



Broj:02-02-444-3/19-XXVI
Jablanica, 28.02.2019. godine

Na osnovu člana 13. stav 2. a u vezi sa članom 8. stav 3. Zakona o principima lokalne saomuprave u Federaciji BiH ("Službene novine F BiH", broj 49/06, 51/09), člana 18. stav 1. alineja 8. Statuta Općine Jablanica ("Službeni glasnik općine Jablanica", broj 2/09, 8/16), a u vezi sa članovima od 62. do 66. Zakona o prostornom uređenju ("Službene novine Hercegovačko – neretvanskog kantona, broj : 4/04, 4/14), Općinsko vijeće općine Jablanica, na XXVI. sjednici održanoj dana 28.02.2019. godine, donijelo je

PROGRAM UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA - POSLOVNA ZONA „UNIS- GORNJA KOLONIJA“

1. Uvodne odredbe

Tačka 1.

Program uređenja građevinskog zemljišta utvrđuje zadatke u postupku uređenja građevinskog zemljišta u neizgrađenom dijelu poslovne zone „UNIS“. Na osnovu izrađenog arhitektonskog idejnog rješenja Poslovne zone na Gornjoj Koloniji lokalitet „UNIS“ uređuje se neizgrađeni dio obuhvata u površini od 21.731 m² na kojem su predviđene 4 građevinske parcele za gradnju proizvodnih i poslovnih objekata sa sistemom glavnih i internih saobraćajnica i parkirališta koji ih opslužuju. Ukupna površina pod građevinskim parcelama je 9.339 m² a pod saobraćajnicama, zajedničkim parkiralištima i urbanim zelenilom je 12.392 m². Javno-zajedničko parkiranje će obuhvatiti 52 PM za mala vozila od čega je 5 za invalidne osobe i 4 PM za velike kamione sa prikolicama. Unutar svake građevinske parcele postoji otvoreni manipulativni prostor koji se može koristiti za potrebe parkiranja. Sastavni dio uređenja je i izrada projektne dokumentacije.

Tačka 2.

Program uređenja obuhvata:

- I. uređenje građevinskog zemljišta (pripremanje i opremanje građevinskog zemljišta);
- II. uslove za planiranu izgradnju;
- III. područje i obim uređenja građevinskog zemljišta;
- IV. plan finansiranja.

2. Uređenje građevinskog zemljišta:

Tačka 3.

Uređenje građevinskog zemljišta obuhvata radove i aktivnosti na:



JABLANICA
LJEPOTA ZAPISANA U KAMENU



a) **pripremanju** građevinskog zemljišta za građenje: parcelaciju zemljišta; uklanjanje postojećih građevina, premještanje nadzemnih i podzemnih instalacija, odvoz materijala.

b) **opremanju** građevinskog zemljišta: građenje saobraćajnica uključujući saobraćajnice, trotoare, pješačke prelaze, parkirališta i dr.; izgradnju pristupa građevinama javnog karaktera kojim se obezbjeđuje nesmetano kretanje invalidnih lica; podizanje objekata javne rasvjete, vertikalne i horizontalne saobraćajne signalizacije; uređenje zelenih površina, izgradnju instalacija za odvod površinskih i otpadnih voda kao i vodovodne instalacije, niskonaponska elektroenergetska mreža i ostale objekte potrebne za distribuciju električne energije, telekomunikacijske objekte i uređaje.

3. Uslovi za planiranu izgradnju

Tačka 4.

Izgradnja građevina vrši se na uređenom građevinskom zemljištu.

Građenje građevina i drugi zahvati u prostoru mogu se odobriti samo u urbanim područjima i na građevinskom zemljištu utvrđenom dokumentom prostornog uređenja.

Građenje se odobrava u skladu sa Urbanističkim planom Jablanica, posebnim zakonima i propisima donesenim na osnovu tih zakona i urbanističke saglasnosti.

Arhitektonsko idejnim rješenjem Poslovne zone na Gornjoj Koloniji lokalitet „UNIS“ definišu se uslovi:

1. za buduću planiranu gradnju sa veličinom i razmještajem građevinskih parcela, položajem, oblikom budućih poslovnih objekata (horizontalnim i vertikalnim gabaritima), te okvirna namjena poslovnih objekata.
2. saobraćajne, pješačke i manipulativne površine, sistem rješavanja saobraćaja u mirovanju i zelene površine, vatrogasne puteve kao i druge bitne podatke (rasvjeta, odvodnja oborinskih voda, VIK, ptt i elektro instalacije i sl.).

Za svaki pojedini poslovni objekat izdaje se urbanistička saglasnost kojom se detaljno utvrđuju svi uslovi za gradnju.

Detaljni uslovi uređenja građevinskog zemljišta utvrđuju se na osnovu urbanističke saglasnosti koja se izdaje za potrebe uređenja građevinskog zemljišta.

Tačka 5.

Općina vrši prikupljanje sredstava, finansiranje i koordinaciju planiranja, projektovanja građevinsko – tehničkih sistema, programiranja i izvođenje radova na uređenju građevinskog zemljišta.

4. Područje i obim uređenja građevinskog zemljišta

Tačka 6.

Područje uređenja građevinskog zemljišta obuhvata građevinsko zemljište u granicama neizgrađenog dijela Poslovne zone „UNIS-GORNJA KOLONIJA“, kako slijedi:

R.b.	Vrsta	Naziv	Cijena u KM
1.	Projektovanje	Arhitektonsko idejno rješenje Poslovne zone na Gornjoj Koloniji	7.000,00

		lokalityet „UNIS“	
2.	Projektovanje	Glavna projektna dokumentacija: <ul style="list-style-type: none"> - saobraćajnice (saobraćajnica sa trotoarom, odvodnjom oborinskih voda i vertikalna i horizontalna signalizacija), - ulične rasvjete, - hortikulturalnog uređenja, 	14.000,00
3.	Projektovanje	<ul style="list-style-type: none"> - vodovoda i kanalizacije, - elektro instalacije, - PTT instalacija, - hidrantska mreža 	7.000,00
3.	Priprema zemljišta	Cijepanje i spajanje katastarskih parcela radi formiranje građevinskih parcela,	Radnje vrši po službenoj dužnosti nadležna Služba za katastar, imovinsko-pravne poslove
4.	Priprema zemljišta	<ul style="list-style-type: none"> - Uklanjanje postojećih objekata kampa, - Uklanjanje niskog i visokog rastinja, - zaravnavanje terena i odvoz materijala. 	3.000,00
5.	Priprema zemljišta	Izmještanje postojeće mreže: <ul style="list-style-type: none"> - vodovod, - kanalizacija, - PTT, - Elektroenergetska mreža 	10.000,00
6.	Opremanje zemljišta	Izgradnja: <ul style="list-style-type: none"> - glavne saobraćajnice i internih saobraćajnica, vatrogasnih puteva, trotoara i parkinga, - odvodnje oborinske kanalizacije sa saobraćajnice, - postavljanje vertikalne i horizontalne signalizacije 	400.000,00
7.	Opremanje zemljišta	Postavljanje javne rasvjete	50.000,00
8.	Opremanje zemljišta	Izgradnja elektro mreže	Radove vrši i finansira nadležna Elektrodistribucija
9.	Opremanje zemljišta	Izgradnja vodovoda i kanalizacije	100.000,00
10.	Opremanje zemljišta	Izgradnja PTT mreže	Radove vrši i finansira nadležni PTT operater
11.	Opremanje zemljišta	Hortikulturalno uređenje zelenih površina i sadnja visokog rastinja i odvodnje oborinske kanalizacije sa partera	10.000,00
		UKUPNO PROJEKTOVANJE	28.000,00
		UKUPNO PRIPREMANJE ZEMLJIŠTA	13.000,00

	UKUPNO OPREMANJE ZEMLJIŠTA	560.000,00
	UKUPNO UREĐENJE	601.000,00

Do novčane vrijednost svake navedene stavke za radove i usluge koje su predmet ovog programa došlo se na osnovu raspoložive tehničke dokumentacije i realne potrebe stručnih lica iz nadležne Službe pa se iste mogu uzeti aproksimativno/okvirno.

Tačka 7.

Uređenje građevinskog zemljišta vršit će se u obimu definisanom u projektima i investiciono – tehničkoj dokumentaciji koji su izgrađeni u skladu sa provedbenim planovima i urbanističko-tehničkim uslovima.

5. Plan finansiranja uređenja građevinskog zemljišta

Tačka 8.

Uređenje građevinskog zemljišta se finansira iz sredstava budžeta Općine Jablanica za 2019. godinu kao i iz drugih izvora koja u toku 2019. godine ostvari Općina Jablanica.

Tačka 9.

Ovaj program uređenja stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u Službenim glasniku Općine Jablanica.



PREDSJEDAVAJUĆI OV-a

Mate Mijić, ing.stroj.