novine FBiH", broj: 70/07, 36/10, 25/12, 34/16) i člana 18. Statuta Općine Jablanica ("Službeni glasnik Općine Jablanica" broj 02/09, 8/16), Općinsko vijeće Jablanica, na XXXII redovnoj sjednici održanoj dana 24.09.2019. godine, *donijelo je*

O D L U K U

I

UTVRĐUJE SE DA JE OD JAVNOG INTERESA izgradnja-polaganje 35 kV kablovskog voda kao priključka transformatorske stanice TS 110/35/10 kV Jablanica sa strojarom mini hidroelektrane Zlate, pa se radi izvođenja radova može pristupiti nepotpunoj eksproprijaciji (ustanovljenju služnosti) na dijelu zemljišta označenom kao:

- k.č. broj **331**, zv. „Željeznička“, u naravi poslovna zgrada u privredi 1 površine 166 m², poslovna zgrada u privredi 2 površine 73 m², zemljište uz privrednu zgradu površine 1431 m², ukupne površine 1670 m², upisana u KK uložak broj 249 K.O. Jablanica, pravo raspolaganja Općina Jablanica sa 1/1 dijela, trajno pravo korištenja zemljišta Elektroprenos /Elektroprijenos/ BiH a.d. Banja Luka sa 1/1 dijela;
- k.č. broj **322/1**, zv. „Olimpisko naselje“, u naravi dvorište, površine 2010 m², upisana u ZK uložak broj 215 K.O. Jablanica, vlasništvo Općina Jablanica sa 1/1 dijela;
- k.č. broj **333/2**, zv. „Željeznička“, u naravi ulica, dobro u opštoj upotrebi - putevi, površine 3993 m², upisana u ZK uložak broj 207 K.O. Jablanica, Općina Jablanica sa 1/1 dijela;
- k.č. broj **402/1**, zv. „Rasadnik“, u naravi dvorište stambeno poslovne zgrade, površine 9393 m², upisana u ZK uložak broj 215 K.O. Jablanica, vlasništvo Općina Jablanica sa 1/1 dijela;
- k.č. broj **2316/1**, zv. „Ulica Pere Bilića“, u naravi ulica, dobro u opštoj upotrebi - putevi, površine 23734 m², upisana u ZK uložak broj 207 K.O. Jablanica, Općina Jablanica sa 1/1 dijela;
- k.č. broj **2323**, zv. „Bokulja ulica“, u naravi ulica, dobro u opštoj upotrebi - putevi, površine 8174 m², upisana u ZK uložak broj 207 K.O. Jablanica, Općina Jablanica sa 1/1 dijela;
- k.č. broj **2324**, zv. „Bokulja“, u naravi regionalni put, površine 29095 m², dobro u opštoj upotrebi - putevi, upisana u ZK uložak broj 1151 K.O. Jablanica, Ministarstvo saobraćaja sa 1/1 dijela;
- k.č. broj **2352**, zv. „Zlaeanski put“, u naravi nekategorisani put, dobro u opštoj upotrebi - putevi, površine 466 m², upisana u ZK uložak broj 207 K.O. Jablanica, Općina Jablanica sa 1/1 dijela;
- k.č. broj **2722**, zv. „Doljanka“, u naravi rijeka, dobro u opštoj upotrebi - vode, površine 52213 m², upisana u ZK uložak broj 228 K.O. Jablanica, Općina Jablanica sa 1/1 dijela.

II

Utvrđuje se da je Javno preduzeće «ELEKTROPRIVREDA BiH» d.d. Sarajevo, Podružnica «Elektrodistribucija» Mostar korisnik nepotpune eksproprijacije za izgradnju-polaganje 35 kV kablovskog voda kao priključka transformatorske stanice TS 110/35/10 kV Jablanica sa strojarom mini hidroelektrane Zlate, na zemljištu iz tačke I ove odluke.

III

Protiv ove odluke može se pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Kantonalnom sudu Mostar u roku od 30 dana od dana dostavljanja ove odluke. Tužba se podnosi neposredno sudu.

IV

Ovo odluka stupa na snagu danom donošenja, a ista će biti objavljena u Službenom glasniku Općine Jablanica.

Obrazloženje

Podneskom broj 03-3-22-12846/2019 od 12.09.2019. godine, zaprimljen dana 16.09.2019. godine, JP «Elektroprivreda BiH» d.d. Sarajevo, Podružnica «Elektrodistribucija» Mostar, obratilo se Službi za upravu za geodetske, imovinsko-pravne poslove i katastar nekretnina Općine Jablanica, sa prijedlogom da se na osnovu člana 14. stav 4. Zakona o eksproprijaciji ("Službene novine FBiH" broj: 70/07, 36/10, 25/12), donese odluka o utvrđivanju javnog interesa za izgradnju-polaganje 35 kV kablovskog voda kao priključka transformatorske stanice TS 110/35/10 kV Jablanica sa strojarom mini hidroelektrane Zlate, na dijelu zemljišta označenog



brojevima katastarskih parcela 331, 322/1, 333/2, 402/1, 2316/1, 2323, 2324, 2352 i 2722 K.O. Jablanica, te da se u te svrhe može pristupiti nepotpunoj eksproprijaciji navedenog zemljišta.

Uz zahtjev je priloženo:

- fotokopija pravosnažnog Rješenja broj: UPI-09-02-25-6/19 od 16.07.2019. godine;
- zemljišnoknjižni izvadak broj: 056-0-NAR-19-005 099 od 16.09.2019. godine;
- zemljišnoknjižni izvadak broj: 056-0-NAR-19-005 098 od 16.09.2019. godine;
- zemljišnoknjižni izvadak broj: 056-0-NAR-19-005 100 od 16.09.2019. godine;
- zemljišnoknjižni izvadak broj: 056-0-NAR-19-005 101 od 16.09.2019. godine;
- zemljišnoknjižni izvadak broj: 056-0-NAR-19-005 102 od 16.09.2019. godine.
- katastarsko-knjižni izvadak broj: 05-32-3-1027/19-2 od 16.09.2019. godine;

U cilju provođenja postupka nepotpune eksproprijacije ustanovljenjem služnosti na zemljištu koje je obuhvaćeno naprijed navedenim postupkom, u skladu sa članom 14. stav 4. Zakona o eksproprijaciji Općinsko vijeće Jablanica riješilo je kao u dispozitivu ove odluke.

Odredba da se protiv ove odluke može pokrenuti upravni spor, temelji se na odredbi člana 16. stav 5. Zakona o eksproprijaciji («Službene novine F BiH», broj:70/07, 36/10, 25/12, 34/16).

Bosna i Hercegovina
 Federacija Bosne i Hercegovine
 Hercegovačko-neretvanski kanton
 OPĆINA JABLANICA
 OPĆINSKO VIJEĆE
 Broj:02-02-2280-8/19-XXXII
 Jablanica, 24.09.2019.g.

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

Na osnovu članova od 64. Zakona o zdravstvenoj zaštiti («Službene novine FBiH» broj: 46/10 i 75/13), člana 12. stav 3. Zakona o ministarskim, vladinim i drugim imenovanjima Federacije Bosne i Hercegovine («Službene novine Federacije BiH», broj: 12/03, 34/03 i 65/13), člana 18. Statuta općine Jablanica («Službeni glasnik općine Jablanica», broj: 2/09 i 8/16), člana 10. Odluke o preuzimanju osnivačkih prava i obaveza JU «Doma zdravlja» Jablanica («Službeni glasnik općine Jablanica» broj: 3/15), člana 13. Odluke o postupku imenovanja upravnih odbora subjekata čiji je osnivač Općina Jablanica i kriteriji za izbor i ocjenjivanje kandidata za imenovanje («Službeni glasnik Općine Jablanica», broj: 6/13) i člana 14. Statuta JZU „Dom zdravlja” Jablanica, nakon provedenog postupka po javnom oglasu za izbor i imenovanje članova Upravnog odbora Javne zdravstvene ustanove „Dom zdravlja“ Jablanica objavljenom u «Službenim novinama FBiH» broj: 30/19 od 08.05.2019.g., na prijedlog Općinskog načelnika, Općinsko vijeće Jablanica, na XXXII sjednici održanoj dana 24.09.2019. godine, d o n i j e l o j e

R J E Š E N J E

o imenovanju Upravnog odbora JZU „Dom zdravlja“ Jablanica

I

Imenuje se Upravni odbor Javne zdravstvene ustanove “Dom zdravlja” Jablanica u slijedećem sastavu:

- | | |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 1. Ismet Zahirović, | predsjednik - predstavnik Osnivača |
| 2. Škobaļ Zijada, | član - predstavnik zdravstvenih radnika ustanove |
| 3. Ranko Šmulja, | član - predstavnik Ministarstva zdravstva,
rada i socijalne zaštite HNK |

II

Imenovanje se vrši na period od četiri (4) godine, računajući od dana stupanja na snagu ovog rješenja.

III

Upravni odbor iz člana I Rješenja donosi statut; utvrđuje godišnji program rada; donosi finansijski plan i usvaja završni račun; upravlja sredstvima i odlučuje o njihovom korištenju; predlaže osnivaču ustanove



promjenu djelatnosti; razmatra izvještaj o radu; odlučuje u drugom stepenu po prigovorima za zaštitu pojedinačnih prava radnika; odlučuje o nabavci sredstava i opreme čija pojedinačna vrijednost prelazi iznos od 30.000,00 KM; odlučuje o zaključivanju ugovora sa Zavodom za zdravstveno osiguranje o pružanju zdravstvenih usluga; imenuje i razrješava direktora; imenuje i razrješava Etički komitet, Komisiju za lijekove, Komisiju za poboljšanje kvaliteta i bezbjednosti zdravstvenih usluga, daje osnivaču i direktoru prijedloge i mišljenja o pojedinim pitanjima iz djelokruga rada JZU «Dom zdravlja», vrši i druge poslove u skladu sa zakonom i Statutom ustanove.

Upravni odbor je dužan postupati u skladu sa zakonom i u okviru datih ovlaštenja.

IV

Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja i objaviće se u «Službenom glasniku Općine Jablanica».

Bosna i Hercegovina
 Federacija Bosne i Hercegovine
 Hercegovačko-neretvanski kanton
 OPĆINA JABLANICA
 OPĆINSKO VIJEĆE
 Broj:02-02-2280-9/19-XXXII
 Jablanica, 24.09.2019.g.

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

Na osnovu člana 41. Zakona o socijalnoj zaštiti („Službene novine HNK“ broj:3/05) i člana 18. Statuta općine Jablanica („Službeni glasnik Općine Jablanica“, broj:2/09 i 8/16), Općinsko vijeće Općine Jablanica na svojoj XXXII sjednici održanoj dana 24.09.2019.godine, d o n i j e l o j e

ZAKLJUČAK

I

Općinsko vijeće Općine Jablanica utvrđuje cijene usluga Javne ustanove „Dom za stara i iznemogla lica“ Jablanica, i to:

- Mjesečna cijena usluga smještaja pokretnih lica 650,00 KM
- Mjesečna cijena usluga smještaja nepokretnih lica 750,00 KM

II

Općinski načelnik će u skladu sa ovim Zaključkom, a uz prethodnu saglasnost Ministarstva zdravstva, rada i socijalne zaštite HNK, donijeti Odluku o utvrđivanju cijene usluga Javne ustanove „Dom za stara i iznemogla lica“ Jablanica.

III

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u “Službenom glasniku Općine Jablanica”.

Bosna i Hercegovina
 Federacija Bosne i Hercegovine
 Hercegovačko-neretvanski kanton
 OPĆINA JABLANICA
 OPĆINSKO VIJEĆE
 Broj:02-02-2280-6/19-XXXII
 Jablanica, 24.09.2019.g.

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



Na osnovu člana 18. Statuta općine Jablanica ("Službeni glasnik općine Jablanica" broj: 2/09 i 8/16), Općinsko vijeće Općine Jablanica, na XXXII sjednici održanoj dana 24.09.2019.godine, d o n o s i

ZAKLJUČAK

I

Utvrđuje se Nacrt Odluke o dopunskim pravima branilaca i članova njihovih porodica na području Općine Jablanica.

Sastavni dio ovog zaključka čini Nacrt Odluke o dopunskim pravima branilaca i članova njihovih porodica na području Općine Jablanica.

II

O Nacrtu Odluke o dopunskim pravima branilaca i članova njihovih porodica na području Općine Jablanica sprovest će se javna rasprava u trajanju do 60 dana.

Javnu raspravu će sprovesti Služba za opću upravu, društvene djelatnosti, boračko – invalidsku zaštitu, socijalna pitanja i zajedničke poslove.

III

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Službenom glasniku Općine Jablanica".

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Hercegovačko-neretvanski kanton
OPĆINA JABLANICA
OPĆINSKO VIJEĆE
Broj:02-02-2280-4/19-XXXII
Jablanica, 24.09.2019.g.

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

Na osnovu člana 18. Statuta općine Jablanica ("Službeni glasnik općine Jablanica" broj: 2/09 i 8/16), Općinsko vijeće Općine Jablanica, na XXXII sjednici održanoj dana 24.09.2019.godine, d o n o s i

ZAKLJUČAK

I

Utvrđuje se Nacrt Odluke o komunalnoj naknadi.

Sastavni dio ovog zaključka čini Nacrt Odluke o komunalnoj naknadi.

II

O Nacrtu Odluke o komunalnoj naknadi sprovest će se javna rasprava u trajanju do 60 dana.

Javnu raspravu će sprovesti Služba za upravu za prostorno uređenje, građenje, zaštitu okoline i stambeno-komunalne poslove.

III

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Službenom glasniku Općine Jablanica".

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Hercegovačko-neretvanski kanton
OPĆINA JABLANICA
OPĆINSKO VIJEĆE
Broj:02-02-2280-5/19-XXXII
Jablanica, 24.09.2019.g.

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



Na osnovu člana 18. i 88. stav.2. Statuta općine Jablanica ("Službeni glasnik općine Jablanica" broj: 2/09 i 8/16), Općinsko vijeće Općine Jablanica, na XXXII sjednici održanoj dana 24.09.2019.godine, donosi

ZAKLJUČAK

I

Odlaze se odlučivanje o prijedlogu Odluke o javnim parkiralištima za narednu sjednicu Općinskog vijeća.

II

Zadužuje se Stručna služba za poslove OV-a da u roku od 3 (tri) dana dostavi svim vijećnicima stenogram sa tačke 4. dnevnog reda XXXII sjednice OV-a od 24.09.2019.godine – Odluka o javnim parkiralištima - prijedlog a da Klubovi vijećnika u roku od 7 (sedam) dana od dana prijema ovog stenograma dostave amandamane u vezi svojih primjedbi i prijedloga u izmjenama i dopunama Odluke o javnim parkiralištima.

III

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Službenom glasniku Općine Jablanica".

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Hercegovačko-neretvanski kanton
OPĆINA JABLANICA
OPĆINSKO VIJEĆE
Broj:02-02-2280-2/19-XXXII
Jablanica, 24.09.2019.g.

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

Na osnovu člana 18. Statuta općine Jablanica ("Službeni glasnik općine Jablanica" broj: 2/09 i 8/16), Općinsko vijeće Općine Jablanica, na XXXII sjednici održanoj dana 24.09.2019. godine, d o n o s i

ZAKLJUČAK

I

Usvaja se Izvještaj JU OŠ "Suljo Čilić" Jablanica br.01-40-51-545-1/19 od 26.06.2019.godine, o učenju i vladanju učenika u školskoj 2018/2019 .

II

Sastavni dio ovog zaključka je Izvještaj iz prethodne tačke.

III

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u "Službenom glasniku Općine Jablanica".

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Hercegovačko-neretvanski kanton
OPĆINA JABLANICA
OPĆINSKO VIJEĆE
Broj:02-02-2280-10/19-XXXII
Jablanica, 24.09.2019.g.

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



Na osnovu člana 18. Statuta općine Jablanica ("Službeni glasnik općine Jablanica" broj: 2/09 i 8/16), Općinsko vijeće Općine Jablanica, na XXXII sjednici održanoj dana 24.09.2019.godine, d o n o s i

ZAKLJUČAK

I

Usvaja se Izvještaj JU Srednje škole Jablanica br. 02-40-479-1/19 od 16.09.2019.godine o učenju i vladanju učenika u školskoj 2018./2019. godine.

II

Sastavni dio ovog zaključka je Izvještaj iz prethodne tačke.

III

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u "Službenom glasniku Općine Jablanica".

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Hercegovačko-neretvanski kanton
OPĆINA JABLANICA
OPĆINSKO VIJEĆE
Broj:02-02-2280-11/19-XXXII
Jablanica, 24.09.2019.g.

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

Na osnovu člana 18. Statuta općine Jablanica ("Službeni glasnik općine Jablanica" broj: 2/09 i 8/16), Općinsko vijeće Općine Jablanica, na XXXII sjednici održanoj dana 24.09.2019. godine, d o n o s i

ZAKLJUČAK

I

Usvaja se Izvještaj o radu JU Dječije obdanište "PČELICA" Jablanica br. 326/19 od 13.09.2019. godine u pedagoškoj 2018/2019.

II

Sastavni dio ovog Zaključka je Izvještaj iz prethodne tačke.

III

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u "Službenom glasniku Općine Jablanica".

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Hercegovačko-neretvanski kanton
OPĆINA JABLANICA
OPĆINSKO VIJEĆE
Broj:02-02-2280-12/19-XXXII
Jablanica, 24.09.2019.g.

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



Na osnovu člana 25. stav 3. Zakona o javnim ustanovama („Sl.list RBiH” broj: 6/92, 8/93 i 13/94), člana 44. Zakona o predškolskom odgoju („Službene novine Hercegovačko-neretvanskog kantona“, broj: 5/2000), člana 12. stav 3. Zakona o ministarskim, vladinim i drugim imenovanjima Federacije Bosne i Hercegovine («Službene novine Federacije BiH», broj:12/03, 34/03 i 65/13), člana 41. Statuta općine Jablanica («Službeni glasnik općine Jablanica», broj: 2/09), člana 14. Odluke o preuzimanju i daljem obavljanju osnivačkih i vlasničkih prava nad JU Dječije obdanište „Pčelica“ Jablanica (Sl. glasnik općine Jablanica broj 2/07 i 7/16) i člana 13. Odluke o postupku i kriterijima za imenovanja na pozicije u reguliranim organima Općine Jablanica («Službeni glasnik Općine Jablanica», broj: 4/15), nakon provedenog postupka po Javnom oglasu za izbor i imenovanje predsjednika i članova školskog i upravnih odbora ustanova kojima je osnivač Općina Jablanica, objavljenom dana 19.07.2019.g. u “Službenim novinama Federacije BiH” broj: 51/19 i dnevnom listu “Oslobođenje” 18.07.2019.g., Općinski načelnik, d o n i o j e

R J E Š E N J E

o imenovanju člana Upravnog odbora JU Dječije obdanište «Pčelica» Jablanica

I

U Upravni odbor Javne ustanove Dječije obdanište «Pčelica» Jablanica imenuje se:

1. Lejla Kevrić – član - iz reda stručnih saradnika ustanove

II

Imenovanje se vrši na period od četiri (4) godine, računajući od dana stupanja na snagu ovog rješenja.

III

Upravni odbor donosi: Pravila ustanove; imenuje, razrješava, usmjerava, kontroliše i ocjenjuje direktora; utvrđuje planove rada i razvoja; utvrđuje godišnji program rada; donosi finansijski plan i usvaja godišnji obračun; donosi opšte akte, u skladu sa zakonom i pravilima ustanove; odlučuje o svim pitanjima obavljanja djelatnosti rada kojih je ustanova osnovana; rješava sva pitanja odnosa sa osnivačem; odlučuje o korištenju sredstava; odgovara osnivaču za rezultate rada ustanove; odlučuje o prigovoru radnika na rješenje kojim je drugi organ određen pravilima ustanove odlučio o pravu, obavezi i odgovornosti radnika iz radnog odnosa; podnosi osnivaču najmanje jedanput godišnje izvještaj o poslovanju ustanove; vrši i druge poslove u skladu sa zakonom i Pravilima ustanove.

Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja i objaviće se u «Službenom glasniku Općine Jablanica».

Federacija Bosne i Hercegovine
Hercegovačko – neretvanski kanton

OPĆINA JABLANICA
OPĆINSKI NAČELNIK

Broj: 01-05-1867-6/19

Jablanica, 02.09.2019. godine

OPĆINSKI NAČELNIK
Salem Dedić, dipl.ecc s.r.

Na osnovu člana 25. stav 3. Zakona o javnim ustanovama („Sl.list RBiH” broj: 6/92, 8/93 i 13/94), člana 12. stav 3. Zakona o ministarskim, vladinim i drugim imenovanjima Federacije Bosne i Hercegovine («Službene novine Federacije BiH», broj:12/03, 34/03 i 65/13), člana 41. Statuta općine Jablanica («Službeni glasnik općine Jablanica», broj: 2/09 i 8/16), člana 10. Odluke o preuzimanju osnivačkih prava, promjeni naziva, promjeni adrese sjedišta, promjeni djelatnosti i usklađivanje djelatnosti sa Standardnom klasifikacijom djelatnosti Javne ustanove Muzej „Bitka za ranjenike na Neretvi“ Jablanica (Službeni glasnik općine br. 3/08 i 5/16) i člana 13. Odluke o postupku i kriterijima za imenovanja na pozicije u reguliranim organima Općine Jablanica («Službeni glasnik Općine Jablanica», broj: 4/15), nakon provedenog postupka po Javnom oglasu za izbor i imenovanje predsjednika i članova školskog i upravnih odbora ustanova kojima je osnivač Općina Jablanica, objavljenom dana 19.07.2019.g. u “Službenim novinama Federacije BiH” broj: 51/19 i dnevnom listu “Oslobođenje” 18.07.2019.g., Općinski načelnik, d o n i o j e

**R J E Š E N J E****o imenovanju člana Upravnog odbora JU Muzej «Bitka za ranjenike na Neretvi» Jablanica****I**

U Upravni odbor Javne ustanove Muzej «Bitka za ranjenike na Neretvi» Jablanica imenuje se :

1. Abujazin Sirćo, član - predstavnik Općine kao osnivača

II

Imenovanje se vrši na period od četiri (4) godine, računajući od dana stupanja na snagu ovog rješenja.

III

Upravni odbor iz člana I Rješenja: donosi Pravila ustanove; imenuje, razrješava, usmjerava, kontrolira i ocjenjuje direktora; utvrđuje planove rada i razvoja; obezbjeđuje rad i očuvanje historijskih mjesta i građevina, obavlja izdavačku djelatnost putem izdavanja (uključujući internet), kataloga, fotografija, gravura i razglednica, čestitki, formulara, postera, reprodukcija umjetničkih djela, promotivnog materijala i ostalih publikacija, te objavljivanje statističkih podataka i ostalih informacija na internetu; obavlja djelatnost iznajmljivanja i upravljanja vlastitim nekretninama, odnosno nestambenim zgradama, uključujući izložbene prostore, vlastite skladišne prostore; utvrđuje godišnji program rada; donosi finansijski plan i usvaja godišnji obračun; donosi opšte akte, u skladu sa zakonom i pravilima ustanove; odlučuje o svim pitanjima obavljanja djelatnosti rada kojih je ustanova osnovana; rješava sva pitanja odnosa sa osnivačem; odlučuje o korištenju sredstava; odgovara osnivaču za rezultate rada ustanove; odlučuje o prigovoru radnika na rješenje kojim je drugi organ određen pravilima ustanove odlučio o pravu, obavezi i odgovornosti radnika iz radnog odnosa; podnosi osnivaču najmanje jedanput godišnje izvještaj o poslovanju ustanove; vrši i druge poslove u skladu sa zakonom i Pravilima ustanove.

IV

Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja i objaviće se u «Službenom glasniku Općine Jablanica».

Federacija Bosne i Hercegovine
Hercegovačko – neretvanski kanton

OPĆINA JABLANICA
OPĆINSKI NAČELNIK

Broj: 01-05-1867-5/19
Jablanica, 02.09.2019. godine

OPĆINSKI NAČELNIK
Salem Dedić, dipl.ecc s.r.

Na osnovu člana 61. Zakona o srednjoškolskom odgoju i obrazovanju („Službene novine Hercegovačko-neretvanskog kantona“, broj: 8/2000, 4/04 i 5/04), člana 12. stav 3. Zakona o ministarskim, vladinim i drugim imenovanjima Federacije Bosne i Hercegovine («Službene novine Federacije BiH», broj: 34/03, 12/03, 34/03 i 65/13), člana 41. Statuta općine Jablanica («Službeni glasnik općine Jablanica», broj: 2/09 i 8/16), člana 14. Odluke o preuzimanju i daljem obavljanju osnivačkih, vlasničkih i drugih prava nad Javnom ustanovom Srednja škola Jablanica (Sl. glasnik općine Jablanica broj 2/03, 7/04 i 2/06) i člana 13. Odluke o postupku i kriterijima za imenovanja na pozicije u reguliranim organima Općine Jablanica («Službeni glasnik Općine Jablanica», broj: 4/15), nakon provedenog postupka po Javnom oglasu za izbor i imenovanje predsjednika i članova školskog i upravnih odbora ustanova kojima je osnivač Općina Jablanica, objavljenom dana 19.07.2019.g. u “Službenim novinama Federacije BiH” broj: 51/19 i dnevnom listu “Oslobođenje” 18.07.2019.g., Općinski načelnik, d o n o s i o j e

R J E Š E N J E**o imenovanju predsjednika i članova Školskog odbora JU Srednja škola Jablanica****I**

U Školski odbor Javne ustanove Srednja škola Jablanica imenuju se:



1. Nezirić Edis, predsjednik, predstavnik osnivača
2. Kadić Nermin, član predstavnik osnivača

II

Imenovanje se vrši na period od četiri (4) godine, računajući od dana stupanja na snagu ovog Rješenja.

III

Školski odbor iz člana I Rješenja donosi Statut, te godišnji plan i program rada i prati njegovo ostvarivanje; daje direktoru smjernice i prijedloge o pitanjima od interesa za poboljšanje rada škole; raspisuje konkurs za izbor direktora i prijem ostalih radnika; na prijedlog direktora i drugih organa donosi odluku o zasnivanju i prestanku radnog odnosa radnika škole; rješava o upravnoj stvari iz svog djelokruga kao provostepeni i drugostepeni organ; razmatra i rješava žalbe učenika, nastavnika i drugih radnika škole, te roditelja, kao drugostepeni organ; razmatra primjedbe i prijedloge građana o pitanjima od interesa za rad Srednje škole; obavlja i druge poslove u skladu sa zakonom, aktom o osnivanju i Statutom ustanove.

IV

Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja i objaviće se u «Službenom glasniku Općine Jablanica».

Federacija Bosne i Hercegovine
Hercegovačko – neretvanski kanton

OPĆINA JABLANICA
OPĆINSKI NAČELNIK

Broj: 01-05-1867-4/19
Jablanica, 02.09.2019. godine

OPĆINSKI NAČELNIK
Salem Dedić, dipl.ecc s.r.

