



GRAD MOSTAR  
ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE

- N A C R T -

# PARCELNI PLAN „POLOG“



- Mostar, februar / veljača 2024. god. -

LOKACIJA: GRAD MOSTAR – GRADSKO PODRUČJE JUGOZAPAD  
NOSILAC PRIPREME: GRAD MOSTAR  
ODJEL ZA URBANIZAM I GRAĐENJE  
SLUŽBA ZA URBANISTIČKO PLANIRANJE  
NOSILAC IZRADE : ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE  
GRADA MOSTARA

## -NACRT- PARCELNI PLAN "POLOG"

### S A D R Ž A J:

#### I TEKSTUALNI DIO :

1. Uvodne napomene
2. Granica obuhvata plana
3. Postojeće stanje
4. Odnos prema planu višeg reda
5. Obrazloženje koncepcije plana
6. Urbanističko-tehnički uslovi
7. Realizacija plana

#### II PISANI PRILOZI :

1. Odluka o pristupanju izradi Parcelnog plana „Polog“
2. Nacrt Odluke o donošenju i provođenju Parcelnog plana „Polog“

#### IV GRAFIČKI PRILOZI:

- |   |          |
|---|----------|
| 1. Izvod iz Izmjena i dopuna Prostornog plana | 1:25 000 |
| 2. Granica obuhvata plana                     | 1:1 500  |
| 3. Plan namjene površina                      | 1:1 500  |
| 3a.Plan namjene površina - Tabele             |          |
| 3b-3e.Plan namjene površina Blokovi A-D       | 1:1 000  |
| 4.Plan parcelacije                            | 1:1 500  |
| 4a. Plan parcelacije – Tabele                 | 1:1 000  |
| 5. Plan putne infrastrukture                  | 1:5 000  |

# IZRADA PARCELNOG PLANA „POLOG“ GRADSKO PODRUČJE JUGOZAPAD

## 1. UVOD

Gradsko vijeće Grada Mostara na sjednici održanoj dana 31.08.2023. godine donijelo je Odluku o pristupanju izradi Parcelnog plana „Polog“ Gradsko područje jugozapad pod brojem 01-02-1021/23, objavljenoj u Službenom glasniku Grada Mostara broj 23/23.

Prema izvodu iz: Prostornog plana Opštine Mostar i Odluke o provođenju istog Sl.glasnik Opštine Mostar broj 11/90 Urbano područje Mostara – Namjena površina, i Izmjena i dopuna Prostornog plana Opštine Mostar i odluke o provođenju istih Sl.glasnik Grada Mostara broj 29/22 prostor u obuhvatu navedenog plana nalazi se na površinama: Stanovanje sa pretežno individualnom izgradnjom, a sve u režimu građenja trećeg stepena RIII, gdje se građenje vrši na osnovu Plana parcelacije. (u Prostornom planu označen kao lokalitet 125)

Napominjemo da se predmetni lokalitet nalazi van urbanog područja.

Obzirom da je Izmjenama i dopunama Prostornog plana navedeno područje pretvoreno u zonu individualnog stanovanja u režimu gradnje RIII, a na zahtjev mjesne zajednice Polog, to se pristupilo izradi plana parcelacije za ovo područje.

Područje koje razmatra Izrada parcelnog plana je u katastarskoj općini Polog na dijelovima katastarskih čestica označenih kao k.č. 3799, 3841, 3845, 6679/1 i 6679/49. Predmetna granica obuhvata se nalazi na obroncima Čabulje između Mostara i Širokog brijega u Gradu Mostaru. Nadmorska visina obuhvata je između 362,0 m i 417,0 m nadmorske visine. Nagib terena kraćom stranom, jugozapad - sjeveroistok je približno 17%. Nagib terena dužom stranom, je manji te iznosi, jugoistok - sjeverozapad približno 9%. Površina obuhvata plana je 5,14 ha (51.465,41 m<sup>2</sup>).

Cilj pristupanja izradi Plana parcelacije za ovo područje je širenje prostora za izgradnju individualnih stambenih objekata kako za lokalno stanovništvo tako i za mnoge druge koji su zainteresovani za život na ovom području..

Ovakvim načinom planiranja zone obuhvata plana, optimalno je iskorišten prostor, čak je poboljšan u saobraćajnom smislu.

## 2. GRANICA OBUHVATA

Područje koje razmatra Izrada parcelnog plana je u katastarskoj općini Polog na dijelovima katastarskih čestica označenih kao k.č. 3799, 3841, 3845, 6679/1 i 6679/49. Predmetna granica obuhvata se nalazi na obroncima Čabulje između Mostara i Širokog brijega u Gradu Mostaru. Nadmorska visina obuhvata je između 362,0 m i 417,0 m nadmorske visine. Nagib terena kraćom stranom, jugozapad - sjeveroistok je približno 17%. Nagib terena dužom stranom, je manji te iznosi, jugoistok - sjeverozapad približno 9%. Površina obuhvata plana je 5,14 ha (51.465,41 m<sup>2</sup>)

Granica obuhvata je utvrđena u Odluci o pristupanju izradi Parcelnog plana.

## 3. POSTOJEĆE STANJE

Na prostoru obuhvata plana nema postojećih objekata, samo postoji lokalni nekategorizirani put sa zapadne i sjeverozapadne strane granice obuhvata Plana, a koji povezuje magistralni put M6.1 – Mostar - Široki Brijeg sa predmetnim obuhvatom.

## STVORENI USLOVI

Na predmetnom prostoru nema postojećih objekata kao i objekata koji bi se eventualno demolirali (uklanjali), tako da nema osnova za analizu postojećeg stanja.

## 4. ODNOS PREMA PLANU VIŠEG REDA

Prema izvodu iz: Prostornog plana Opštine Mostar i Odluke o provođenju istog Sl.glasnik Opštine Mostar broj 11/90 Urbano područje Mostara – Namjena površina, i Izmjena i dopuna Prostornog plana Opštine Mostar i odluke o provođenju istih Sl.glasnik Grada Mostara broj 29/22 prostor u obuhvatu navedenog plana nalazi se na površinama: Stanovanje sa pretežno individualnom izgradnjom, a sve u režimu građenja drugog stepena RIII, gdje se građenje vrši na osnovu Plana parcelacije. (u Prostornom planu označen kao lokalitet 125 – vanurbano područje).

## 5. OBRAZLOŽENJE KONCEPCIJE PLANA

U prijedlogu plana predmetni obuhvat je podjeljen na četiri bloka, osovinom planiranih naseljskih saobraćajnica.

Na parcelama je predviđena izgradnja četrdeset i šest (46)stambenih objekata orijentacionih gabarita cca 12x10 m, spratnosti Su+P+Pot

Površina **bloka "A"** iznosi 0,933 ha (9.336,18 m<sup>2</sup>). Ovim planom parcelacije predviđeno je šest parcela od 751,0 m<sup>2</sup> do 760,0 m<sup>2</sup>, ovisno od oblika parcele. Ukupna površina parcela u bloku "A" iznosi 0,45 ha (4.529,0 m<sup>2</sup>).

Ukupna bruto razvijena površina objekata u bloku A je 2.160,00 m<sup>2</sup>.

Površina **bloka "B"** iznosi 1,284 ha (12.843,92 m<sup>2</sup>). Ovim planom parcelacije predviđeno je dvanaest parcela od 751,0 m<sup>2</sup> do 768,0 m<sup>2</sup>, ovisno od oblika parcele. Ukupna površina parcela u bloku "B" iznosi 0,90 ha (9.062,0 m<sup>2</sup>).

Ukupna bruto razvijena površina objekata u bloku B je 4.320,00 m<sup>2</sup>.

Površina **bloka "C"** iznosi 1,338 ha (13.381,01 m<sup>2</sup>). Ovim planom parcelacije predviđeno je dvanaest parcela od 750,0 m<sup>2</sup> do 760,0 m<sup>2</sup>, te jedna veća parcela, 835,0 m, zbog nepovoljne geometrije bloka "C" u odnosu na saobraćajnicu.. Ukupna površina parcela u bloku "C" iznosi 0,91 ha (9.127,0 m<sup>2</sup>).

Ukupna bruto razvijena površina objekata u bloku C je 4.320,00 m<sup>2</sup>.

Površina **bloka "D"** iznosi 1,589 ha (15.892,88m<sup>2</sup>). Ovim planom parcelacije predviđeno je šesnaest parcela sa obe strane interne saobraćajnice. Dvanaest parcela sa južne saobraćajnice su od 529,0 m<sup>2</sup> do 768,0 m<sup>2</sup>. Četiri parcele sa sjeverne strane saobraćajnice, površine su od 757,0 m<sup>2</sup> do 1.066,0 m<sup>2</sup>. Neujednačenost površina parcela u bloku "D" je diktiralo prometno rješenje. Ukupna površina parcela u bloku "D" iznosi 1,2446 ha (12.446,0 m<sup>2</sup>).

Ukupna bruto razvijena površina objekata u bloku D je 5.760,00 m<sup>2</sup>.

Površina svih parcela u četiri bloka je 3.5164 ha (35.164,0 m<sup>2</sup>).  
Ukupna bruto razvijena površina planiranih objekata iznosi  $P = 16.560,00 \text{ m}^2$ .

Obuhvat se nalazi pored lokalnog puta koji su izbijali mještani. Put je širok 3,0 m i neadekvatnih je dimenzija. Parcela je rombičnog oblika.

Na parceli su planirane namjenske saobraćajnice širine 5,5 m sa obostranim trotoarom širine 1,5 m, izdignuti 12 cm iznad saobraćajnice.

Pri projektiranju se pazilo na to da saobraćajnice budu u što manjem dozvoljenom padu. Na seoski put koji će se proširivati parcela je priključena na šest mjesta. Trasom niveletom prometnica se osiguralo pravilan oblik parcela i u budućnosti što jeftinija izgradnja objekata.

Pristupni seoski put je projektiran 6,0 m sa trotoarom širine 2,0 m sa jedne strane. Pri vođenju trase istog, iskorištena je u potpunosti trasa postojećeg seoskog puta koji se proširuje za potrebnu dimenziju novoprojektovanog puta. Dužina novoprojektovanog puta, koji je potrebno rekonstruisati, je  $l = 2.095 \text{ m}$  i proteže se od magistralnog puta M6.1 do granice obuhvata. Raskršće puta sa M6.1 je projektovano kao raskršće u nivou tipa 3 sa trakom za lijevo skretanje. Raskršće je u Pologu. Pri odabiru mjesta raskršća konsultirana je Mjesna zajednica i na osnovu njihovih želja je izabrana je lokacija raskršća. Raskršće je dimenzionirani za računsku brzinu  $V_r = 60 \text{ km/h}$ , a provoznost je osigurana za malo teretno vozilo.

## 6. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Tokom izdavanja urbanističke saglasnosti za izgradnju planiranih objekata u obuhvatu Parcelnog plana „Polog“ potrebno se pridržavati slijedećih uslova:

- Poštovati i pridržavati se datih regulacionih i građevinskih linija
- Gabariti objekta dati su orjentaciono, njihov oblik definisat će se arhitektonskim projektom kojim se mora ispoštovati data površina
- Potrebno je pridržavati se spratnosti prikazane u grafičkim priložima
- Nivelacionu kotu poda prizemlja prilagoditi konfiguraciji terena i planiranim internim saobraćajnicama kojim se pristupa do objekata
- Poštovati orjentaciju planiranih objekata, a svi detalji će se utvrditi prilikom određivanja detaljnih urbanističko-tehničkih uslova za svaki objekat pojedinačno
- U sklopu planiranih objekata, a gdje je to tehnički izvodljivo, moguće raditi podrumске i suterenske prostorije sa dvonamjenskim skloništima osnovne zaštite
- Konstruktivni elementi objekata su: AB temelji, AB zdna platna, AB grede i serklaži, a međuspratne konstrukcije su ravne AB ploče (prema inženjerskogeološkim pogramima i parametrima)
- Krovne konstrukcije predvidjeti kao kombinaciju kosih viševodnih i ravnih krovova
- Fasade objekata raditi sa savremenim materijalima i tehnologijama
- Konstrukcije objekata prilagoditi zaštiti od zemljotresa (prema seizmičkoj mikrorejonizaciji), zaštiti od podzemnih voda, vjetrova, oborina i sl.
- Završnu obradu partera riješiti primjenom različitih materijala (betonskom galanterijom, travnjacima i niskim rastinjem)
- Instalacione priključke na objekte izvesti u sklopu planiranih mreža (elektroinstalacija, vodovoda i kanalizacije, te TT instalacija), a sve prema saglasnostima nadležnih komunalnih preduzeća.

Takođe za gore navedene objekte potrebno je predvidjeti uređaje za efikasnu odbran u od požara (hidrante, kako unutrašnje tako i vanjske kojima će se ujedno zalijevati zelene površine).

## REALIZACIJA PLANA

Za svaku fazu realizacije plana ukoliko nadležna služba smatra za shodno, može se uraditi za pojedine segmente Regulacionog plana Urbanistički projekat ili Idejne arhitektonske projekte. Izvedbene (Glavne) projekte raditi na osnovu usvojenih i odobrenih idejnih projekata, kao i prethodno provedenih istraživanja vezanih za buduću stabilnost objekta uključujući elemente za nosivost tla, seizmičke karakteristike područja, nivo podzemnih voda, zaštitu od pojačanih vjetrova i drugo. Paralelno sa izgradnjom pojedinih objekata, a prije izdavanja odobrenja za upotrebu istih, izvršiti opremanje i uređenje građevinskog zemljišta.

Grada Mostara

**Članak 8.**

Odluka stupa na snagu danom donošenja, a biti će objavljena u „Službenom glasniku Grada Mostara“.

**Broj: 01-02-1021/23****Mostar, 31.08.2023.godine**

**PREDSJEDNIK**  
**Salem MARIĆ, v.r.**

Na osnovu člana 23. Zakona o prostornom uređenju („Službene novine Hercegovačko-neretvanskog kantona“ broj 4/04) i člana 28. Statuta Grada Mostara („Gradski službeni glasnik Grada Mostara“ broj 4/04) i Odluke o izmjeni Statuta Grada Mostara („Službeni glasnik Grada Mostara“ broj 8/09), na prijedlog Gradonačelnika, Gradsko vijeće Grada Mostara, na 35. redovnoj sjednici, održanoj dana 31.08.2023.godine, donosi

**ODLUKU**  
**o pristupanju izradi Parcelnog plana „POLOG“**  
**GRADSKO PODRUČJE JUGOZAPAD**

**Član 1.**

Pristupa se izradi Parcelnog plana „POLOG“ (u daljem tekstu plan).

**Član 2.**

Granice područja u obuhvatu plana iz člana 1. ove Odluke date su u grafičkom prikazu koji je sastavni dio ove Odluke i usklađene su sa izmjenama i dopunama Prostornog plana opštine Mostar (u prostornom planu označen kao lokalitet broj 125).

**Član 3.**

Rok za izradu plana je 3 mjeseca od dana stupanja na snagu ove Odluke.

**Član 4.**

Nosilac pripreme za izradu plana je Odjel za urbanizam i građenje – Služba za urbanističko planiranje Grada Mostara (u daljem tekstu: nosilac pripreme).

Nosilac pripreme će za potrebe uključivanja javnosti u proces izrade plana izraditi program kojim će se odrediti organizacija javnog uvida i rasprave o prijedlogu plana.

**Član 5.**

Nosilac izrade plana je samostalna upravna organizacija „Zavod za prostorno uređenje“ Grada Mostara (u daljem tekstu: Nosilac izrade).

Nosilac izrade može ugovorom angažirati stručnjake iz pojedinih oblasti, potrebne za izradu pojedinih dijelova plana.

Nosilac izrade dužan je izraditi prijedlog plana u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju HNK („Službene novine HNK“ broj 4/04), Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja („Službene novine Federacije BiH“ broj 63/04 i 50/07) i drugim propisima donesenim na osnovu zakona i ovom Odlukom.

**Član 6.**

Organi i organizacije nadležne za oblasti od značaja za uređenje i korištenje prostora, a posebno nadležni za saobraćaj, komunikacije, nauku, obrazovanje, kulturu, zaštitu okoline, kao i organizacije koje raspolažu statističkim podacima, će Nosiocu pripreme staviti na raspolaganje sve informacije, planove, programe i druge podatke o prostoru sa kojima raspolažu.

**Član 7.**

Finansiranje „Zavoda za prostorno uređenje“ Mostar, kao nosioca izrade plana osigurano je u Budžetu Grada za 2023. godinu.

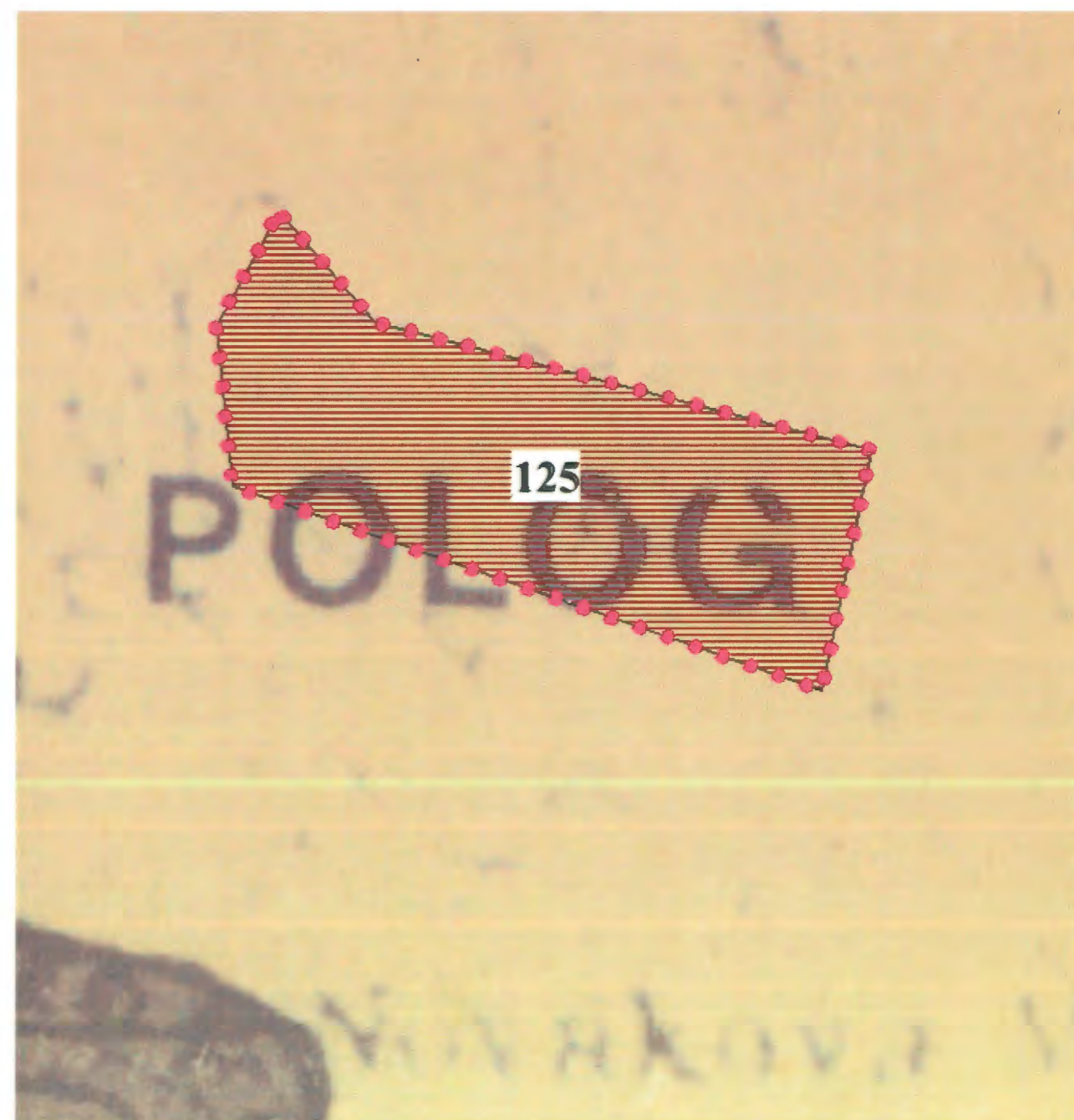
Grada Mostara

**Član 8.**

Odluka stupa na snagu danom donošenja, a biti će objavljena u „Službenom glasniku Grada Mostara“.

**Broj: 01-02-1021/23**  
**Mostar, 31.08.2023.godine**

**PREDSJEDNIK**  
**Salem MARIĆ, s.r.**





Bosna i Hercegovina  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
Hercegovačko-neretvanski kanton  
**GRAD MOSTAR**

## **N A C R T**

### **ODLUKE O DONOŠENJU I PROVOĐENJU PARCELNOG PLANA „POLOG“**

Na osnovu člana 21. Zakona o prostornom uređenju Hercegovačko-neretvanskog kantona („Službene novine Hercegovačko-neretvanskog kantona“, broj 4/04), člana 28. Statuta Grada Mostara („Gradski Službeni glasnik Grada Mostara“, broj 4/04) i Odluke o izmjeni Statuta Grada Mostara („Službeni glasnik grada Mostara“, broj 8/09), na prijedlog Gradonačelnika, Gradsko vijeće Grada Mostara, na sjednici održanoj \_\_\_\_\_.2024. godine, donosi

**› N A C R T ‹**

#### **ODLUKE o donošenju i provođenju Parcelnog plana „Polog“**

#### **I/ OPŠTE ODREDBE**

##### **Član 1.**

Ovom Odlukom donosi se Parcelni plan „Polog“ Gradsko područje Jugozapad - Mostar (u daljem tekstu: Parcelni plan), te se reguliše planiranje, izgradnja i uređenje prostora na području obuhvata Parcelnog plana i to: buduća namjena prostora i objekata, visina i regulacija izgradnje, saobraćaj, komunalna infrastruktura, uređenje partera i javnog zelenila, zaštita stanovništva i čovjekove sredine, te se utvrđuju uslovi, način i postupak njegovog provođenja.

#### **ODNOS PREMA PLANU VIŠEG REDA**

Prema izvodu iz: Prostornog plana Opštine Mostar i Odluke o provođenju istog Sl.glasnik Opštine Mostar broj 11/90 Urbano područje Mostara – Namjena površina, i Izmjena i dopuna Prostornog plana Opštine Mostar i odluke o provođenju istih Sl.glasnik Grada Mostara broj 29/22 prostor u obuhvatu navedenog plana nalazi se na površinama: Stanovanje sa pretežno individualnom izgradnjom, a sve u režimu građenja trećeg stepena RIII, gdje se građenje vrši na osnovu Plana parcelacije. (u Prostornom planu označen kao lokalitet 125)

Grafički prilog broj 1.

#### **1. GRANICA PROSTORNE CJELINE**

##### **Član 2.**

Područje koje razmatra Parcelni plan „Polog“ je u katastarskoj općini Polog na dijelovima katastarskih čestica označenih kao k.č. 3799, 3841, 3845, 6679/1 i 6679/49. Predmetna granica obuhvata se nalazi na obroncima Čabulje između Mostara i Širokog brijega u Gradu Mostaru. Nadmorska visina obuhvata je između 362,0 m i 417,0 m nadmorske visine. Nagib terena kraćom stranom, jugozapad - sjeveroistok je približno 17%. Nagib terena dužom stranom, je manji te iznosi, jugoistok - sjeverozapad približno 9%. Površina obuhvata plana je 5,14 ha (51.465,41 m<sup>2</sup>)

Granice obuhvata su utvrđene Odlukom o pristupanju izradi Parcelnog plana „Polog“

Grafički prilog broj 2.

### III/ USLOVI ZA IZGRADNJU

#### a) NAMJENA POVRŠINA

##### Član 3.

Na prostoru obuhvata prostorne cjeline Parcelnog plana nema postojećih objekata, tako da nema osnova za analizu postojećeg stanja i grafičke priloge.

##### Član 4.

Na prostoru obuhvata Parcelnog plana nema objekata predviđenih za uklanjanje (demoliciju), tako da nema osnova za analizu demolicije i grafičke priloge

##### Član 5.

Cjelokupni prostor obuhvata plana podjeljen je na četiri cjeline BLOKA (od A do D) čije granice idu osovinama planiranih saobraćajnica.

Na parcelama je predviđena izgradnja četrdeset i šest (46) stambenih objekata orijentacionih gabarita cca 12x10 m, spratnosti Su+P+Pot

Površina **bloka "A"** iznosi 0,933 ha (9.336,18 m<sup>2</sup>). Ovim planom parcelacije predviđeno je šest parcela od 751,0 m<sup>2</sup> do 760,0 m<sup>2</sup>, ovisno od oblika parcele. Ukupna površina parcela u bloku "A" iznosi 0,45 ha (4.529,0 m<sup>2</sup>).

Ukupna bruto razvijena površina objekata u bloku A je 2.160,00 m<sup>2</sup>.

Površina **bloka "B"** iznosi 1,284 ha (12.843,92 m<sup>2</sup>). Ovim planom parcelacije predviđeno je dvanaest parcela od 751,0 m<sup>2</sup> do 768,0 m<sup>2</sup>, ovisno od oblika parcele. Ukupna površina parcela u bloku "B" iznosi 0,90 ha (9.062,0 m<sup>2</sup>).

Ukupna bruto razvijena površina objekata u bloku B je 4.320,00 m<sup>2</sup>.

Površina **bloka "C"** iznosi 1,338 ha (13.381,01 m<sup>2</sup>). Ovim planom parcelacije predviđeno je dvanaest parcela od 750,0 m<sup>2</sup> do 760,0 m<sup>2</sup>, te jedna veća parcela, 835,0 m, zbog nepovoljne geometrije bloka "C" u odnosu na saobraćajnicu.. Ukupna površina parcela u bloku "C" iznosi 0,91 ha (9.127,0 m<sup>2</sup>).

Ukupna bruto razvijena površina objekata u bloku C je 4.320,00 m<sup>2</sup>.

Površina **bloka "D"** iznosi 1,589 ha (15.892,88m<sup>2</sup>). Ovim planom parcelacije predviđeno je šesnaest parcela sa obe strane interne saobraćajnice. Dvanaest parcela sa južne saobraćajnice su od 529,0 m<sup>2</sup> do 768,0 m<sup>2</sup>. Četiri parcele sa sjeverne strane saobraćajnice, površine su od 757,0 m<sup>2</sup> do 1.066,0 m<sup>2</sup>. Neujednačenost površina parcela u bloku "D" je diktiralo prometno rješenje. Ukupna površina parcela u bloku "D" iznosi 1,2446 ha (12.446,0 m<sup>2</sup>).

Ukupna bruto razvijena površina objekata u bloku D je 5.760,00 m<sup>2</sup>.

Površina svih parcela u četiri bloka je 3.5164 ha (35.164,0 m<sup>2</sup>).

Ukupna bruto razvijena površina planiranih objekata iznosi P = 16.560,00 m<sup>2</sup>.

Grafički prilog 3 i 3a do 3e.

##### Član 6.

Položaj planiranih građevinskih parcela uslovljen je Regulacionim linijama uz planirane saobraćajnice.

Grafički prilog 4 i 4a.

##### Član 7.

Na parceli su planirane namjenske saobraćajnice širine 5,5 m sa obostranim trotoarom širine 1,5 m, izdignuti 12 cm iznad saobraćajnice.

Pristupni seoski put, sada neadekvatne širine od 3,0 m, je projektiran 6,0 m sa trotoarom širine 2,0 m sa jedne strane. Pri vođenju trase istog, iskorištena je u potpunosti trasa postojećeg seoskog puta koji se proširuje za potrebnu dimenziju novoprojektovanog puta.

Dužina novoprojektovanog puta, koji je potrebno rekonstruisati, je l = 2.095 m i proteže se od magistralnog puta M6.1 do granice obuhvata.

Raskršće puta sa M6.1 je projektovano kao raskršće u nivou tipa 3 sa trakom za lijevo skretanje. Raskršće je u Pologu. Pri odabiru mjesta raskršća konsultirana je Mjesna zajednica i na osnovu njihovih želja je izabrana je lokacija raskršća.

Raskršće je dimenzionirano za računsku brzinu Vr = 60 km/h, a provoznost je osigurana za malo teretno vozilo.

Plan izgradnje putne infrastrukture dat je u grafičkom prilogu ove Odluke.

Grafički prilog 5.

### IV/ URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

##### Član 8.

Izgradnja građevina na području prostorne cjeline Parcelnog plana „Polog“ vršit će se isključivo na osnovu ovog Plana.

Prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova potrebno je:

- Poštovati i pridržavati se datih regulacionih i građevinskih linija
- Gabariti objekta dati su orijentaciono, njihov oblik definisat će se arhitektonskim projektom kojim se mora ispoštovati data površina
- Potrebno je pridržavati se spratnosti prikazane u grafičkim priložima
- Nivelacionu kotu poda prizemlja prilagoditi konfiguraciji terena i planiranim internim saobraćajnicama kojim se pristupa do objekata
- Poštovati orijentaciju planiranih objekata, a svi detalji će se utvrditi prilikom određivanja detaljnih urbanističko-tehničkih uslova za svaki objekat pojedinačno
- U sklopu planiranih objekata, a gdje je to tehnički izvodljivo, moguće raditi podrumске i suterenske prostorije sa dvonamjenskim skloništima osnovne zaštite
- Konstruktivni elementi objekata su: AB temelji, AB zdna platna, AB grede i serklaži, a međuspratne konstrukcije su ravne AB ploče (prema inženjerskogeološkim pogramima i parametrima)
- Krovne konstrukcije predvidjeti kao kombinaciju kosih viševodnih i ravnih krovova
- Fasade objekata raditi sa savremenim materijalima i tehnologijama
- Konstrukcije objekata prilagoditi zaštiti od zemljotresa (prema seizmičkoj mikrorejonizaciji), zaštititi od podzemnih voda, vjetrova, oborina i sl.
- Završnu obradu partera riješiti primjenom različitih materijala (betonskom galanterijom, travnjacima i niskim rastinjem)
- Instalacione priključke na objekte izvesti u sklopu planiranih mreža (elektroinstalacija, vodovoda i kanalizacije, te TT instalacija), a sve prema saglasnostima nadležnih komunalnih preduzeća.

Takođe za gore navedene objekte potrebno je predvidjeti uređaje za efikasnu odbranu od požara (hidrante, kako unutrašnje tako i vanjske kojima će se ujedno zalijevati zelene površine).

## **REALIZACIJA PLANA**

Za svaku etapu realizacije Parcelnog plana uraditi prethodnu dokumentaciju na nivou urbanističkog projekta ili idejnih arhitektonskih projekata.

Troškove uređenja građevinskog zemljišta za svaki objekat obračunat će se na osnovu odluke o donošenju Programa uređenja građevinskog zemljišta u obuhvatu ovog Parcelnog plana. Paralelno sa izgradnjom pojedinih dijelova naselja, a prije izdavanja odobrenja za upotrebu pojedinih objekata, potrebno je izvršiti opremanje i uređenje građevinskog zemljišta.

## **V/ UREĐENJE I OPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**

### **Član 9.**

Uređenje i opremanje građevinskog zemljišta u sklopu prostorne cjeline Izmjena i dopuna Parcelnog plana izvršit će se u obimu i na način utvrđen ovim Planom.

### **Član 10.**

Realizacija sekundarnih priključaka na primarne instalacije prikazanih u članu 6. ove Odluke rješavat će se na osnovu detaljnih uslova koje će propisati nadležna služba.

### **Član 11.**

Uređenje građevinskog zemljišta izvršit će se u obimu i na način utvrđen ovim Planom i Programom uređenja građevinskog zemljišta.

## **VI/ ZAŠTITA I UREĐENJE ČOVJEKOVE OKOLINE**

### **Član 12.**

Pri projektovanju objekata i uređenja javnih prostora posebno je potrebno uvažiti mikro-klimatske uslove lokaliteta u cilju kvalitetnijeg stanovanja i životne sredine.

Radi zaštite izvorišta pitke vode, obavezno izgraditi sistem odvodnje oborinskih i fekalnih voda u skladu sa ovim Planom.

## **VII/ ZAŠTITA STANOVNIŠTVA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH DEJSTAVA**

### **Član 13.**

U cilju obezbjeđenja i zaštite stanovništva od elementarnih i ratnih dejstava predvidjeti izgradnju skloništa, u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća ("Sl.novine FBiH", broj 39/03 i 22/06).

## **VIII/ ZAŠTITA PRAVA LICA SA UMANJENIM TJELESNIM SPOSOBNOSTIMA**

### **Član 14.**

Prilikom izrade Izmjena i dopuna Parcelnog plana primjenjeni su parametri za zaštitu prava lica sa umanjnim tjelesnim sposobnostima koje je regulisano Uredbom o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uslovima i normativima za sprečavanje stvaranja svih barijera za osobe sa umanjnim tjelesnim sposobnostima ( "Sl.novine FBiH", broj 48/09).

## **IX/ REALIZACIJA PLANA**

### **PRIPREME ZA REALIZACIJU PLANA**

### **Član 15.**

Za svaku etapu realizacije Izmjena i dopuna Parcelnog plana uraditi prethodnu dokumentaciju na nivou urbanističkog projekta ili idejnih arhitektonskih projekata.

Troškove uređenja građevinskog zemljišta za svaki objekat obračunat će se na osnovu odluke o donošenju Programa uređenja građevinskog zemljišta u obuhvatu ovog Parcelnog plana. Paralelno sa izgradnjom pojedinih dijelova naselja, a prije izdavanja odobrenja za upotrebu pojedinih objekata, potrebno je izvršiti opremanje i uređenje građevinskog zemljišta.

## **X/ POSEBNE ODREDBE I SMJERNICE ZA PROVOĐENJE PLANA**

### **Član 16.**

Sve intervencije u sklopu prostorne cjeline Izmjena i dopuna Parcelnog plana, u periodu od pet godina od dana stupanja na snagu ovog Plana, moraju biti u skladu sa istim.

### **Član 17.**

U toku provođenja Plan se može mijenjati i dopunjavati u cilju usklađivanja sa dostignutim stepenom i ciljevima razvoja, usljed nastalih potreba, na način kao u postupku za donošenje ovog Plana.



## **Član 18.**

Od dana stupanja na snagu ove Odluke na prostornoj cjelini Izmjena i dopuna Parcelnog plana ne mogu se obavljati bilo kakve radnje koje su suprotne ovom Planu.

## **Član 19.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Grada Mostara“.

PREDSJEDNIK GRADSKOG  
VIJEĆA  
Salem Marić

## **O b r a z l o Ź e n j e**

### **I ZAKONSKA OSNOVA**

Zakonska osnova za donošenje Nacrta odluke o donošenju i provođenju Parcelnog plana „Polog“, Gradsko područje Jugozapad je:

- Član 21. Zakona o prostornom uređenju („Službene novine HNŽ/HNK“, broj 4/04), kojim je utvrđen sadržaj Parcelnog plana, kao i da Planski dokument donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave.
- Uredba o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja („Službene novine Federacije BiH“, broj 63/04, 50/07), kojom je detaljno propisana procedura pripreme, izrade i usvajanja planskih dokumenata.
- Član 28. Statuta Grada Mostara propisuje nadležnost Gradskog vijeća za odlučivanje o ovim pitanjima u skladu sa Ustavom i zakonima.

### **II RAZLOZI DONOŠENJA ODLUKE**

Razlog za donošenje Parcelnog plana za ovo područje je širenje prostora za izgradnju individualnih stambenih objekata kako za lokalno stanovništvo tako i za mnoge druge koji su zainteresirani za život u ovom području

### **III FINACIJSKA SREDSTVA**

Za realizaciju ove Odluke su potrebna znatna finacijska sredstva.