



REGULACIJSKI PLAN

GOSPODARSKA ZONA TASOVČIĆI 1
za razdoblje od 2024. do 2029. godine

NACRT REGULACIJSKOG PLANA GOSPODARSKE ZONE TASOVČIĆI 1
TEKSTUALNI DIO



REGULACIJSKI PLAN GOSPODARSKE ZONE

TASOVČIĆI 1

za razdoblje od 2024. do 2029. godine

NACRT REGULACJSKOG PLANA GOSPODARSKE ZONE TASOVČIĆI

NACRT REGULACIJSKOG PLANA

Br. ugovora: GN: 124/24-20 (broj Naručitelja) Vrijeme izrade:
I-1759-616/24 (broj Izvršitelja) kolovoz 2024. - rujan 2025

S A D R Ź A J :

TEKSTULANI DIO

POLAZNA OSNOVA

PROSTORNI I VREMENSKI OBUHVAT PLANA

PODLOGA ZA IZRADU PLANA I OGRANIČENJA

Prostorno-planska podloga

Zakonska podloga

Zemljišno knjižna podloga

Ograničenja

CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

PLANSKE SMJERNICE

PRIRODNE PROSTORNE ZATEČENOSTI

POSTOJEĆE STANJE I ANALIZA RAZVOJNIH MOGUĆNOSTI

NAMJENA POVRŠINA

PROMET

ODVODNJA

ELEKTROOPSKRBA I TELEKOMUNIKACIJA

ZAŠTITA

KONCEPCIJA PROSTORNOG RAZVOJA

ORIJENTACIJSKI TROŠKOVI GRADNJE

B. GRAFIČKI DIO:

<i>IZVOD IZ PROSTORNE OSNOVE</i>
1.1 IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA GRADA ČAPLJINE
1.2 NAMJENA POVRŠINA -POSTOJEĆE STANJE -
<i>PROJEKCIJA IZGRADNJE I UREĐENJA</i>
2.1 NAMJENA POVRŠINA
2.2 NAMJENA OBJEKATA, NIVELACIJSKI PODACI, HORIZONTALNI I VERTIKALNI GABARITI
2.3 PROMET I PROMETNE POVRŠINE
2.4 PLAN PARCELACIJE
2.5 ELEKTROENERGETSKA I TELEKOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA
2.6 VODOVOD I KANALIZACIJA
2.7 HORTIKULTURA

UVOD

Gradsko vijeće Grada Čapljine na 19. sjednici održanoj 12.2.2024. godine donijelo je *Odluku o pristupanju izradi Regulacijskog plana Gospodarske zone „Tasovčići 1“* broj 01-02-1516/24 (*Narodni list Grada Čapljine, broj 1/2024*) (u daljem tekstu: Regulacijski plan).

Slijedom navedene Odluke i skladu s Odlukom o pokretanju postupka nabavke, broj GN:124/24-1 od 27.03.2024.godine, raspisan je *natječaj za izradu urbanističko-arhitektonskog konceptualnog rješenja* s ciljem s ciljem dodjele ugovora za izradu predmetnog regulacijskog plana.

Nakon uspješno provedenog natječaja Grad Čapljina je provela pregovarački postupak na temelju ponuđenog natječajnog arhitektonsko-urbanističkog rješenja tvrtke Ecoplan d.o.o. te istoj dodijelila ugovor.

Nakon dodijeljenog ugovora, prema članku 6. *Odluke o pristupanju izradi Regulacijskog plana Gospodarske zone „Tasovčići 1“* utvrđeno je da je Nositelj pripreme Služba prostornog uređenje i graditeljstva Grada Čapljina, dok je za Nositelja izrade, izabran Ecoplan d.o.o. Mostar.

U članku 5. ove Odluke date su smjernice za izradu Regulacijskog plana. Dinamika pripreme i izrade Regulacijskog plana utvrđena je Programom i planom aktivnosti za pripremu i izradu Regulacijskog plana, koji je sastavni dio ove Odluke. Program uključivanja javnosti je sastavni dio Programa i plana aktivnosti za pripremu i izradu izmjena Regulacijskog plana.

Grad Čapljina je zaprimio od nekoliko budućih investitora njihove prijedloge za uređenje parcela koje su u privatnom vlasništvu, a kako je zakonom o prostornom uređenju HNŽ (Narodne novine HNŽ br. 4/04 i 4/14), člankom 25. određeno da je potrebno osigurati suradnju i usuglašavanje stavova sa vlasnicima nekretnina, korisnicima prostora i sudionicima u njihovoj izgradnji i uređivanju od Ecoplana je zatraženo da se u najvećoj mogućoj mjeri uvažavaju njihovi zahtjevi, ali da isti moraju biti usuglašeni sa smjernicama utvrđenim u *Odluci o pristupanju izradi Regulacijskog plana Gospodarske zone „Tasovčići 1“*. Isto je utvrđeno i Zakonom o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na razini Federacije BiH (Službene novine FBiH br. 2/06, 72/07, 32/08, 4/10, 13/10 i 45/10), čl. 25. Također je sugerirano da građevne čestice budu približno sličnog oblika i veličine kao katastarske čestice koje su u vlasništvu budućih investitora, čime bi se izbjeglo rješavanje imovinsko-pravnih odnosa.

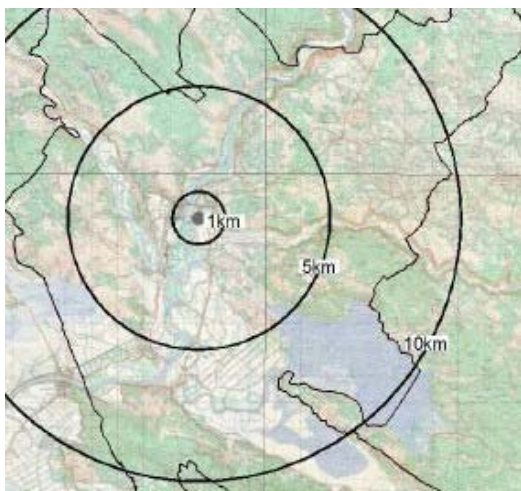
Dva ranija regulacijska plana GZ Tasovčići koja su bila izrađena i usvojena za predmetni lokalitet nisu se mogla realizirati zbog oblika građevnih čestica koje su bile formirane od više katastarskih čestica različitih vlasnika. Njihov rok je istekao, a nije izgrađen niti jedan objekt.

POLAZNA OSNOVA

PROSTORNI I VREMENSKI OBUHVAT PLANA

Gospodarska zona Tasovčići 1 se nalazi u gradu Čapljina omeđena sa istoka i juga magistralnim cestama M17 i M6. Ukupna površina ove zone iznosi oko 6,7 ha. Ona predstavlja neizgrađeni dio postojeće zone Gospodarske zone Tasovčići.

Ova gospodarska zona je potvrđena i u svim prostorno-planskim dokumentima Grada Čapljine.



Slika 2 Položaj Gospodarske zone Tasovčići u širem okruženju



Slika 1 Položaj Gospodarske zone Tasovčići u užem okruženju na DOF (Google maps, veljača, 2024.)

Granice obuhvata regulacijskog plana

definirane su člankom 2. Odluke o pristupanju izradi Regulacijskog plana Gospodarske zone „Tasovčići 1“.

Obuhvat je opisan kako slijedi: započinje na sjevernom kutu parcele 1361/23, nastavlja se u pravcu zapada rubom iste parcele u dužini cca 85m do njene najzapadnije točke, skreće prema jugu do najsjevernije točke parcele 1359/1, lomi se na pravcu jugozapad prateći istočnu granicu parcele 1353/2 u dužini cca 198m, skreće prema istoku prateći sjeverne granice parcela 3608/1 i 3608/2 u ukupnoj dužini cca 297,5m i skreće prema sjeverozapadu zapadnim rubom parcela 3606/2 i 3606/3 u ukupnoj dužini cca 460m i završava gdje je i započela.

Opisani prostor namijenjen je za izgradnju objekata gospodarske namjene kao što su:

proizvodna industrija (proizvodni pogoni)

proizvodno zanatska namjena (malo i srednje poduzetništvo) komunalno servisna namjena (skladišta i servisi)

uslužne djelatnosti (trgovinska i druge uslužne djelatnosti)

ugostiteljstvo.

Regulacijski plan se donosi na razdoblje od pet godina.

Granice obuhvata uključuju ove čestice:

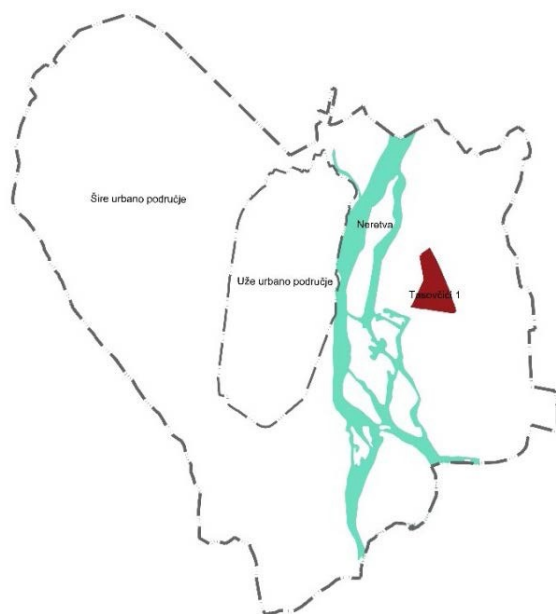
1361/26	1353/3	1826/3	1898
1361/13	3567/4	1826/4	1899
1361/14	1824/1	1827/2	1900
1361/15	1823/1	1829	1901
1361/16	1818/2	1830	1902
1361/11	1815/1	1831	1903
1361/10	1816	1832	1904
1361/9	1820	1833	3575/4
1361/17	1821	1834	1884/1
1361/18	1822	1835/1	1888/1
3567/5	1359/1	1835/2	1887/4
1809/1	1824/2	1837/2	1887/1
1811	1825/1	1836	1870/4
1210/1	1353/13	1860	1871/1
1812	3567/3	1838/2	1876/1
1817	1889	1839/2	1877/1
1361/21	1824/3	1840/2	1878
1360/1	1825/2	1841/2	1883/1
1360/2	1826/1	1842/2	1879
1361/7	1827/1	1843/2	
1361/12	1826/2	1844/2	
1361/19	1828	1861	
1361/8	1891/2	1862	
1361/6	1890/2	1353/12	
1361/5	1890/1	1893	
1361/4	1891/1	1894	
1361/3	1892	1895	
1359/2	1824/4	3567/1	
1823/2	1825/4	1896	
1823/1	1825/3	1897	

PODLOGA ZA IZRADU PLANA I OGRANIČENJA

Prostorno–planska podloga

Čapljina ima funkcije subregionalnog centra južne Hercegovine i postati će prometno čvorište juga zemlje s obzirom na to da se na njezinom teritoriju križaju dva najznačajnija planirana prometna pravca: Jadransko-jonska cesta i Koridor Vc. Prostorni plan Federacije BiH za period 2000.-2028. je trenutno u fazi prijedloga plana. Prostornu osnovu je usvojila Vlada FBiH 5. svibnja 2011. godine, a 19. svibnja 2011. godine Parlamenta FBiH. Zbog toga se kao privremeno rješenje, sukladno Uredbi Vlade Federacije BiH, do izrade ovog Plana koristi Prostorni plan Socijalističke Republike BiH iz 1982. godine, u dijelu koji nije u suprotnosti s Ustavom FBiH. Važne odredbe PP FBiH koje tretiraju područje Čapljine su ugrađene u Prostorni plan općine Čapljina za razdoblje od 2010. do 2020. godine. Položaj Čapljine unutar općine definiran je Prostornim planom općine Čapljina za razdoblje od 2010. do 2020. godine gdje je u hijerarhiji naselja definirana kao najveće urbano naselje i ujedno centar općine. Prema istom planu njezine funkcije treba razvijati i dimenzionirati u skladu s brojem stanovnika grada i gravitirajućeg stanovništva te gospodarskim i turističkim razvitkom. Od 1981. godine za gradsko područje Čapljine vrijedio je Urbanistički plan Čapljina – 2000. On je nastao na društveno- ekonomskoj podlozi različitoj od današnje gdje je viđenje problematike stanogradnje, sukoba potreba i mogućnosti te funkcioniranje urbane cjeline u urbanoj strukturi drugačije i rješenje donosi obilježja tog vremena. Projekcija broja stanovnika, stambenog fonda i širenja naselja je velikog mjerila, za današnje uvjete donekle utopijska. Njegovo plansko razdoblje je isteklo. Novi prostorni plan grada Čapljine usvojen je u listopadu 2023. te se u Urbanističko-arhitektonskom rješenju gospodarske zone Tasovčići 1 pristupa u skladu s planom koji je na snazi. Naselje Tasovčići je smješteno u široj urbanoj zoni grada Čapljine te se obuhvat, na kojem se vrše izmjene, nalazi u zoni G1. Zona G1 je gospodarska zona- industrija tj. Građevinsko područje gospodarske namjene predviđeno za smještaj poslovnih građevina proizvodnih, proizvodno-prerađivačkih, zanatskih, trgovačkih, uslužnih, komunalno-servisnih sadržaja, fotonaponskih solarnih elektrana, te benzinskih crpki sa pripadajućim sadržajima.

Slika 3 Položaj Gospodarske zone Tasovčići u široj urbanoj zoni grada Čapljine



Osnovna namjena površina i uvjeti za gradnju

Prema Prostornom planu Grada Čapljine obuhvat zone „Tasovčići 1“ je dio građevinskog područja gospodarske namjene (oznaka na kartografskim prikazima G1). Namijenjeno je smještaju poslovnih građevina proizvodnih, proizvodno-prerađivačkih, zanatskih, trgovačkih, uslužnih, komunalno-servisnih sadržaja, fotonaponskih solarnih elektrana, te benzinskih crpki sa pripadajućim sadržajima.

Gospodarske zone unutar naselja su kalkulirane u zonu naselja. Sveukupno ove površine zauzimaju 254,75 ha ili 0,99 % površine Čapljine, od kojih se 26,61 ha nalazi u Tasovčićima, 6,7 ha pripada našoj zoni. Gradnju unutar gospodarskih zona potrebno je regulirati planovima nižeg reda, odnosno odredbama odluke Prostornog plana.

Izgradnja novih objekata unutar urbanih zona grada vrši se prema urbanističkom i regulacijskim planovima. Građevine prema namjeni mogu biti stambene, stambeno – poslovne, poslovne, javne, turističko – ugostiteljske, sportske, vjerske, infrastrukturne, garažne i ostale u skladu s urbanističko – tehničkom dokumentacijom.

Cestovni promet

Prometnu okosnicu Grada Čapljine u budućnosti bi trebali činiti Jadransko-jonska autocesta i Koridor Vc koji bi trebali imati regionalni čvor 1 u široj zoni Počitelja. Dotada, najvažnije prometne pravce čine magistralni putovi **M17 Mostar – Čapljina – Metković** i **M6 Ljubuški – Čapljina – Stolac**. Te dvije magistrale obrubljuju obuhvat gospodarske zone „Tasovčići 1“ te je to dokaz da je ova gospodarska zona smještena na strateški dobroj lokaciji. Magistralni put M6 se planira rasteretiti iz naselja Trebižat i centra Čapljine zbog loših i neprihvatljivih uvjeta odvijanja sigurnog prometa. Nova trasa magistralne ceste M6 činit će južnu obilaznicu grada.

Ta dva magistralna pravca uz sabirnu cestu koja prolazi zapadnim rubom obuhvata i ujedno povezuje M6 i M17 čine prometni sustav koji omeđuje lokalitet Tasovčića 1.

Telekomunikacijska infrastruktura

Prema Prostornom planu Grada Čapljine trenutno stanje telekomunikacijske infrastrukture zadovoljava potrebe izgrađenih naselja. Razvitak telekomunikacijske infrastrukture će se u budućnosti bazirati na optičkoj pristupnoj arhitekturi za koju se pretpostavlja da će u sljedećih deset godina potaknuti razvitak informacijskog društva. Buduće

projekte treba planirati u sklopu privatno-javnog partnerstva koje omogućuje brže ostvarenje kapitalnih projekata. Bez obzira na vlasničku strukturu, telekomunikacijsku infrastrukturu i usluge treba tretirati kao opće javno dobro.

Područje Tasovčića 1 spojit će se na postojeću gradsku infrastrukturu.

Elektroenergetska infrastruktura

Grad Čapljina je adekvatno opremljen elektroenergetskom infrastrukturom iako u dogledno vrijeme treba početi s rekonstrukcijom dijelova postojeće mreže. Prostorni plan je predvidio baziranje elektroenergetske mreže na 110 kV, 20 kV i 0.4 kV naponskim razinama. Potrebno je što prije početi zamjenu 10 kV dalekovoda čija je eksploatacijska dob pri kraju, a osposobljeni su i pripremljeni za rad na 20 KV razini. Također, sve nove objekte treba graditi za 20 kV razinu. Srednjonaponsku gradsku i industrijsku mrežu treba graditi kao podzemnu kabelsku i po mogućnosti ih odvojiti. Transformatorske stanice u urbanim područjima treba graditi kao slobodnostojeće zidane ili montažne betonske objekte koji se lako mogu uklopiti u gradsko tkivo. Temeljno je napajanje električnom energijom područja Čapljine izvedeno iz napojne transformatorske stanice TS 110/35/10 kV Čapljina u Tasovčićima.

Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda

Vodoopskrbom je u obuhvaćeno oko 23 000 stanovnika, odnosno gotovo 80% od ukupnog stanovništva općine. Veći dio općine se snabdijeva vodom s izvorišta Bjelave. Premda je općina generalno dobro snabdjevena vodom, razvitak vodoopskrbnog sustava nije pratio razvitak sustava odvodnje otpadnih voda. Organizirani sustav odvodnje otpadnih voda ima samo grad Čapljina, a sastoji se od mješovitog i razdjelnog sustava. S obzirom na to da ostala naselja općine nemaju veće organizirane sustave odvodnje otpadnih voda neophodno je što prije početi izradu projekata. Prostornim planom je predviđeno lociranje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda nizvodno od Mogorjela ili Gabele kako bi se omogućio jedinstven sustav za cijelo područje.

Gustoća naseljenosti i koeficijent izgrađenosti

Prema Prostornom planu Grada Čapljine Tasovčići imaju centralnu poziciju u sustavu i pripadaju širem urbanom području. Broj stanovnika u naselju od 2007. do 2020. iznosi 1709, a površina naselja izgrađenog dijela je 77,38 ha, dok je neizgrađenog 34,3 ha. Broj stanovnika po hektaru izgrađene površine je 15,3.

Zaštita kulturno-povijesnog i prirodnog naslijeđa

Kulturno-povijesno naslijeđe čapljinskog područja po svojoj raznovrsnosti spada među bogatije fondove u čitavoj Bosni i Hercegovini. Najveće prirodno bogatstvo predstavljaju vodni resursi, tokovi Neretve i Trebižata.

Neretva nije zaštićena u cijelom svom toku, ali je njezin donji tok najveća mediteranska močvara i predstavlja jednu od posljednjih sredozemnih riječnih delta, a bogat je i zaštićenim ribljim vrstama. Stoga je u cilju njegove zaštite posebno bitno racionalno korištenje i zaustavljanje trenda zagađenja voda.

Zaštita okoliša, stanovništva i materijalnih dobara

Zaštita okoliša je cjelovito očuvanje kakvoće okoliša, očuvanje prirodnih zajednica, racionalno korištenje prirodnih izvora i energije na najpovoljniji način za okoliš, kao osnovni uvjet zdravog i održivog razvoja. Osnovni ciljevi zaštite okoliša su: - trajno očuvanje izvornosti, biološke raznolikosti prirodnih zajednica i očuvanje ekološke stabilnosti, - očuvanje kakvoće žive i nežive prirode i racionalno korištenje prirode i njenih dobara, - očuvanje i obnavljanje kulturnih i estetskih vrijednosti krajolika, unapređenje stanja okoliša i osiguravanje boljih uvjeta života. Zaštita okoliša postiže se praćenjem, sprječavanjem, ograničavanjem i uklanjanjem nepovoljnih utjecaja na okoliš, te poticanjem upotrebe proizvoda i korištenje proizvodnih postupaka najpovoljnijih za okoliš. Potrebno je imati uravnotežen odnos zaštite okoliša i gospodarskog razvoja i provoditi sanaciju već ugroženih dijelova okoliša. Zaštita okoliša podrazumijeva planiranje i korištenje prostora, tako da se u njemu osigurava življenje i gospodarski razvoj uz istovremenu brigu za trajno očuvanje razvojnih potencijala. Prostorno planiranje je jedan od značajnijih instrumenata zaštite okoliša, te stoga pravilno planiranje i usmjeravanje ukupnih aktivnosti na određenom prostoru bitno sprječavaju narušavanje kvalitete okoliša, odnosno pospješuju njegovo unapređenje.

Mjere zaštite dobara i ljudi od katastrofa

Efikasna zaštita tla ima višekratne učinke na cjelokupni sustav zaštite okoliša. Tlo je važan životni i gospodarski prostor za stanovništvo tako da predstavlja osnovu zdravog života, ali i osnovu za korištenje njegovih resursa u svakodnevnim životnim potrebama ljudi. Obnavljanje oštećenih dijelova tla je dugoročan proces smišljenog i stalnog djelovanja, a njegovo razaranje se odvija kroz kontinuirane prirodne procese (erozija, ispiranje, klizišta i dr.) ili gradnjom naselja, infrastrukture, industrije, eksploatacije ruda i sl.

U gradskim područjima poput prostora „Tasovčića 1“ gdje je blizina rijeke neposredna i djelovanje vode neupitno, može se inzistirati na što većoj zelenoj površini i postavljanjem uvjeta o minimalnoj zastupljenosti zelenih površina unutar privatnih parcela te *pametnim* odabirom biljaka.

Kao mjeru zaštite od poplava prostorni plan predviđa izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih nasipa izvan korita rijeke Neretve i njezinih pritoka, što uključuje obalu u neposrednoj blizini zone obuhvata. Područje Čapljine nalazi se u trusnoj zoni i stoga zahtijeva dosljedno provođenje mjera zaštite od potresa koje podrazumijevaju građenje, projektiranje i rekonstrukciju objekata otpornih na potres, provođenje seizmičkih, geomehaničkih i geofizičkih istraživanja, izradu seizmičke karte mikroneonizacije i regulaciju svih uvjeta organizacije i gradnje naselja na općinskoj razini.

Mjere zaštite od ratnih razaranja treba provoditi prema stupnju ugroženosti koji je potrebno posebno definirati. Kao prva razina zaštite može poslužiti stari željeznički tunel ispod brda Gradina koji je potrebno prethodno sanirati i zaštititi. Za sada se na području lokaliteta „Tasovčića 1“ ne planiraju objekti zaštite od ratnih razaranja.

Kao mjera zaštite od rušenja prostornim planom je predviđeno projektiranje prometnica unutar planiranih naselja tako da se poštuje zaštitni pojas prometnica predviđen zakonom i razmak između objekata koji omogućava da eventualne ruševine ne ugrožavaju ostale objekte, pristup interventnih vozila i evakuaciju. Planovima nižeg reda potrebno je za nova građevinska područja planirati više ulazno-izlaznih prometnica u pojedino naselje.

Protupožarne mjere propisane su zakonskim aktima i stručnim normativima te vrijede za svako plansko područje jednako, bez iznimke. Oni propisuju razmake između objekata, odvajanje vatrogasnih sektora, mogućnost prilaza, razvođenje hidrantske mreže i slično.

Odlukom o provođenju Prostornog plana općine Čapljina definirane su sljedeće odredbe:

Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata.

Sve pristupne ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom treba projektirati s okretištem za interventna vozila na njihovom kraju.

Nove ceste i rekonstrukcije postojećih cesta određenih planom s dva vozna traka različitog smjera projektirati minimalne širine kolnika od 5,5 metara.

Mjere zaštite osoba sa smanjenim tjelesnim sposobnostima

U svakoj fazi planiranja nužno je propisati konkretne uvjete za nesmetan pristup javnim površinama te stambenim i javnim zgradama osobama s otežanim kretanjem, a svi sudionici u gradnji dužni su ih poštovati i dosljedno provoditi na temelju Uredbe o prostornim standardima, urbanističko - tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja svih barijera za osobe s umanjnim tjelesnim sposobnostima (*Službene novine Federacije BiH, broj 10/04*)

Zakoni

Zakonsku osnovu za izradu izmjena i dopuna Regulacijskog plana uređenja čine:

Zakon o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na razini Federacije BiH (Sl. novine F BiH br. 02/06, 72/07, 32/08, 4/10, 13/10),

Zakon o prostornom uređenju HNŽ/K ("Narodne novine HNŽ/K" broj 4/04)

Uredbe

Uredba o jedinstvenoj metodologiji izrade dokumenata prostornog uređenja (Sl. novine Federacije BiH br. 63/04, 50/07, 87/10).

Planovi

Prostorni plan Grada Čapljina za period od 2023. do 2033. godine (Narodni list općine Čapljina, broj 1/23);

Odluka o usvajanju urbanističke osnove za izradu Regulacijskog plana „Tasovčići 1“ (Narodni list Grada Čapljina, broj: 1/2024).

Ovime je ostvarena zakonska osnova za izradu ovoga plana.

Zemljišno knjižna podloga

U obuhvatu Regulacijskog plana nalazi se 109 parcela od kojih je 20 javnih, a ostale su u privatnom vlasništvu.



Slika 4 Prikaz obuhvata gospodarske zone na katastarskom planu

Ograničenja

Ograničenja u prostoru

Najveće ograničenje predmetnog obuhvata je blizina rijeke Neretve i raskrižje prometnica M17.3 i M6. Obzirom da su obje prometnice magistralne, udaljenost između raskrižja ne smije biti manja od 300 m', što predstavlja bitno ograničenje pri planiranju pristupa zoni Tasovčići1. Zahtjevani, novoplanirani priključak zone na M17 potencijalno može dovesti do smanjenja motorne protočnosti magistrale i prometnih opasnosti kod priključivanja/isključivanja motornih vozila na M17. JP ceste je svojim aktom br. 01-02.3-2175/25-IM od 28.3.2025. dalo suglasnost za priključak lokaliteta na magistralnu cestu M17 u km 21+800 s desne strane.

Blizina rijeke te opasnost od poplava su dodatna prostorna ograničenja o kojima treba voditi računa. Kote prometnica, kote prizemlja zgrada, te odvodnja fekalnih i oborinskih voda uvjetovana je navedenim pojavama. Kota visokih voda (stogodišnja voda) rijeke Neretve na profilu gospodarske zone Tasovčići 1 je nizvodni profil: $H1/100=8,94$ m.n.m., uzvodni profil: $H1/100=9,57$ m.n.m. (izvor podataka Agencija za vodno područje Jadranskog mora, Mostar) tako da bilo kakvo ukopavanje građevina na ovom području je iz višestrukih razloga riskantno.

Javni i privatni interes

Prvotni koncept, koji je razvijen od strane nositelja izrade i koji je prošao na natječaju, doživio je značajne promjene tijekom izrade urbanističke osnove. Od 109 čestica unutar obuhvata, samo je 20 javnih, dok je ostatak u privatnom vlasništvu. S obzirom na važnost gospodarske zone za Grad Čaplinu, njenu stratešku poziciju uz magistralnu cestu i gospodarski potencijal, postaje očigledno da se privatni i javni interesi u sukobu.

Nositelj izrade je u svom natječajnom rješenju nastojao postići ravnotežu između intenzivne izgradnje i oblikovanja prostora u javnu korist, uključujući kreiranje zelenih površina i središnjeg trga.

Grad Čapljina je zahtijevao izmijenjeni koncept zbog čl. 25 Zakona o prostornom uređenju HNŽ kojim je određeno da je nositelj pripreme izrade dokumenta prostornog uređenja dužan osigurati suradnju i usuglašavanje stavova sa vlasnicima nekretnina, korisnicima prostora i sudionicima u njihovoj izgradnji i uređivanju. Isto je utvrđeno i Zakonom o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na razini Federacije BiH (Službene novine FBiH br. 2/06, 72/07, 32/08, 4/10, 13/10 i 45/10), čl. 25.

CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Osnovni cilj jest najkvalitetnije urbanističko-arhitektonskog rješenja gospodarske zone „Tasovčići 1“ na temelju kojeg slijedi izrada regulacijskog plana za istu zonu. Kroz regulacijski plan Gospodarske zone Tasovčići 1 je potrebno stvaranje prostorno-planske osnove za ekonomično i racionalno korištenje prostora i izgradnju građevina gospodarske namjene. Nadalje, kao još neki od ciljeva navedena je potreba za kvalitetnom, ne samo tehničko- građevinskom izgradnjom, već i arhitektonskom formom po zadnjim estetsko-stilskim zahtjevima na svjetskoj razini. Potrebno je postići to da se sve zatečene arhitektonsko- urbanističke vrijednosti Čapljine potenciraju te da se u poduhvat na zadanom obuhvatu uklapa u te vrijednosti, a ne da ih negira. U urbanističko-ambijentalnom smislu zona se mora uklopiti u opći čapljinski ambijent, ali istovremeno biti i ambijentalno prepoznatljiva.

U širem smislu, cilj je da ova zona bude kontakt zona tranzitnog prometa, ulaza u grad i samog grada.



Slika 5 Digitalni ortofoto GZ Tasovčići 1

¹ Izvod iz Projektnog zadatka.

PLANSKE SMJERNICE

Namjena prostora

Unutar obuhvata GZ Tasovčići 1 moguća je sljedeća namjena:

proizvodno-industrijska (proizvodni pogoni),
proizvodno-zanatske (malo i srednje poduzetništvo),
komunalno servisna (skladišta i servisi),
uslužne djelatnosti (trgovina, ugostiteljstvo i druge uslužne djelatnosti),
prometne površine
zelene površine

Smjernice za izradu¹

Planirati izgradnju objekata gospodarske namjene.

Dopušteno je spajanje parcela.

najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,6.

minimalna veličina građevne čestice za proizvodnu industrijsku namjenu iznosi 3.000 m², a za proizvodnu zanatsku i poslovnu namjenu iznosi 500 m².

najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje 5,0 m, (uz suglasnost posjednika susjedne parcele može iznositi i 3,0 m).

visina građevina (V) može iznositi najviše 12,0 m (hale),

etažna visina građevina može iznositi najviše $E=S+P+1$.

Građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m.

Zaštitni pojas za magistralne ceste iznosi 20 m i mjeri se od cestovnog pojasa magistralne ceste (krajnje točke poprečnog profila ceste +1,0m).

U zaštitnom pojasu magistralne ceste moguće je graditi isključivo poslovne objekte na kojima se obavljaju prateće djelatnosti koje su podzakonskim aktom definirane kao djelatnosti pružanja usluga vozačima i putnicima, npr.: ugostiteljstvo, trgovina, benzinske stanice, servisi i slično.

Građevna čestica mora imati osigurane komunalne priključke (vodoopskrba, odvodnja, energetska opskrba).

Promet u mirovanju treba riješiti unutar građevinske parcele.

Predvidjeti prostor za odlaganje komunalnog otpada unutar vlastite parcele.

Objekti koji se planiraju moraju biti projektirani u skladu s važećim normama i propisima o izvođenju građevinskih radova.

Arhitektonsko oblikovanje planiranih objekata uskladiti s namjenom građevina i modernim arhitektonskim izrazom, predvidjeti osim tradicionalnih i upotrebu suvremenih materijala. Vrsta pokrova i broj streha moraju se iskladiti sa ravnim krovom ili da budu u skladu s namjenom i funkcijom građevine.

Na krovu građevine dozvoljava se postavljanje fotonaponskih elektrana, antena i reklamnih predmeta kojima se ističe funkcija građevine, te uređaja za ventilaciju i klimatizaciju pod uvjetom da se njihovim postavljanjem ne narušava izgled građevine. Reklame uvjetovati tako da svojom veličinom, oblikom i sadržajem ne mogu biti u suprotnosti s ambijentom prostora.

Na pročelju građevine ne dozvoljava se konzolno postavljanje uređaja za klimatizaciju, ventilaciju i sl., već je iste potrebno uklopiti u sustav otvora ili postaviti na za to predviđena mjesta u ravnini pročelja.

Dio građevne čestice potrebno je urediti kao kolno-pješačku, manipulativnu i ozelenjenu površinu.

Ispod svakog gospodarskog objekta dozvoljeno je organiziranje podrumске etaže, u skladu sa željama i mogućnostima investitora.

Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno, te uređeno kao parkovna, pejzažna ili zaštitna zelena površina.

Svi objekti, površine i prostori namijenjeni za javnu upotrebu, bili otvoreni ili zatvoreni moraju biti projektirani na način koji omogućava nesmetan okretanje osoba sa poteškoćama u kretanju i drugih osoba.

Unutar gospodarske zone ne dozvoljava se izgradnja stambenih sadržaja.

PRIRODNE PROSTORNE ZATEČENOSTI

Lokacija

Gospodarska zona Tasovčići 1 se nalazi u gradu Čapljina omeđena sa istoka i juga magistralnim cestama M17 i M6. Ukupna površina ove zone iznosi oko 6,7 ha. Ona predstavlja neizgrađeni dio postojeće, gospodarske zone Tasovčići. Ova gospodarska zona je potvrđena i u svim prostorno-planskim dokumentima Grada Čapljine.

Područje obuhvata nalazi se u širem urbanom dijelu grada Čapljine koje je Prostornim planom općine definirano kao područje u kojega se planiraju smjestiti građevine proizvodne i uslužne djelatnosti.

Obuhvat je smješten sjeverno od mosta dr. Franje Tuđmana na lijevoj obali rijeke Neretve.

Područje je ravničarsko, prosječne visine terena od 8,34 m.n.v.



Slika 6 Pogled na dio prostora buduće gospodarske zone Tasovčići 1

Reljef i morfološka struktura

Područje obuhvata Plana je ravničarsko, visine terena od 7,73 m.n.m. do 10,04 m.n.m.

U stvaranju reljefa šireg područja obuhvata bitnu ulogu imale su rijeke Neretva i Trebižat, koje nadomak Čapljine poprimaju miran tok i karakteristike ravničarske rijeke, tako da debljina nanosa iznosi od 15 do 30, a najčešće oko 25 m. Prostor ovog Plana je unutar ovako definiranog geološkog sastava. Prema svojim fizičko-mehaničkim značajkama, aluvijalne naslage omogućavaju relativno povoljne uvjete za gradnju, međutim problem predstavljaju nepovoljni seizmički uvjeti kao rezultat kombinacije aluvijalnih naslaga i relativno visoke razine podzemnih voda.

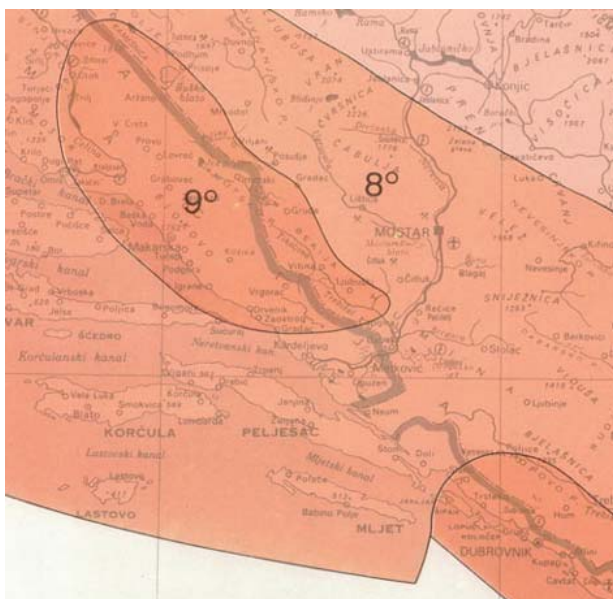


Slika 7 Pogled iz zraka na GZ Tasovčići 1

Seizmika

Zbog podvlačenja kontinentalne ploče Afrike pod Europsku, područje priobalja i Hercegovine seizmički je veoma aktivno. Gledajući mikrolokaciju tog podvlačenja potrese u ovoj oblasti izaziva podvlačenja Jadranske mikroploče pod Karstnu navlaku. Općina Čapljina nalazi se na Karstnoj navlaci (pravac pružanja SZ-JI) koja je proizašla kretanjem dinarske karbonatne platforme. Izdvajaju se i navlake drugog reda koje se protežu pravcem JZ-SI (Gabela).

Prema seizmološkoj karti M 1:100.000, za povratni period od 500 godina (Kuk, i ostali, 1987) područje Čapljine spada u prostor s magnitudom 8° MSK ljestvice intenziteta (Medvedev-Sponheuer-Karnik, 1964; koristi se u zemljama istočne Europe i ima raspodjelu od 12 stupnjeva kao i MCS, Mercalli-Cancani-Siebergova ljestvica). Navedeni seizmološki stupanj odnosi se na karbonate i to bi bio osnovni stupanj seizmičnosti za nepovoljne uvjete.



Slika 8 Seizmološka karta za povratni period 500 godina (Zajednica za seizmologiju S.F.R.J. Beograd, 1987.god)

Na

predmetnoj lokaciji (dolina rijeke Neretve) nalaze se kvartarne aluvijalne naslage u kojima se povećava stupanj seizmičnosti. Posebno se povećava obzirom da su te naslage saturirane vodom. Aluvijalne naslage su po svojim seizmičkim značajkama nepovoljnije od čvrstih stijenskih masa, a relativno mala dubina razine podzemnih voda ispod površine znatno povećava seizmički rizik kod gradnje. To nameće potrebu izrade seizmičke mikrozonizacije kao neophodne podloge za urbanistička i građevinska planiranja i projektiranja. Za svaki objekt koji se planira graditi na području obuhvata ovog Plana trebaju se, sukladno Zakonu o prostornom planiranju, odnosno Pravilniku o geotehničkim istraživanjima i ispitivanjima te

organizaciji i sadržaju misija geotehničkog inženjerstva uraditi zasebni elaborati koji će dokazati sastav i nosivost tla konkretne lokacije i uvjete temeljenja konkretnog objekta.

Klima

Klimatski uvjeti područja Čapljine determinirani su blizinom mora, dolinom Neretve i nadmorskom visinom, tako da je na njenom području zastupljena mediteranska klima.

Karakteristike ove klime su duga i topla ljeta te blage i kratke zime.

Pojas mediteranske klime karakteriziraju dva razdoblja: izrazito suho (lipanj, srpanj, kolovoz) i razdoblje s velikim količinama oborina (studeni i prosinac). Prosječna godišnja suma oborina je preko 1400 l/m². Snijeg je u ovom području veoma rijetka pojava.

Prosječna godišnja temperatura u pojasu mediteranske klime iznosi preko 14°C. Najtopliji mjesec u godini je srpanj s apsolutnom maksimalnom temperaturom preko 40°C, dok je najhladniji siječanj s apsolutnom minimalnom temperaturom koja je rijetko ispod -10°C.

Srednje godišnje temperature su od 12 do 15°C. Ovo područje ima preko 200 sunčanih dana godišnje (ukupno trajanje sijanja sunca je preko 2000 sati godišnje).

Na ovom području je karakteristična pojava bure. Bura može biti ciklonalna i anticiklonalna.

Ciklonalnu buru karakterizira kontinuirani vjetar, dok kod anticiklonalne bure imamo pojava udara vjetra koji na mahove mogu doseći i do 40 m/s. Srednja brzina vjetra je oko 17 m/s.

Geološke i hidrogeološke karakteristike

Područje općine Čapljina izuzetno je bogato površinskim i podzemnim vodama. Prema ovom području gravitiraju podzemne vode s izuzetno velikih slivnih područja počevši od sliva rijeke Trebišnjice i Bregave te sliva velikih vrela koja se nalaze u koritima rijeka Neretve i Trebižata.

Područje od Počitelja pa sve do ušća r. Neretve u more predstavlja formiranu aluvijalnu ravninu i na ovom dijelu Neretva teče kroz vlastiti nanos te izrazio meandrira mijenjajuću često svoje korito.

Šire područje obuhvata nalazi se na prostranoj zaravni čapljinskog polja koja je izgrađena od aluvijalnih sedimenata. Njihova debljina se kreće od 15 do 20 m, a predstavljaju hidrogeološke kolektore podzemnih voda. Nivo podzemne vode u aluvijalnim sedimentima je visok – ponekad blizu same površine, što ovisi od nivoa r. Neretve.

Kota stogodišnje vode rijeke Neretve Q1/100 izmjerena na profilu gospodarske zone

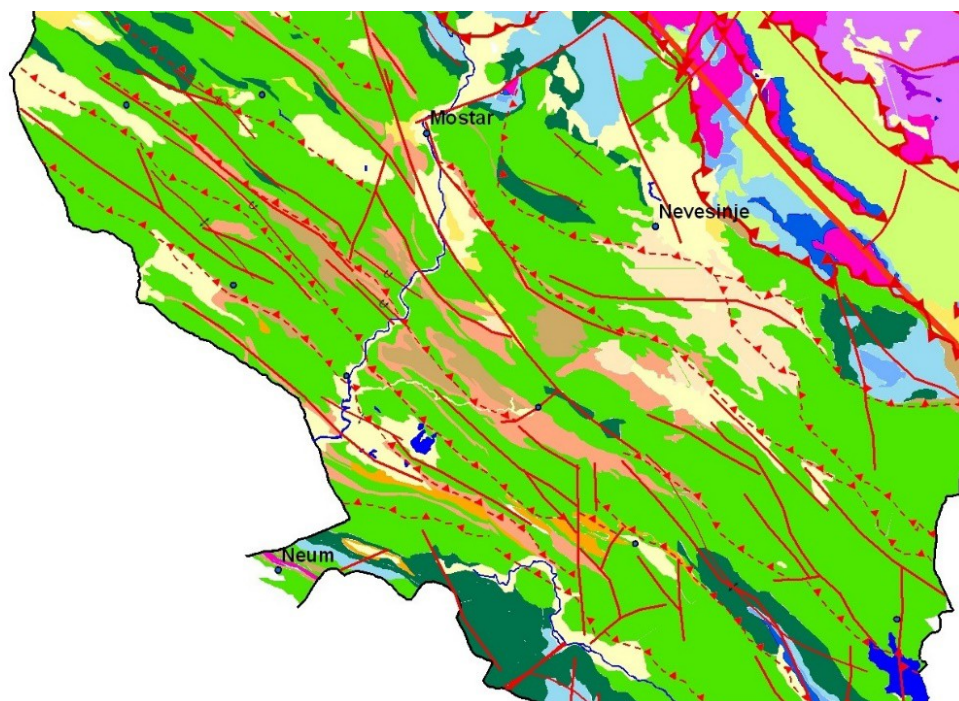
Tasovčići 1 iznosi:

nizvodni profil: H1/100=8,94 m.n.v.

uzvodni profil: H1/100 = 9,57 m.n.v.

Postojeće urbano područje najvećim svojim dijelom leži na aluvijalnim sedimentima veoma heterogenim po svom litološkom sastavu i raznovrsnim po svojim fizičko-kemijskim svojstvima, stoga su seizmodinamička svojstva ovih materijala veoma loša. Zbog toga je prilikom projektiranja objekata potrebno pridržavati se kriterija seizmičke gradnje, odnosno izraditi geomehničke elaborate kojima će se odrediti geomehničke karakteristike temeljnog tla te dati ocjena inženjersko-geoloških odnosa na specifičnom lokalitetu i za određenu vrstu objekata (dozvoljena nosivost i slijeganje tla, ocjena stabilnosti tla, nivo podzemne vode i sl.).

Podzemne vode vodonosnika u aluvijalnim naslagama Neretve po osnovnom mineraloškom sastavu pripadaju srednje tvrdim vodama. Dominantni anioni su karbonati i bikarbonati, a od kationa prevladavaju kationi kalcija. Temperatura podzemne vode se kreće u granicama od 13,4°C do 13,6°C, a pH od 7,5 do 7,8. Metali poput kadmija, kroma, željeza, olova i cinka su u granicama dozvoljenim Pravilnikom o zdravstvenoj ispravnosti za piće. Općenito se može reći da se radi o podzemnim vodama dobre sanitarne kakvoće.



KARBONATNA PLATFORMA DINARIDA - DINARIC CARBONATE PLATFORM

- E,Ol - Formacija Promina (konglomerati, pješčari i laporci); Promina formation (conglomerates, sandstones and marls)
- E2,3 - Fliš: brečasti krečnjaci, laporci, pješčari, konglomerati i gline; Flysch: brecciated limestone, marl, sandstone, conglomerate and clay
- E1,2 - Alveolinsko-numulitski krečnjaci; Alveolinid and nummulites limestones
- Pc - Liburnijski krečnjaci (Liburnian limestones): wackestones, packstones, algal wackestones, microcodium-bearing wackestones, mudstones and floatstones.
- K2 - Krečnjaci tipa floatstone, wackestone, packstone and rudstone;

Slika 9 Karbonatna platforma Dinarida

POSTOJEĆE STANJE I ANALIZA RAZVOJNIH MOGUĆNOSTI

NAMJENA POVRŠINA

Postojeće stanje

Namjena površina prikazana je na kartografskom prilogu 1.1. Namjena površina

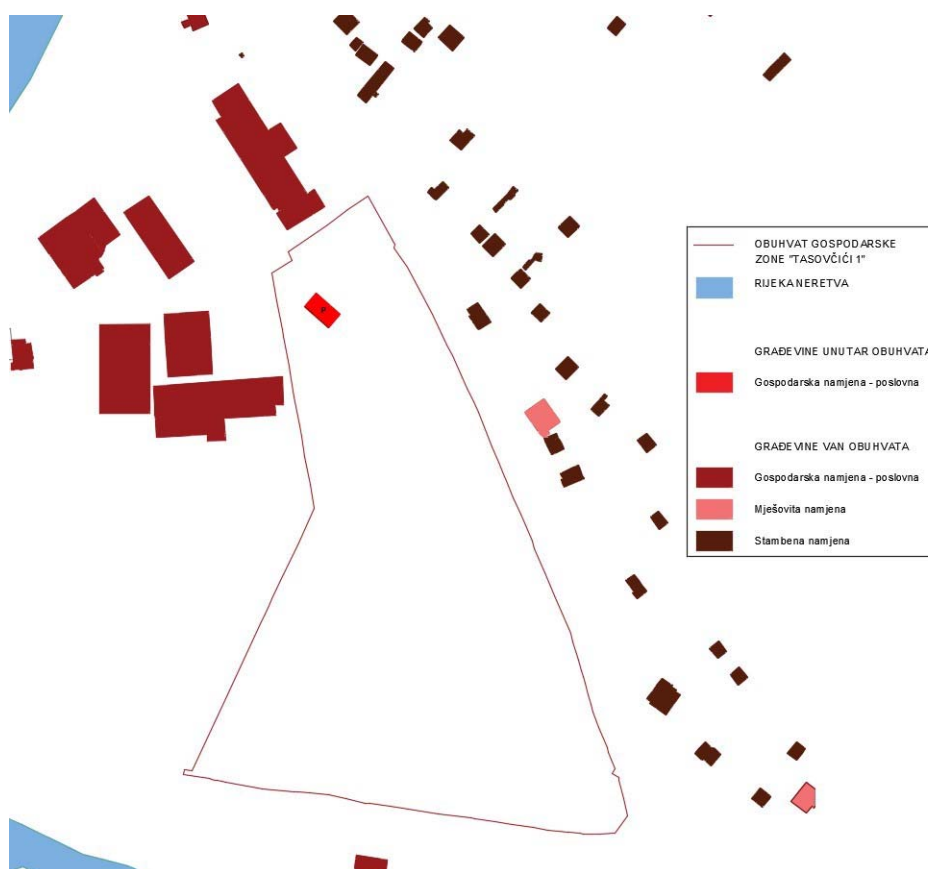
–postojeće stanje je izvod iz Prostornog plana Grada Čapljine iz 2023. godine. U Prostornom planu je jasno naznačeno da je za predmetnu zonu obuhvata planirana gospodarska namjena te da trenutno, postojeće stanje ne odgovara planiranoj namjeni.

Gospodarska zona – G1

Građevinsko područje gospodarske namjene (oznaka na kartografskim prikazima G1) namijenjeno je smještaju poslovnih građevina proizvodnih, proizvodno-prerađivačkih, zanatskih, trgovačkih, uslužnih, komunalno-servisnih sadržaja, fotonaponskih solarnih elektrana, te benzinskih crpki sa pripadajućim sadržajima.

Analiza mogućnosti

Pozicija odabranog obuhvata se može okarakterizirati kao strateški jako dobra lokacija za razvitak bilo kakvog sadržaja gospodarske namjene. Obuhvat je smješten u široj urbanoj zoni grada, uz križanje dvaju magistralnih putova te na prijelazu visokih urbanih građevine, s jedne strane, i niskog stambenog naselja s druge. Područje koje je predmet izrade Regulacijskog plana se nalazi na samom ulazu u grad te time je dovoljno blizu, a istovremeno i dovoljno udaljeno da ispuni svoj puni potencijal kao nova zona gospodarske namjene grada.



Slika 10 Analiza namjene okolnih građevina obuhvata

Sektorska projekcija

U kontekstu namjene površina, Planom je predviđeno iskorištavanje potencijala površine gospodarske namjene. U zadanim granicama planiraju se smjestiti proizvodni pogoni, mala i srednja poduzetništva, skladišta i servisi, trgovine i druge uslužne djelatnosti te naravno prometne i zelene površine.

PROMET *Postojeće stanje* Ulična mreža

Svaki grad ima urbanu matricu koju treba poštovati i slijediti pri daljim intervencijama kako se ne bi narušila prometna logika grada i njegovo funkcioniranje.

Prometna matrica grada Čapljine oslanja se na magistralne prometnice M17 i M6 te na regionalnu cestu R425a i željezničku prugu. Magistralna cesta M6 ujedno je i središnja gradska

ulica što dovodi do kolizije između interesa i potreba grada i tranzitnog prometa. Stoga se planira premještanje jedne njezine trase južno od grada. Grad bi time dobio obilaznicu i šansu da se dalje širi na jug.

Na planiranoj lokaciji obuhvata „Tasovčići 1“ postoji nerazvrstana cesta koja omeđuje obuhvat od sjevera do jugozapada i povezuje magistralne puteve M17 i M6, koje su smještene na ostatak ruba obuhvata.

Analiza mogućnosti

Dva ruba obuhvata su omeđena magistralnim cestama te su povezana lokalnom prometnicom koja nije baš u najboljem građevinskom stanju. Spomenutu sabirnu cestu je potrebno obnoviti te kao i novoplanirane pristupne ceste unutar zone, urediti ih da postignu visoki urbani standard: pločnici, kolnik, zelenilo, parkirališta, prometna signalizacija, biciklistička staza i dr. S obzirom na planirani sadržaj i opterećenje prostora, od velike je važnosti uraditi povezivanje ovih sadržaja kvalitetnom komunikacijom.

Sektorska projekcija

S obzirom da obuhvat tangiraju dvije magistrale koje su prometnice velikog opterećenja planira se iskoristiti lokalna cesta koja ih povezuje i koja time preuzima ulogu sabirne ceste na koju su spojeni pristupni putevi do građevina. Zbog velike površine obuhvata, odabrao se još jedan priključak za koji je JP Ceste FBiH dalo suglasnost.

ODVODNJA

Postojeće stanje

Postojeći kanalizacijski sustav grada Čapljine je pretežno mješovitog tipa. Dužina postojeće fekalne (mješovite) kanalizacije je 17 km, dok je dužina postojeće oborinske kanalizacije 5,5 km. Uređeni objekti za odvodnju otpadnih i oborinskih voda postoje samo u užem gradskom središtu, dok se u prigradskim naseljima deponiranje otpadnih voda kućanstava vrši u septičke jame ili direktno u vodotoke ili podzemlje. Prikupljene fekalne (mješovite) vode završavaju na četiri veća i nekoliko manjih ispusta u recipijentu (r. Neretva), bez prethodnog pročišćavanja. Osim ispusta fekalnih (mješovitih) voda postoje i dva velika ispusta oborinskih voda. Trenutno stanje kanalizacijskog sustava grada Čapljine je prilično zapušteno. U sušnom periodu sustav uvjetno funkcionira iako se javljaju male brzine tečenja uslijed malih padova i male količine

fekalne vode na pojedinim dionicama, dok u kišnom periodu dolazi do zagušivanja i preopterećenja fekalne (mješovite) kanalizacije.
Analiza mogućnosti

U proteklih desetak godina izrađena je studijska i projektna dokumentacija kojom se tretira oblast odvodnje otpadnih voda na području Čapljine. Tijekom 2010. godine izrađena je „Studija izvodivosti za vodoopskrbni sustav Dubravskog platoa; općine Čapljina, Stolac i Mostar“ kojom je planirano da se prikupljanje otpadnih voda na području Čapljine vrši putem većeg broja kanalizacijskih sustava, budući da zbog konfiguracije terena jedan sustav nije tehnički i finansijski izvodiva opcija. Jedan od tih sustava je i kanalizacijski podsustav Tasovčići.

ELEKTROOPSKRBA I TELEKOMUNIKACIJA

Postojeće stanje

Elektroopskrba

Područjem Čapljine prelaze elektroenergetski nadzemni vodovi 10(20) kV, 35 kV, 110 kV naponske razine, kao i četiri 220 kV dalekovoda bez transformacije na nižu naponsku razinu. Izgradnja objekata ispod ili u blizini dalekovoda regulirana je posebnim propisima. U prostornoj osnovi, u dijelu koji se odnosi na elektroenergetiku, navedeni su svi postojeći prijenosni i distribucijski elektroenergetski objekti. Temeljno je napajanje električnom energijom područja Čapljine izvedeno iz napojne transformatorske stanice TS 110/35/10 kV Čapljina u Tasovčićima. Dio kupaca napaja se električnom energijom s transformatorske stanice TS 35/10 kV Svitava, a dio s nove transformatorske stanice TS 110/20/2x10 kV Čitluk 2 (Međugorje).

Telekomunikacija

Zakonom o komunikacijama BiH regulirana je oblast komunikacija i uspostava i rad Regulatorne agencije za komunikacije, koji predviđa uspostavu i funkcioniranje zajedničkih i međunarodnih komunikacijskih sredstava. Ovim zakonom komunikacije uključuju telekomunikacije, radio, emitiranje i usluge i sredstva koja su s tim u vezi. Agencija je mjerodavna za reguliranje oblasti komunikacija, odnosno reguliranje emitterskih i javnih telekomunikacijskih mreža i usluga. Zakon regulira oblast komunikacija u Bosni i Hercegovini i uspostava i rad Regulatorne agencije za komunikacije Bosne i Hercegovine sukladno Ustavu, koji predviđa uspostavu i funkcioniranje zajedničkih i međunarodnih komunikacijskih sredstava.

Odluka o politici sektora bazira se na postavci: Telekomunikacijske usluge su esencijalna ljudska potreba u 21.stoljeću, te stoga TK infrastrukturu i usluge bez obzira na vlasničku strukturu, treba tretirati kao opće javno dobro. Nositelji implementacije politike su: Vijeće ministara, Ministarstvo komunikacija i prometa, RAK, resorna entitetska i županijska ministarstva, dominantni i drugi operatori te pružatelji usluga.

Telekomunikacijska infrastruktura obuhvaća područja za pružanje usluga fiksne i pokretne mreže, te odašiljače za radio i tv signal. Stanje trenutnih potreba u Čapljini je zadovoljavajuće. Odašiljači za radio i tv signal zadovoljavaju trenutne potrebe naselja.

Analiza mogućnosti

Elektroopskrba

Planirane su nove TS 35/x kV na području Tasovčića i na lokalitetu Klepci koji bi se spojio na dalekovod 35 kV HEČ - Čapljina,

ZAŠTITA

Postojeće stanje

- Zaštita okoliša

Svaki zahvat u prostoru neminovno mijenja okoliš u određenoj mjeri, ovisno od vrste zahvata i prostora u kojem se događa. Stoga se već prilikom planiranja zahvata treba voditi računa o zaštiti okoliša, odnosno planirati aktivnosti i mjere kojima je cilj sprječavanje opasnosti, štete ili zagađivanja okoliša, reduciranje ili odstranjivanje štete koja je nastala, te povrat na stanje prije izazvane štete.



Slika 11 Pogled iz zraka na GZ Tasovčići 1

Zaštita kulturno-povijesnog naslijeđa

Zavod za zaštitu kulturno-povijesne baštine Hercegovačko neretvanske županije registrirao je cijeli niz dobara na prostoru Čapljine. Uvjeti korištenja i zaštite su definirani Zakonom o zaštiti kulturno-povijesne baštine HNŽ-a (Narodne novine HNŽ-a br. 02/06).

Na području naselja Tasovčići pronađeno je:

Kuparica (antika) – Rimsko naselje

Baštine (srednji vijek) - Dva stećka u obliku škrinje i dva sljemenjaka

Tasov križ (srednji vijek) - U katoličkom groblju očuvan srednjovjekovni križ

Žagrovci (srednji vijek) – U blizini raskrižja očuvano 9 stećaka

Tasovčići (osmanski period) – Harem

Tasovčići (osmanski period) – Hasanagića harem

Dizdareva kula (osmanski period) – Stambena povijesna građevina

Prština kula (osmanski period) - Stambena povijesna građevina

Zaštita krajobraza

Analiza mogućnosti

Osnovna načela zaštite okoliša podrazumijevaju načela održivog razvoja, odnosno:

Očuvanje prirodnih resursa na način da stupanj utroška obnovljivih materijala, vodnih i energetske resursa ne prelazi okvire u kojima prirodni sustavi mogu to nadomjestiti te da stupanj potrošnje neobnovljivih resursa ne prelazi okvir prema kojem se održivi obnovljivi resursi zamjenjuju; stalno očuvanje biološke raznolikosti, ljudskog zdravlja, te kvalitete zraka, vode i tla prema standardima koji su uvijek dovoljni za život i blagostanje ljudi, biljnog i životinjskog svijeta. Zahvati koji bi mogli znatnije utjecati na okoliš tj. koji mogu prouzročiti promjene u okolišu uzrokovane njegovim korištenjem ili opterećenjem, sukladno zakonskoj regulativi moraju proći procjenu utjecaja na okoliš koja podrazumijeva identifikaciju, opis i odgovarajuću procjenu zahvata na: ljude, biljni i životinjski svijet;

zemljište, vodu, zrak, klimu i krajolik,

materijalna dobra i kulturno naslijeđe,

te međudjelovanje prethodno navedenih faktora.

Mjere sprječavanja negativnih utjecaja na okoliš uspostavljaju se prvenstveno kroz primjenu važećih zakona i drugih pratećih propisa, kojim se utvrđuju odnosi prema određenim dijelovima okoliša, tj. mjerama zaštite tla, vode, zraka, zdravlja ljudi, mjerama zaštite od buke, požara, prirodnih nepogoda i izvanrednih okolnosti. Takve mjere su sadržane i u prostorno planskoj dokumentaciji, posebno strateškoj, kojom se uređenje i korištenje prostora usmjerava na način da se što manje utječe na okoliš.

Sektorska projekcija

Obuhvat gospodarske zone Tasovčići 1 je gotovo pa netaknut te je potrebno oprezno intervenirati na njemu tj na neki način nastojati vratiti prirodi ono što joj bude oduzeto. Mora se planirati i poštovati zaštitna zelena zona uz magistralu, zelenilo uz ostale ceste obuhvata, dijelovi partera bi trebali biti ozelenjeni ili pak da se zelenilo uspostavi na krovovima građevina. Uz poštivanje krajolika, potrebno je imati u vidu i poštovanje zemljišta, vode, zraka te svih ostalih čimbenika na koje čovjek svojim intervencijama u prostoru može potencijalno utjecati.

IZVOD IZ URBANISTIČKE OSNOVE

Unutar obuhvata Regulacijskog plana “Tasovčići 1” je zatečen 1 postojeći objekt. Objekt je gospodarske namjene, spada u 1 kategoriju bonitetne ocjene i nije mu ugrožena stabilnost.

PLANIRANA IZGRADNJA I UREĐENJE

U obuhvatu su planirani objekti gospodarske namjene.

U grafičkom dijelu Plana prikazani su horizontalni i vertikalni gabariti objekta, te to predstavlja maksimalnu dozvoljenu vrijednost.

Dopuštena katnost je **Po/Su+P ; Po/Su+P+1**.

Zbog oskudnosti prostora neophodno je računati s izgradnjom podzemnih garaža. Sukladno broju osiguranih parkirnih mjesta definirati će se i dozvoljeni gabarit objekta u podzemnoj etaži. Izgradnja podzemnih garaža dozvoljava se uz uvjet prethodne izrade geotehničkog elaborata, odnosno njegove pozitivne preporuke.

Ovu izgradnju pratiti će uređenje javnih zelenih, parkovskih i pješačkih površina te opremanje komunalnom, prometnom, elektro i telekomunikacijskom infrastrukturom.

INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

Kolno pješačke i pješačke površine omogućuju pristup svim sadržajima unutar zone obuhvata kao i vezu na postojeći sustav gradskih prometnica. Unutar obuhvata postoje i svi ostali infrastrukturni sistemi zadovoljavajućeg kapaciteta.

PROJEKCIJA IZGRADNJE I UREĐENJA

OBRAZLOŽENJE

Osnovu za definiranje projekcije izgradnje i uređenja obuhvata Plana predstavljali su:

- postojeće stanje izgrađenog i korištenog prostora,
- postojeća planska dokumentacija,
- stavovi i želje korisnika prostora,

Maksimalno su poštivane odredbe iz odluke o usvajanju urbanističke osnove za izradu Regulacijskog plana „Tasovčići 1“ (*Narodni list Grada Čapljina, broj: 1/2024*).

Cilj izrade Plana je da se uz preispitivanje stvarnih potreba korisnika prostora, stanja izgrađenosti na predmetnom lokalitetu i potreba za budućom izgradnjom i korištenjem prostora na adekvatan način planira prostor čime će se omogućiti izgradnja objekta za potrebe budućih investitora i svih korisnika prostora.

Namjena područja obuhvata u skladu s važećim prostorno-planskim dokumentima je gradsko građevinsko zemljište. Područje je ravničarsko, prosječne visine terena od 9,0 m.n.m., dobro orijentirano, osvijetljeno i ventilirano.

Osnovni koncept predviđa razvoj područja u svrhu gospodarske / poslovne zone sa pratećim sadržajima, što podrazumijeva gospodarstvo, trgovanje i slobodno vrijeme.

PROSTORNI RAZVOJ

Zbog prethodno navedenih ograničenja, osnovna koncepcija unutar urbanističke osnove temelji se na usuglašavanju stavova vlasnika nekretnina, korisnika prostora i sudionika u njihovoj izgradnji i uređivanju. Cilj je bio osiguranja minimuma sigurnosnih kriterija u smislu pristupa interventnim vozilima, evakuacije i sigurnosti općenito te prostora za polaganje koridora komunalne i elektroenergetske infrastrukture.

Također, naglasak je stavljen na uspostavu potrebnog broja parkirnih mjesta za svaki objekt, kako bi se zadovoljio minimum potreba *auto-parkiranje-pristup-sadržaj*. Ovaj cilj je postignut. Cjelokupno prometno rješenje temelji se na potrebi što bržeg pristupa pješačkim ulazima objekata, kao i servisnim i skladišnim ulazima. Ovaj cilj je uspješno postignut. Osim toga, koncept prometnog povezivanja omogućava osnovnu javnu prometnu mrežu kojom Grad Čapljina može upravljati, osiguravajući funkcionalnost i efikasnost prometnih tokova.

Promet u mirovanju riješen je u sklopu vlasničkih parcela. Neki parkinzi su smješteni na skupnom parkiralištu, dok se neki nalaze uz samu cestu. Ulaz na parkinge je omogućen sa sporednih prometnica kako se ne bi usporavao promet na sabirnoj cesti, na zapadnoj strani obuhvata, koja spaja magistrale M17 i M6.

Ukupan broj parkirnih mjesta na obuhvatu je 437. Predviđeni broj pripadajućih parkirnih mjesta po objektima:

OZNAKA PARCELE	POVRŠINA PARCELE (m ²)	POVRŠINA OBJEKTA Pobj/max (m ²)	VISINA OBJEKTA Hobj/max (m)	KATNOST	BROJ PARKING MJESTA
_1	5 260,00	942,60	12	P	24
_2	8 749,00	2 709,00	12	P	103
_3	7 308,00	3 062,50	12	P	63
_4	2 797,00	980	12	Po+P+1	16
_5	15 320,00	4 335,00+981,00+251,00	12	P (P+1)	176
_6	2 265,00	750	12	Po+P+1	12
_7	6 046,00	1 545,37	12	P	34
_8	3 051,00	981	12	(P) Po+P+1	20
_9	1 331,90	478,00	12	Po+P+1	8
_10	Postojeći objekt	266,00	Postojeći objekt	P	

Kolnička konstrukcija parkinga je ista kao i na prometnicama.

Funkcionalnost rješenja je zadovoljena.

KORIŠTENJE PROSTORA

Namjena površina

Kako je konceptom razvoja određeno, područje obuhvata predviđa prostor za djelatnost gospodarstva.

Prema konceptu namjene prostora, zone se mogu podijeliti na:

- *Zona za gospodarske objekte*
- *Javne površine JP*

Ukupna površina unutar obuhvata iznosi 6,7 ha.

Unutar površine Plana nije predviđena izgradnja pomoćnih građevina i stambenog prostora. Privremene nadstrešnice i prizemna skladišta (za potrebe izvođenja objekta) se mogu graditi tijekom izvođenja građevinskih radova te se nakon istih, prije izdavanja uporabne dozvole, moraju ukloniti.

Za poslovne prostore u prizemljima objekata dopušta se montiranje platnene jednostrešne tende na namotavanje maksimalne širine 2,5 m (horizontalna projekcija).

Zabranjeno je zatvaranje, odnosno ostakljivanje nadstrešnica i pretvaranje u grijani unutrašnji prostor.

Privremeni objekti (tipa kiosk, za prodaju hrane ili robe) nisu predviđeni ovim Planom.

Dopušteno je samo postavljanje privremenih objekata za održavanje kratkotrajnih manifestacija (sajmovi, koncerti i sl.)

Prilikom projektiranja i svih budućih intervencija unutar obuhvata plana potrebno je poštovati mjeru potresnog inženjerstva za objekte, odnosno konstruktivno ih projektirati prema važećim propisima i seizmološkim kartama.

Propisi zaštite od požara prilikom projektiranja i građenja objekata unutar obuhvata plana trebaju biti dosljedno poštovani.

Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata.

Svaki objekt mora imati osiguran pristup interventnim vozilima – vatrogasnim, vozilima hitne pomoći i policijskim vozilima.

Sklanjanje ljudi i materijalnih dobara, kao i izgradnja skloništa i drugih zaštitnih objekata definirano je zakonskim i podzakonskim aktima koji reguliraju oblast zaštite i spašavanja ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih katastrofa na razini Federacije BiH.

Zaštitu od poplava provoditi u skladu s Zakonom o vodama, te državnim i županijskim planovima obrane od poplava.

Zabranjena je upotreba svih kancerogenih materijala i uređaja.

Građevne čestice infrastrukturnih objekata se ne ograđuju.

Građevne čestice poslovnih objekata se mogu ograditi ogradom visine 2,5 m s time da neprovidno (betonsko ili kameno) podnožje ograde može biti od 0,5 do 0,9 m. Transparentni dio ograda može biti metalni ili od odgovarajućeg bilja (zelena živica).

Ograda svojim položajem, visinom i oblikom ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine te time utjecati na sigurnost prometa;

Planom se predviđa ograđivanje građevnih čestica iz prethodnog stavka po njihovim graničnim linijama.

Ograde koje se izvode prema prometnici trebaju biti pozorno i arhitektonski kvalitetno oblikovane, u skladu s oblikovanjem građevina i poteza. Izbor vrste ograde ostavlja se na izbor projektantu.

Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na unutrašnju stranu (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju prometovanje na javnoj prometnoj površini (nesmetani prolaz vozila, pješaka, bicikla i sl.).

postavljanje reklama uvjetovati tako da svojim oblikom, veličinom i sadržajem ne mogu biti u suprotnosti sa ambijentom prostora, odnosno trebaju se oblikovati prvenstveno u skladu sa valorizacijom objekata;

ORIJENTACIJSKI TROŠKOVI GRADNJE

Pod procjenom investicijskih troškova ulaganja u infrastrukturu podrazumijevaju se troškovi grada koji će imati na uređenju gradskog građevinskog zemljišta. Cijeli prostor ima 67.700 m², a planirani objekti 30.146,55 m². Za kompletno uređenje ovog gradskog građevinskog zemljišta procjenjujemo da će trebati okvirno 2.515.980,50 KM.

Ovo uređenje predviđa izgradnju svih prometnica, oborinske i fekalne kanalizacije, vodovodne kanalizacije do priključaka, pročištača prije ulaska u rijeku Neretvu. Tako bi se trebala izgraditi energetska infrastruktura.

U ove troškove kalkilirani su i troškovi projektiranja, nadzora i vođenja investicije.

REGULACIJSKA RJEŠENJA

Opći principi

Svim planiranim rješenjima i regulacijama u osnovnoj koncepciji regulacijskog plana Tasovčići 1 nastojalo se postići kvalitetu komunalnih uvjeta, infrastrukturnu opremljenost i kvalitetan nivo poslovanja uopće. Zbog toga se svim objektima nastojao osigurati kvalitetan motorni i pješački pristup, kao i dovoljan broj parkirnih mjesta. Preko rješenja elektroenergetske opskrbe, opskrbe vodom i odvodnjom oborinskih i fekalnih voda svakom objektu se osigurava mogućnost kvalitetnog priključka.

U grafičkom dijelu Plana prikazani horizontalni i vertikalni gabariti objekta predstavljaju maksimalnu dozvoljenu vrijednost. Konačni gabariti definirati će u postupku izdavanja urbanističke suglasnosti u skladu s količinom osiguranih parkirnih mjesta, osiguranom minimalnom udaljenošću između objekata, te prema zasebnim elaboratima koji će dokazati sastav i nosivost tla konkretne lokacije i uvjete temeljenja konkretnog objekta, te u konačnici gabariti objekata mogu biti i manji od prikazanih.

Markica objekta se može mijenjati u postupku izdavanja urbanističke suglasnosti, korekcija horizontalnih gabarita po veličini i formi u smislu pravilne ili nepravilne arhitektonske forme dopuštena je pod uvjetom da se ne ugrožava susjedne građevine ili otežava gradnja drugih planiranih građevina u susjedstvu, a sve do 10% maksimalnog dozvoljenog gabarita.

Horizontalni i vertikalni gabariti objekata kao i građevinske i regulacijske linije sa visinskim odnosima grafički su prikazani na karti Namjena objekata, nivelacijski podaci, horizontalni i vertikalni gabariti,

Planirani objekti su jednostavnog pravokutnog tlocrta, katnosti Po+P+1 max. Markica objekta formirana je u skladu sa izraženom potrebom korisnika prostora i odgovara ranije započetoj formi bloka. U svim objektima poslovne namjene predviđeni su podrumi u kojima će biti smještene garaže, a sve po porebi i mogućnosti investitora.

Uvjet za izgradnju garaža je prethodne izrade geotehničkog elaborata, odnosno njegova pozitivna preporuka.

Visine građevine, mjerena između gornjih kota međukatnih konstrukcija, za poslovne etaže 4,5 m.

Građevinske i regulacijske linije

Regulacijska linija određuje rub građevne parcele u odnosu na javnu površinu (cesta, ulica, trg park i sl.). Regulacijske linije postavljene su po rubu građevinske parcele.

Građevna linija označava liniju po kojoj se gradi građevina. Građevnom linijom utvrđuje se granična linija građevina u odnosu na javnu površinu, ulicu, vodotok i druge građevne parcele od kojih mora biti odvojena iz funkcionalnih, estetskih i zaštitnih razloga. Građevinske linije u ovom planu prikazane su na grafičkom prilogu plana. Pri određivanju građevinskih linija, odnosno pozicioniranju novih objekata vodilo se računa o udaljenosti od planiranih prometnica, pa je udaljenost građevinske linije od ruba koridora prometnice minimalno 3m.

Nadzemni dio građevine gradi se po građevinskoj liniji datoj u grafičkom prilogu. Izvan građevinske linije moguće je formirati katne prepuste max. širine do 2m., kada za to postoje opravdani razlozi (organizacija prostora, primjena standardnih rastera, oblikovno usklađivanje

sa susjednim zgradama I sl). Dijelovi objekta čija građevinska linija prelazi građevinsku liniju prizemlja moraju biti dignuti u odnosu na visinsku kotu prizemlja najmanje 3,5m.

Plan parcelacije

Za prostor u obuhvatu plana, nositelj pripreme plana i gradska služba za katastar pripremili su važeće geodetske podloge.

Za neizgrađeni dio obuhvata je predložena nova parcelacija, za buduću izgradnju i korištenje prostora, u izgrađenom dijelu zadržana je postojeća parcelacija.

Utvrdjivanje građevinskih parcela nametnulo se iz namjene prostora, odnosno podzoniranja i postave objekata na terenu ili korištenja prostora za parcele na kojima nema gradnje. Planom je dat Plan parcelacije i točno utvrđene parcele za neizgrađeni dio obuhvata. Svi prostori na parcelama na kojima su ovim planom predviđene konkretne građevinske intervencije u planu parcelacije su kompletno obrađeni i u svemu sukladno Metodologiji o izradi planova. Formirane građevinske parcele imaju svoje oznake, utvrđena je površina kao i koordinate rubnih točaka parcele. Ovakvim pristupom dobivene su parcele za izgradnju.

. Pod javnim gradskim prostorom se podrazumijevaju parterne zelene površine, trgovi, drvoređi, parkovi, šetnice, parkinzi, ulice i svi drugi javni gradski prostori. Prostori partera su u vlasništvu investitora.

Grafički prilog plana parcelacije (Plan parcelacije M 1:1 000) obuhvaća sve novoformirane parcele i one su na karti obrađene sa izvučenim rubnim koordinatama parcela.

OPREMANJE INFRASTRUKTUROM

Područje obuhvata Plana treba opremiti sljedećom infrastrukturom:

prometnom infrastrukturom

vodoopskrbom i kanalizacijom

elektroenergetskom infrastrukturom

telekomunikacijskom infrastrukturom

Ovim Planom je na nivou idejnog rješenja planirana gradske infrastrukturna mreža

Navedena idejna rješenja infrastrukture su prikazana na grafičkim prilogima Plana u mjerilu 1:1000.

Priključke na javni put i mrežu instalacija treba u svakom konkretnom slučaju projektirati i uskladiti s elementima danim u Planu, te prema grafičkim prilogima "Promet i prometne površine", "Vodovod i kanalizacija", "Elektroenergetska i telekomunikacijska infrastruktura". Iznimno su dopuštena manja odstupanja od visinskih kota prometnica, kao i položaja i veličine pojedinih planiranih infrastrukturnih instalacija kada je to rezultat boljeg sagledavanja tehničkih mogućnosti kroz izradu detaljnije tehničke dokumentacije.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih objekata i uređaja prometne, komunalne, elektroenergetske i telekomunikacijske infrastrukture potrebno je pridržavati se važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja te pribaviti suglasnost od ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Mjesto i način priključenja građevina na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu omogućeno je duž građevne parcele

Konačno mjesto i način priključenja građevnih čestica na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu će se utvrditi prema projektima za izvođenje prometnih površina i komunalne strukture, tj. prema projektnoj dokumentaciji svake pojedine građevine i prema suglasnostima nadležne uprave i/ili distributera.

Planirano prometno rješenje

Planom se predviđa gradnja novih prometnica kojima se osigurava pristup do planiranih građevnih čestica, parternih površina i objekata.

Prometno rješenje omogućava direktan pristup svim građevnim česticama te zadovoljava planirane kapacitete unutar zone.

Kote partera javnih površina i građevinskih čestica usklađene su s kotama planiranih kolnih površina, a prikazane su na grafičkom prilogu "Promet i prometne površine".

Kote partera neposredno uz ulaz u objekt prikazane na grafičkom prilogu su načelnog karaktera, dok će se točne kote partera i ulaza u objekte utvrditi izmjerom i glavnim projektima objekata i partera.

Visinski položaj, odnosno niveleta prometnica i parkinga je usklađena sa tehničkim kriterijima za ovu razinu projektiranja, konfiguracijom tla, kotom visokih voda, te prostornim rasporedom objekata u planiranim zonama.

Kote niveleta svih prometnica u obuhvatu su projektirane su u vrijednostima 9,50 do 10.50 m n.m., što odgovara niveletama predloženim u dopisu vodnog područja jadranskog mora od 21.05.2024 godine Čapljini.

Uređenje prometnih površina na području obuhvata plana razrađeno je na razini idejnog rješenja, te su kod izrade izvedbene dokumentacije moguća manja odstupanja.

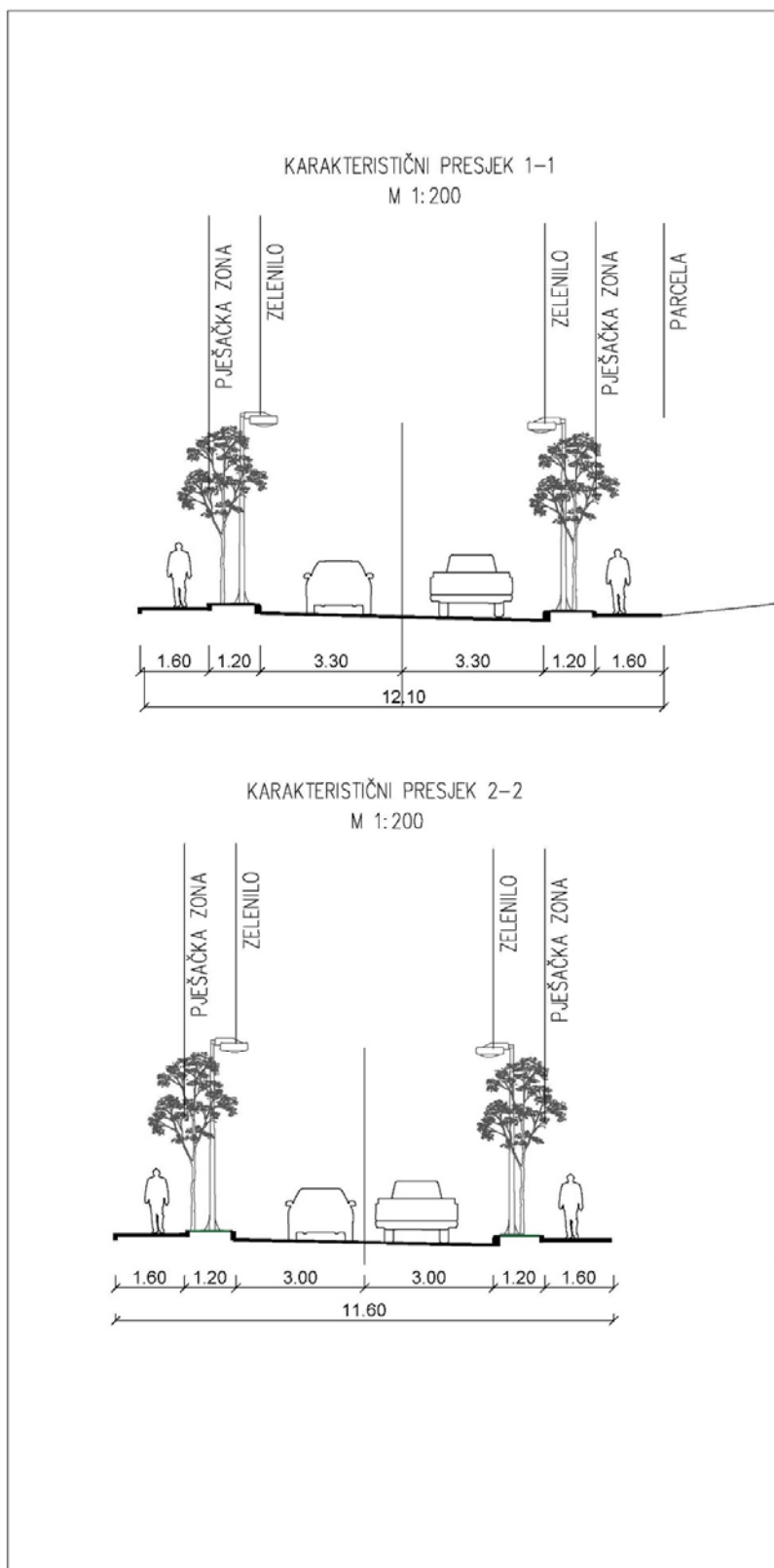
Sve prometne površine trebaju biti izvedene, u skladu s posebnim propisima, bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva. Prometne površine se moraju graditi tako da se osiguraju uvjeti za vatrogasni pristup.

Unutar koridora prometnih površina potrebno je osigurati prostor za postavljanje vodova energetske, telekomunikacijske, vodoopskrbne i odvodne mreže, u skladu s rasporedom infrastrukturnih vodova, prikazanom na odgovarajućim kartografskim prikazima ovog Plana.

Podaci o postojećim i planiranim prometnicama sadržani su i grafičkom i tekstualnom dijelu plana, a ti podaci, odnosno njihove trase, profili i križanja su oblikovni pri projektiranju i izvođenju/rekonstruiranju ulica.

Osnovna funkcionalna struktura prometnica se ne smije mijenjati.

Prometno rješenje obuhvaća prometnice sa nogostupima, prostorom za javno zelenilo (visoko i nisko raslinje) uz te ceste. Na ulicama na kojima se predviđa gradnja parkirališta brzina kretanja motornih vozila ograničit će se na 40 km/h i manje.



Planom je predviđen spoj lokaliteta na M17 i M6, a sve prema obavijesti od JP CESTE FEDERACIJE BiH od 28.03.2025 i 18.06.2025 godine

Promet u mirovanju

Promet u mirovanju u obuhvatu Plana rješavati će se na parkiralištima, građevinskim parcelama, garažama, eventualno, u podzemnim garažama.

Dimenzija parkinga za osobna vozila je 2,5 x 5,0 m za okomito parkiranje.

Prilikom dimenzioniranja parkirnih mjesta potrebno je svako parkirno mjesto proširiti za 0,25 m na strani gdje se uz parkirno mjesto nalazi zid ili stup.

Parking mjesto za parkiranje jednog putničkog vozila osobe koja koristi invalidska kolica je veličine 3,75 x 5 m.

Na svim površinama rezerviranim za promet u mirovanju izvodi se 5 % +1 pristupačno parking mjesto u odnosu na ukupni broj parking mjesta, ova mjesta rezerviraju se za korisnike s poteškoćama u kretanju.

Na parkiralištima treba omogućiti parkirna mjesta za bicikle, mopede i motocikle.

Potreban broj parkirališno / garažnih mjesta vezan je uz namjenu pojedine građevine te izgrađeni GBP odnosno broj funkcionalnih jedinica, te isti iznosi:

Parterne površine i njima pripadajuća parkirna mjesta su u vlasništvu investitora.

Pješačke površine

Kretanje pješaka omogućava se gradnjom pješačkih nogostupa, ulica, trgova, šetališta i pješačkih staza. Minimalna širina za dvosmjerno kretanje pješaka je 1,2 m.

Pješačke površine moraju površinski biti obrađene protuklizno.

Pješačke površine treba graditi u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

Za savladavanje visinske razlike između nogostupa i kolnika na mjestima pješačkih prijelaza obavezno je graditi skošenja nogostupa (rampe). Ove rampe moraju biti nagiba 6% uz odmorišta od 1.5 m svakih 6 m. Iznimno, nagibi mogu biti i veći, ali maksimalno 8%.

Vodovodna mreža

Idejno rješenje vodoopskrbe predviđa izgradnju opskrbnih cjevovoda i vanjske hidrantske mreže sa pripadajućim objektima (hidrantima) i čvorovima.

Trase vodoopskrbnih cjevovoda moraju se uskladiti sa ostalim instalacijama komunalne infrastrukture. Vodoopskrbni cjevovodi moraju biti položeni iznad fekalne i oborinske kanalizacije.

Priključak budućih objekata na planiranu vodovodnu mrežu predviđa se u ventilskim oknima postavljenim uz nogostup u blizini predmetnih objekata.

Na vodovodnoj mreži se predviđa postavljanje i nadzemnih požarnih hidranata $\phi 80$ mm na zakonski predviđenom međusobnom rastojanju.

prilikom izvedbe hidrotehničkih instalacija vodovod mora se voditi računa o minimalnim dubinama ukopavanja cijevi navedenih instalacija, a sve prema uputama JKP u Čapljini

Točne kote dna šahtova instalacija iz prethodnog stavka bit će određene prilikom izrade glavnih projekata instalacija, a prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

Infrastruktura opisana ovim člankom obrađena je na kartografskom prikazu br. "2.6. Vodovod i kanalizacija".

Sustav odvodnje otpadnih voda

Idejno rješenje odvodnje fekalnih voda predviđa izgradnju odvodnih cjevovoda do mjesta priključka kako je predviđeno uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

Oborinska odvodnja sa svih prometnih površina (prometnica, parkinga, partera) rješava se zatvorenim sustavom oborinske odvodnje (šahtovi, slivnici, cijevi), te se nakon pročišćavanja u mastolovu ispušta na mjestu zajedničkog ispusta kako je predviđeno uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

Cjevovodi fekalne i oborinske kanalizacije moraju biti položeni ispod vodoopskrbnih. Prilikom izvedbe hidrotehničkih instalacija oborinska i fekalna odvodnja mora se voditi računa o minimalnim dubinama ukopavanja cijevi navedenih instalacija,

Točne kote dna šahtova instalacija iz prethodnog stavka bit će određene prilikom izrade glavnih

projekata instalacija, a prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća a sve prema uputama JKP u Čapljini.

Priključke na javni put i mrežu instalacija treba u svakom konkretnom slučaju projektirati i uskladiti sa elementima danim u Planu, te prema grafičkim prilogima *Promet i prometne površine, Elektroenergetska i telekomunikacijska infrastruktura, Vodovod i kanalizacija*. Iznimno su dopuštena manja odstupanja od visinskih kota prometnica, kao i položaja i veličine pojedinih planiranih infrastrukturnih instalacija kada je to rezultat boljeg sagledavanja tehničkih mogućnosti kroz izradu detaljnije tehničke dokumentacije.

Glavnim projektom je potrebno predvidjeti septičku jamu ili biološki prečištač koji je položajno i kapacitetno definisan projektom, a isti mora biti unutar parcele investitora i odveden, nakon tretmana, do recipijenta.

Postupanje s otpadom

Na području obuhvata ovog Plana s planom se postupa u skladu s cjelovitim sustavom gospodarenja otpada Grada Čapljine.

Planom se predviđa prikupljanje otpada u tipiziranim posudama za otpad ili metalnim kontejnerima, na mjestima koja su posebno predviđena za ovu namjenu.

Točne pozicije utvrdit će se detaljnom projektom dokumentacijom u skladu sa smjernicama gradskog komunalnog poduzeća u čijem su vlasništvu i koje njima gospodari.

Posude za prikupljanje otpada u pravilu se postavljaju na javne površine. Iste se mogu smjestiti i na vlastitim građevnim parcelama ili unutar građevine u posebnoj prostoriji koja zadovoljava sve higijensko-tehničke norme uz uvjet da imaju neposredan i otvoren motorni pristup za komunalno vozilo.

Smještaj posuda za prikupljanje otpada mora biti takav da:

im se može jednostavno pristupiti motornim vozilom komunalnog poduzeća te da komunalno vozilo ne priječi prolaz ostalim vozilima za vrijeme praznjenja posuda; da budu vizualno zaklonjene tamponom zelenila, ogradom, zidom ili ukopane u tlo kako bi se spriječilo raznošenje i gomilanje otpada te neugodni mirisi.

Kapacitet posuda za prikupljanje mora zadovoljavati vršne potrebe.

Ukoliko u dogledno vrijeme na području grada zaživi odvojeno prikupljanje otpada, na području obuhvata Plana može se instalirati jedan zeleni otok ili posude za odvojeno prikupljanje komponenti otpada na nekim od mjesta koja su predviđena Planom.

Uređenje i opremanje javnih površina

Javnim površinama smatraju se sve javno dostupne zelene, parkirne i pješačke površine.

Ovim planom se utvrđuju zaštitne zelene površine u sklopu prometnih koridora, gospodarskih i javnih zona.

U koridorima svih prometnica Planom se propisuje obveza sadnje i održavanja drvnog reda, u skladu sa hortikulturnim rješenjem.

Zelene površine u sklopu gospodarske zona trebaju biti uređene i opremljene kvalitetnom urbanom opremom.

Detaljno oblikovanje rekreacijske zone sa šetnicom i tematskim parkovima podrazumijeva izradu detaljnog projekta uređenja, uz poštivanje odredbi ovog Plana.

Javne površine koriste se u skladu sa svojom osnovnom namjenom.

Nije dopušteno trajno ili dugoročno korištenje javne površine za namjenu koja je u suprotnosti s osnovnom namjenom.

Javne površine opremaju se:

objektima komunalnih usluga (javnim česnama s pitkom vodom, javnom rasvjetom, javnim toaletom, javnim satom, javnim stepeništima, fontanama, slivnicima, nadstrešnicama, rampama, kapijama, parkomatima, kontejnerima, spravama za dječja igrališta, oznakama ulica i kućnih brojeva i slično);

urbanom opremom (klupama, pametnim klupama, koševima za otpatke, smjerokazima, info-pločama, reklamnim panoima, privezištima za bicikle, opremom za dječja igrališta, graničnicima, ogradama i slično);

spomenicima (kipovima, bistama i slično)

zelenilom na prirodnom tlu ili u posudama.

U sklopu zelenih površina iz stavka (2) ovog članka ne mogu se graditi građevine osim: trafostanica i montažnih objekata komunalne infrastrukture, fontana, urbane opreme i statua; pješački i biciklistički putovi, staze, odmorišta i sl.

Objekti komunalnih usluga, urbana oprema, spomenici i zelenilo mogu se postavljati, saditi i graditi u svim zonama.

Pri uređivanju i ozelenjivanju zaštitnih zelenih površina uz prometnice paziti da se ne ugrozi preglednost i sigurnost prometa, osobito u blizini križanja.

Objekti komunalnih usluga, urbana oprema, spomenici i zelenilo na javnim površinama postavlja se na način da ne ometa sigurno odvijanje motornog i pješačkog prometa.

Objekti komunalnih usluga, urbana oprema, spomenici i zelenilo na javnim površinama ne mogu se postavljati na način da ometaju ili onemogućuju prolaz i pristup za osobe s otežanim kretanjem.

Parтерна obrada javnih površina mora biti takva da osigurava sigurnost korisnika u otežanim vremenskim prilikama.

Opskrba električnom energijom

Ovim Planom se određuju trase energetske 10(20) kV mreže, energetske niskonaponske 0,4 kV i niskonaponske 0,4 kV mreže za javnu rasvjetu, kao i lokacije trafostanica, kao što je određeno na kartografskim prikazima *“Elektroenergetska infrastruktura”*.

Planirane trase elektroenergetskih vodova se moraju voditi podzemno, tako da su vodovi udaljeni najmanje 0,5 m od vodovoda, kanalizacije ili bilo kojeg metalnog cjevovoda, te najmanje 1 m od postojećih telekomunikacijskih vodova.

Niskonaponski vodovi elektroenergetske (distribucijske) mreže se vode javnim površinama, uređenim zelenim površinama ili parkiralištima. Moraju se voditi podzemno, tako da su vodovi udaljeni najmanje 0,5 m od vodovoda, kanalizacije ili bilo kojeg metalnog cjevovoda.

Sigurnosna zaštitna udaljenost od nadzemnih vodova 10kV je horizontalna projekcija 5m, a od kabelskih podzemnih vodova 10(20)kV sigurnosna udaljenost 1m.

Najmanja dopuštena udaljenost transformatorske stanice do granice prema susjednim građevnim parcelama iznosi 1 m, a do prometnice najmanje 2,5 m.

Položaj transformatorske stanice na građevinskoj parceli ne utvrđuje se prema markici koja je dana planom nego prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima struke i u skladu s uputama poduzeća za elektrodistribuciju.

Za planirane trafostanice se moraju formirati građevne čestice površine do 50 m², sa kolnim pristupom i prostorom za opslužno vozilo. Nova trafostanica se gradi na udaljenosti ne manjoj od 2 m od regulacijske linije, niti manjoj od 1 m od susjednih međa.

Osim trafostanice predviđenih planom potrošač može osigurati lokaciju za dodatnu trafostanicu unutar njegove građevinske čestice, i ta trafostanica mora imati izravni pristup s prometne površine.

Ukoliko se na području obuhvata Plana pojavi potrošač čije potrebe zahtijevaju veliku vršnu snagu, lokacija za nove (dodatne) transformatorske stanice može se osigurati unutar njegove građevinske čestice, te mora imati izravni pristup s javne prometne površine.

Transformatorske stanice mogu se graditi kao samostojeće ili kao ugrađene u građevini. U oba slučaja transformatorskim stanicama mora biti omogućen motorni pristup zbog izgradnje, održavanja i upravljanja.

Transformatorske stanice se mogu graditi unutar svih namjena.

Stanice će se izvesti prema potrebama koje će biti definirane planskom i projektnom dokumentacijom.

Javna rasvjeta

Javna rasvjeta izvodi se kao samostalna ili na pročeljima zgrada na način da se poštuju propisane norme o svjetlosnom onečišćenju. Javna rasvjeta prometnica izvodi se u pravilu u zelenilu prometnice, a iznimno u nogostupu ako u profilu prometnice nema zelenila. Javna rasvjeta prometnica ne smije se postavljati tako da ometa pješački i motorni promet.

Obnovljivi (alternativni) izvori energije

Ovim Planom se omogućava izgradnja energetske učinkovitih objekata, u obliku krovnih fotonaponskih modula na objektima (prema Pravilniku o tehničkim zahtjevima za toplotnu zaštitu objekata i racionalnu upotrebu energije, Sl. Novine FBiH br 49/09).

Planom se dopušta postavljanje sunčevih sustava za zagrijavanje vode i fotonaponskih sustava koji koriste energiju sunca za proizvodnju električne energije na krovu građevina za sve vrste građevina (postojeće i novoplanirane).

Planom nije predviđeno postavljanje fotonaponskih sustava u parterima poslovnih objekata, na izdvojenim površinama u obuhvatu ili na fasadama.

Na javnim površinama i parterima javnih i poslovnih građevina dopušteno je postavljanje fotonaponskih sustava koji su integralni dio urbane opreme (pametne klupe, solarna stable, punjač za električna vozila i slično). Planom se dopušta instaliranje sustava za korištenje geotermalne energije i biogoriva za dobivanje električne energije za sve vrste građevina.

Telekomunikacijska mreža

Elektronička komunikacijska infrastruktura za potrebe nepokretne zemaljske mreže se gradi kao kabela kanalizacija sa pripadajućom opremom.

Planom se omogućuje izgradnja nove te dopuna i rekonstrukcija postojeće telekomunikacijske mreže. Treba težiti zamjeni kabela u svjetlovodnu mrežu i maksimalnoj pokrivenosti područja obuhvata.

postavljanje odašiljača i repetitora nije dopušteno unutar obuhvata ovog plana, ali je dopušteno postavljanje antenskog prihvata max visine 10 metara iznad vrha krova poslovnih objekata.

Trasiranje telekomunikacijske mreže vrši se u pravilu u koridoru prometnice i to unutar pješačkih i zelenih površina. Iznimno se vodovi mogu polagati unutar kolničke površine, ali samo kada su druge prostorne mogućnosti iscrpljene.

Trasiranje se vrši u skladu sa rasporedom infrastrukturnih vodova, a gradi se u skladu sa odgovarajućim važećim propisima iz ove oblasti.

Pri paralelnom vođenju te na mjestima križanja s drugim vrstama vodova komunalne infrastrukture obvezno je poštivati minimalne razmake u horizontalnom i vertikalnom smislu, odnosno poštivati vrijednosti određene propisima.

Koridori telekomunikacijske mreže mogu se koristiti i za kabelsku TV mrežu.

Prilikom izgradnje nove stambene, stambeno-poslovne, poslovno-stambene ili poslovne građevine namijenjene daljoj prodaji investitor mora izgraditi kanalizaciju za pretplatničke telekomunikacijske vodove, za kabelsku distribuciju i zajednički antenski sustav te potpunu telekomunikacijsku instalaciju primjerenu namjeni građevine i u skladu s tehničkom dokumentacijom.

Potrebno je omogućiti etapno postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture, tako da se mogu osigurati potrebni kapaciteti za svaku od cjelina stambene, poslovne, trgovačke ili ugostiteljsko-turističke namjene, ovisno o potrebama koje se definiraju projektima za svaku od njih.

Za sve građevine se propisuje koncentracija telekomunikacijske instalacije u ormarić koji je stalno dostupan djelatnicima održavanja sustava.

Izgradnja građevina koje su dijelovi elektroničke komunikacijske infrastrukture moguća je unutar svih namjena određenih ovim Planom, na česticama koje imaju kolni pristup, ili unutar građevina drugih djelatnosti.

HORTIKULTURA

Uređenje gospodarske zone Tasovčići 1 u Čapljini sa hortikulturnog gledišta prilagođeno je ekološkim uvjetima datog lokaliteta i pedološkim obilježjima terena.

Prilikom odabira biljnih kultura vodilo se računa da to budu biljne kulture koje su otporne na sušu i podzemne vode, te da mogu uspješno podnijeti različite vremenske uvjete. Također, odabrane kulture imaju visoki nivo tolerancije prema različitim štetnicima i oboljenjima.

Izbor sadnica i sadnja

Stablašice - moraju biti kontejnirane, starosti dvije do tri godine, visine 2-2,8 m (ovisno o vrsti prometa), obima debla 16-18 cm. Trebale bi imati ravnomjerno i simetrično razgranatu krošnju, bez vidljivih mehaničkih oštećenja, a naročito bez vidljivih oštećenja izazvanih raznim oboljenjima i štetnicima.

Grmovi - moraju biti kontejnirani starosti 2-3 godine, visine oko 60 cm, bez vidljivih mehaničkih oštećenja ili oštećenja uzrokovanih raznim bolestima i štetnicima.

Niski grmovi - moraju biti kontejnirane jednogodišnje ili dvogodišnje sadnice, bez vidljivih mehaničkih oštećenja ili oštećenja uzrokovanih bolestima i štetnicima.

Treba napomenuti da se prilikom sadnje stablašica mora voditi računa da se ispoštuju opći uvjeti, kao što su vrijeme sadnje, kvaliteta tla na kojem će se saditi, otpornost na vremenske uvjete, kako bi sadnica postigla svoj nesmetan porast u optimalnim uvjetima.

Također, jako bitno je napomenuti da se mora voditi računa o zalijevanju sadnice, prehrani, te o potrebi za zaštitom ako se radi o osjetljivim kulturama.

Kako bi sadnice ostvarile svoj nesmetan porast i adekvatno se adaptirale u prvim

mjesecima porasta potrebno ih je njegovati na način da se redovno zalijevaju i po potrebi periodično prihranjuju peletiranim i mineralnim gnojivima.

TROŠKOVI UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

3.7.1. Troškovi izgradnje infrastrukture

Čapljina – Tasovčići 1 je prostor koji se prostire na cca 6,7 ha površine uz obalu rijeke Neretve, do kru.nog toka M17. Ovaj prostor već je izgrađen i inostruktorno opremljen, do potpune realizacije planiranih sadržaja potrebno je tek dopuniti kapacitete postojeće infrastrukture. U nastavku su dani orijentacijski troškovi izgradnje dopunskih kapaciteta sistema elektroenergetike, telekomunikacija, izmještanja vodovodnih cijevi i hortikulturnog uređenja.

Tablica 2 Troškovi izgradnje infrastrukture

red. Broj	Opis stavke	Iznos (KM)
1.	PROMETNICE	1 021.600,00 KM
2.	ELEKTROENERGETIKA	300.000,00 KM
3.	TELEKOMUNIKACIJE	75.000,00 KM
4.	VODOVOD:	500.000,00 KM
5.	HORTIKULTURA	50.000,00 KM
UKUPNO:		1 946.600,00 KM

Iz tablice 4. može se vidjeti da ukupni troškovi iznose **1 946 600 KM**. Ovim troškovima treba pridodati 10% nepredviđenih troškova, 5% operativnog vođenja investicije, 5% za projekte izgradnje infrastrukture kao i sve planove koji obuhvaćaju prostor Čapljina – Tasovčići 1, 2% nadzora i 3% na troškove ishođenja raznih dozvola, atesta, odobrenja i sl. Na ukupnu investiciju treba pridodati i 17% PDV-a nakon čega dolazimo do ukupnih troškova pripreme zemljišta za gradnju stambenih poslovnih i javnih objekata.

Tablica 5 Sveukupni troškovi izgradnje infrastructure

7.	Nepredviđeni troškovi	10%
8.	Operativno vođenje investicije (5%)	5%
9.	Projekti(5%)	5%
10.	Nadzor(2%)	2%
11.	Ishođenje odobrenja, atesta dozvola i sl.	3%
12.	OSTALI TROŠKOVI UKUPNO	486.650,00 KM
13.	+PDV 17%	82.730,50 KM
14.	SVEUKUPNO (SA PDV-OM)	569 380,50 KM

Nakon pridodavanja svih troškova i PDV-a procijenjeni troškovi uređenja zemljišta i njegovo privođenje funkciji isplaniranih objekata iznosi **2 515.980,50 KM**. Iz ovoga podatka može se zaključiti da trošak uređenja po hektaru površine obuhvata iznosi 375 519,48 KM.

Troškovi uređenja zemljišta po korisnoj površini poslovnih objekata iznose:

$$2\,515\,980,50\text{ KM} / 17\,606,67\text{ m}^2 = 142,90\text{ KM/m}^2$$

REGULACIJSKI PLAN
GOSPODARSKE ZONE "TASOVČIĆI 1"
-NACRT-

1.2. POSTOJEĆE STANJE
- IZVOD IZ URBANISTIČKE OSNOVE-

M 1:1000



GRANICE

OBUHVAT GOSPODARSKE ZONE "TASOVČIĆI 1"

PRETEŽITA NAMJENA POVRŠINA

NEISKORIŠTENE POVRŠINE - NE ODGOVARAJU PLANIRANOJ NAMJENI

GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA

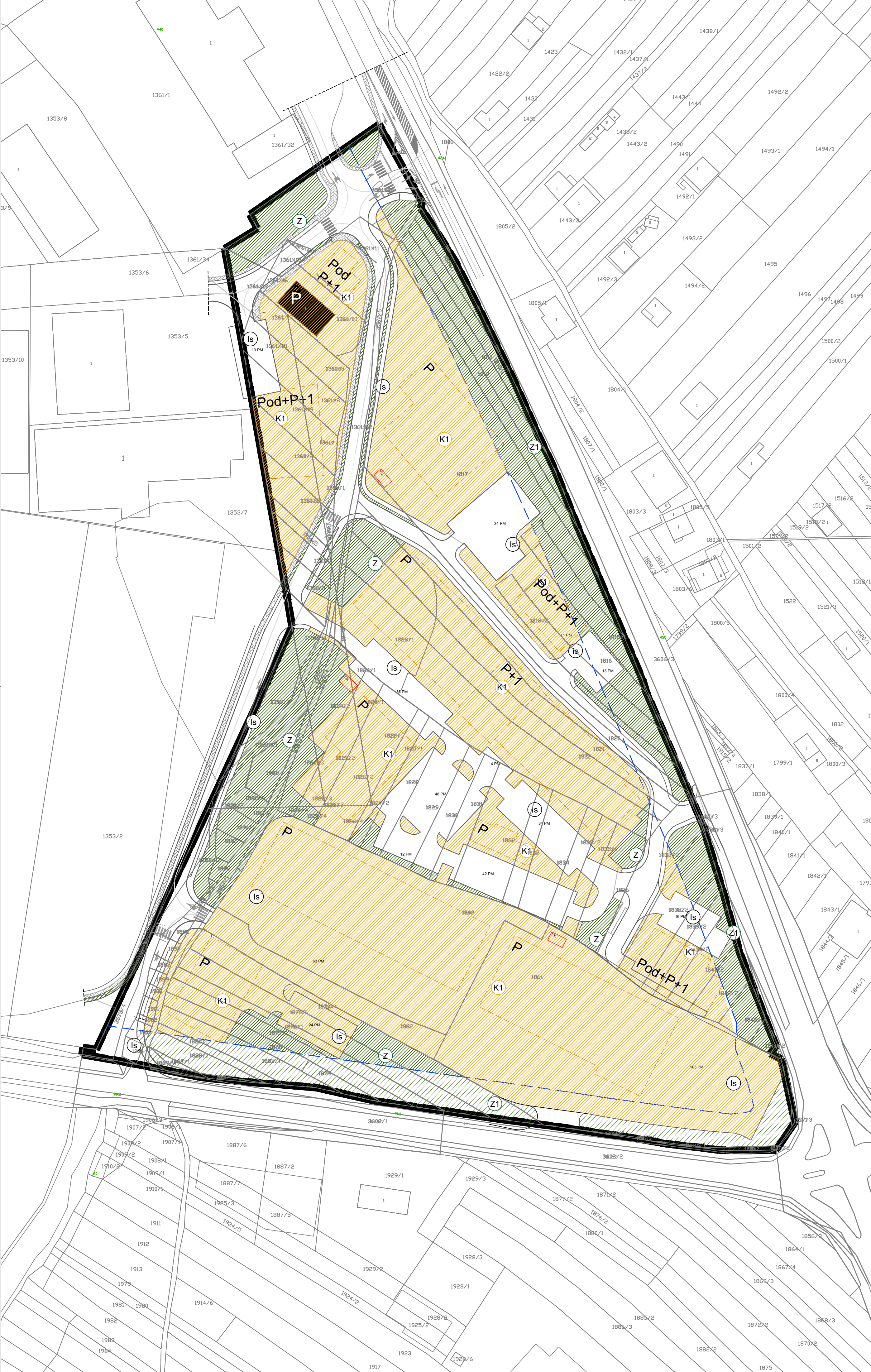
INFRASTRUKTURA

Administrativna jedinica:	Hercegovačko-neretvanska županija, Grad Čapljina																				
Naziv plana:	Regulacijski plan GZ "TASOVČIĆI 1"																				
Naziv kartografskog prikaza:	IZVOD IZ URBANISTIČKE OSNOVE OSNOVNI KONCEPT NAMJENE																				
Broj kartografskog prikaza:	1.2.	Mjerilo kartografskog prikaza:	1 : 1 000																		
Odluka o pristupanju izradi plana:	br. 01-02-1516/24 (Narodni list Grada Čapljine, broj 1/2019)	Odluka o usvajanju plana:																			
Javna rasprava (datum objave):		Javni uvid održan:																			
NOSITELJ IZRADE PLANA:		NOSITELJ PRIPREME PLANA:																			
Ecoplan d.o.o. Mostar poduzeće za prostorno i urbanističko planiranje, projektiranje i konzalting Pečat Nositelja izrade plana: ecoplan <tr><td colspan="2">Direktor:</td><td colspan="2">Gradonačelnica:</td></tr> <tr><td colspan="2">Odgovorni planer:</td><td colspan="2">Služba prostornog uređenja i graditeljstva Grada Čapljina:</td></tr> <tr><td colspan="2">STRUČNI TIM U IZRADI PLANA</td><td colspan="2"></td></tr> <tr><td colspan="4">Gradsko vijeće Čapljina</td></tr> <tr><td>Broj projekta:</td><td>616/24</td><td>Datum:</td><td>rujan, 2025.</td></tr>		Direktor:		Gradonačelnica:		Odgovorni planer:		Služba prostornog uređenja i graditeljstva Grada Čapljina:		STRUČNI TIM U IZRADI PLANA				Gradsko vijeće Čapljina				Broj projekta:	616/24	Datum:	rujan, 2025.
Direktor:		Gradonačelnica:																			
Odgovorni planer:		Služba prostornog uređenja i graditeljstva Grada Čapljina:																			
STRUČNI TIM U IZRADI PLANA																					
Gradsko vijeće Čapljina																					
Broj projekta:	616/24	Datum:	rujan, 2025.																		

REGULACIJSKI PLAN
GOSPODARSKE ZONE "TASOVČIĆI 1"
-NACRT-

2.1.- NAMJENA POVRŠINA -

M 1:1000



GRANICE

OBUHVAT GOSPODARSKE
ZONE "TASOVČIĆI 1"

K1 - GOSPODARSKA ZONA
- PRETEŽNO POSLOVNA

Z - ZELENE POVRŠINE

Z2 - ZELENE POVRŠINE
- ZAŠTITNE

IS - INFRASTRUKTURNE
POVRŠINE

Administrativna jedinica: Hercegovačko-neretvanska županija, Grad Čapljina

Naziv plana: Regulacijski plan GZ "TASOVČIĆI 1"

Naziv kartografskog prikaza: NAMJENA POVRŠINA

Broj kartografskog prikaza: 2.1. Mjerilo kartografskog prikaza: 1 : 1 000

Odluka o pristupanju izradi plana: br. 01-02-1516/24 (Narodni list Grada Čapljine, broj 1/2019) Odluka o usvajanju plana:

Javna rasprava (datum objave): Javni uvid održan:

NOSITELJ IZRADE PLANA:

Ecoplan d.o.o. Mostar
poduzeće za prostorno i urbanističko planiranje,
projektiranje i konzalting
ecoplan

Pečat Nositelja izrade plana:



Direktor:

Marko Puljić
poduzeće za prostorno i urbanističko planiranje,
projektiranje i konzalting
ecoplan

Odgovorni planer:

Zlatko Bilalović, dipl.ing.arh.

Bilal

STRUČNI TIM U IZRADI PLANA

Zlatko Bilalović, dipl.ing.arh.
Mirza Atlić, dipl.ing.arh.

Bilal
Atlić

NOSITELJ PRIPREME PLANA:

GRAD ČAPLJINA
Služba prostornog uređenja
i graditeljstva Grada Čapljina

Pečat Nositelja pripreme plana:

M.P.

Gradonačelnica:

polpis

Služba prostornog uređenja
i graditeljstva Grada Čapljina:

polpis

Gradsko vijeće Čapljina

M.P.

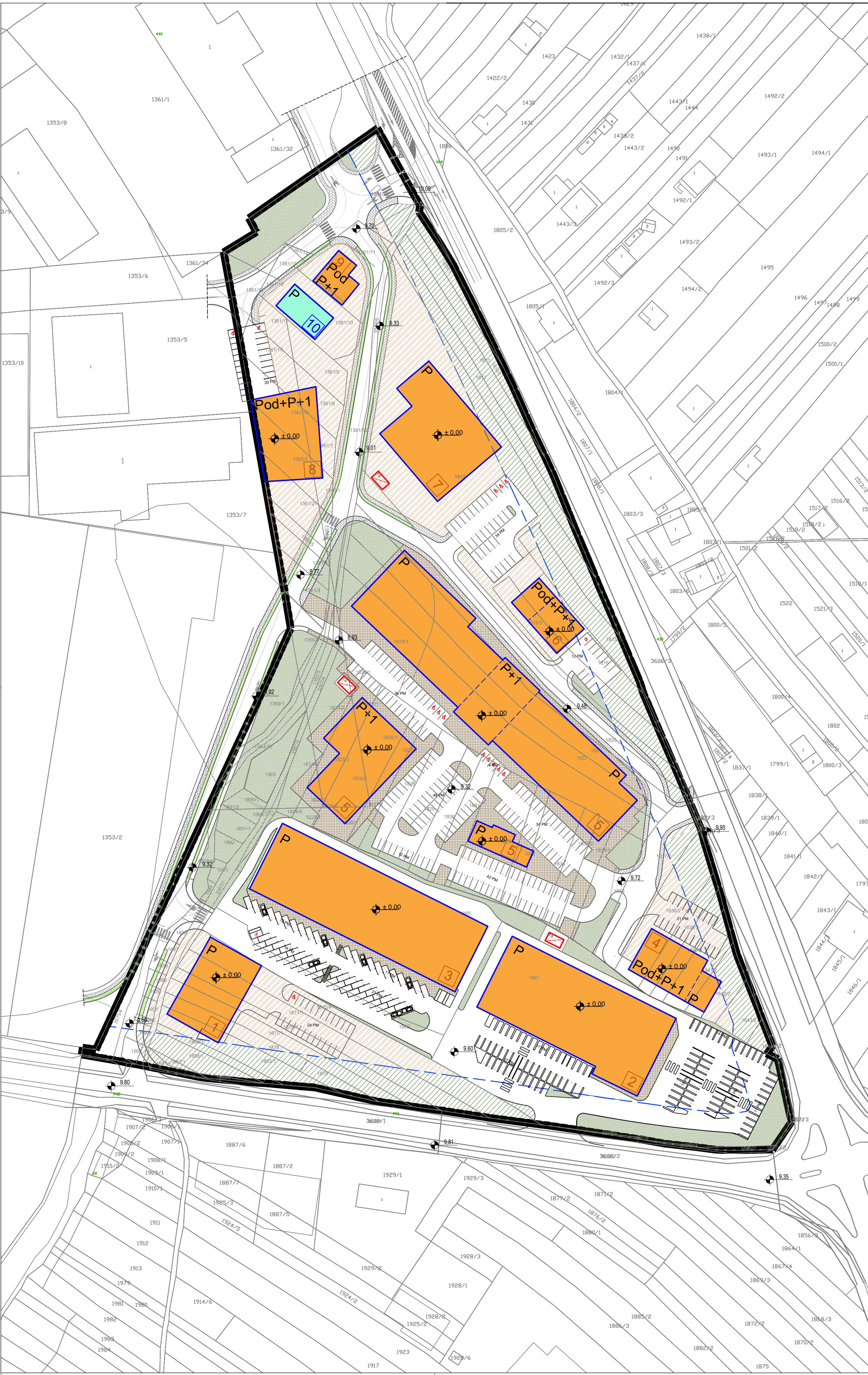
polpis

Broj projekta: 616/24 Datum: rujan, 2025.

REGULACIJSKI PLAN
GOSPODARSKE ZONE "TASOVČIĆI 1"
-NACRT-

2.2. - NAMJENA OBJEKATA, NIVELACIJSKI PODACI,
HORIZONTALNI I VERTIKALNI GABARITI-

M 1:1000



GRANICE

OBUH VAT GOSPODARSKE ZONE "TASOVČIĆI 1"

POSTOJEĆE GRAĐEVINE

PLANIRANE GRAĐEVINE

ZELENE POVRŠINE - PARTERNO UREĐENJE

ZELENE POVRŠINE - ZAŠTITNE

POPLOČANE POVRŠINE - PARTERNO UREĐENJE

ZELENILO PROMETNICA

NOGOSTUP

INFRASTRUKTURNE POVRŠINE

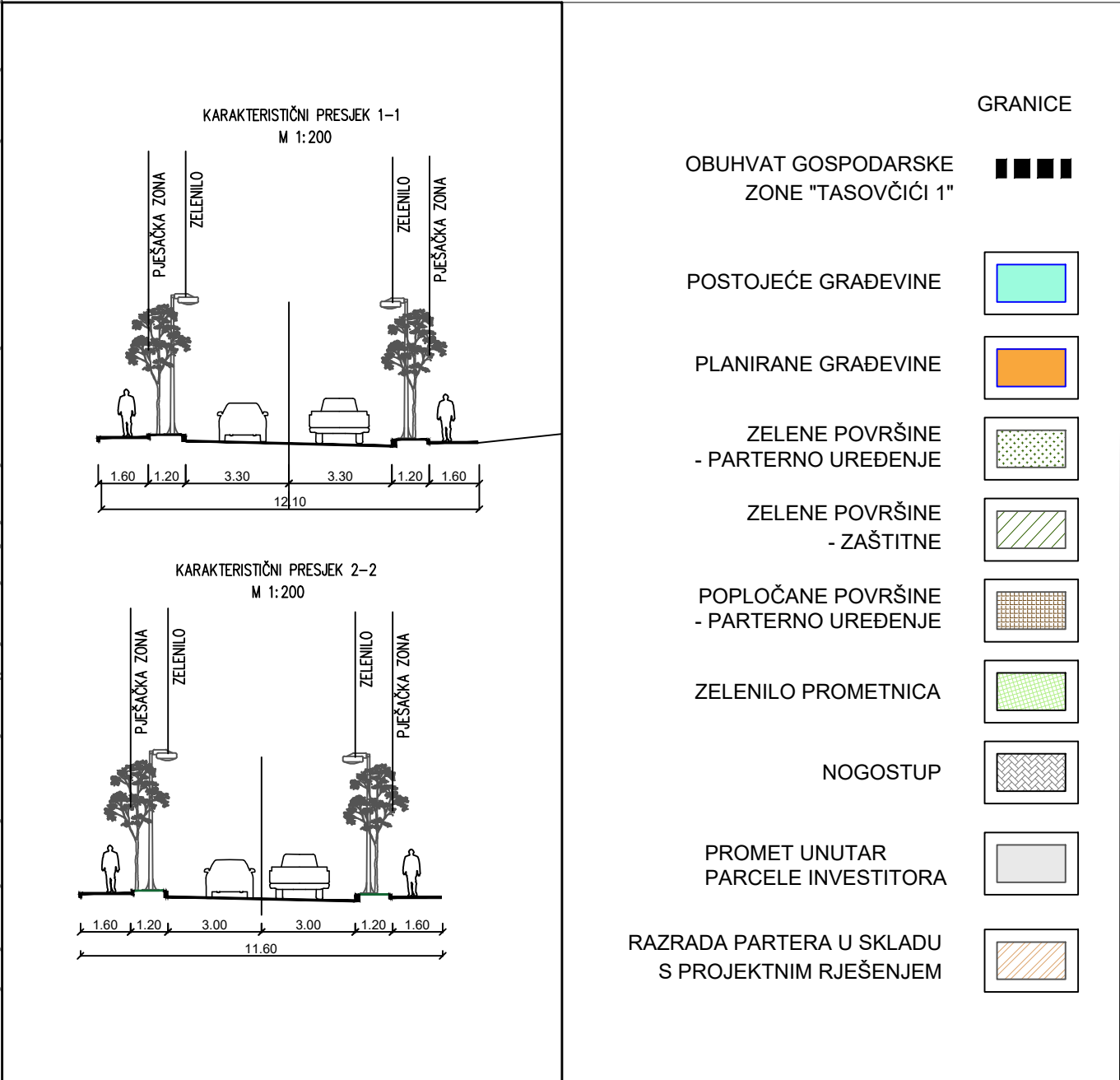
RAZRADA PARTERA U SKLADU S PROJEKTNIM RJEŠENJEM

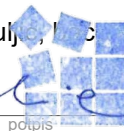
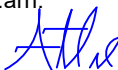
Administrativna jedinica:	Hercegovačko-neretvanska županija, Grad Čapljina		
Naziv plana:	Regulacijski plan GZ "TASOVČIĆI 1"		
Naziv kartografskog prikaza:	NAMJENA OBJEKATA, NIVELACIJSKI PODACI HORIZONTALNI I VERTIKALNI GABARITI		
Broj kartografskog prikaza:	2.2.	Mjerilo kartografskog prikaza:	1 : 1 000
Odluka o pristupanju izradi plana:	br. 01-02-1516/24 (Narodni list Grada Čapljine, broj 1/2019)		Odluka o usvajanju plana:
Javna rasprava (datum objave):		Javni uvid održan:	
NOSITELJ IZRADE PLANA:		NOSITELJ PRIPREME PLANA:	
Ecoplan d.o.o. Mostar poduzeće za prostorno i urbanističko planiranje, projektiranje i konzalting Pečat Nositelja izrade plana: 		GRAD ČAPLJINA Služba prostornog uređenja i graditeljstva Grada Čapljina Pečat Nositelja pripreme plana: 	
Direktor: Marko Fijanić, d.o.o. za prostorno i urbanističko planiranje, projektiranje i konzalting		Gradonačelnica: polpis	
Odgovorni planer: Zlatko Bilalović, dipl.ing.arh. polpis		Služba prostornog uređenja i graditeljstva Grada Čapljina: polpis	
STRUČNI TIM U IZRADI PLANA Zlatko Bilalović, dipl.ing.arh. Mirza Atlić, dipl.ing.arh. 			
Gradsko vijeće Čapljina M.P. polpis			
Broj projekta:	616/24	Datum:	rujan, 2025.

REGULACIJSKI PLAN
GOSPODARSKE ZONE "TASOVČIĆI 1"
-NACRT-

2.3. - PROMET I PROMETNE POVRŠINE-

M 1:1000

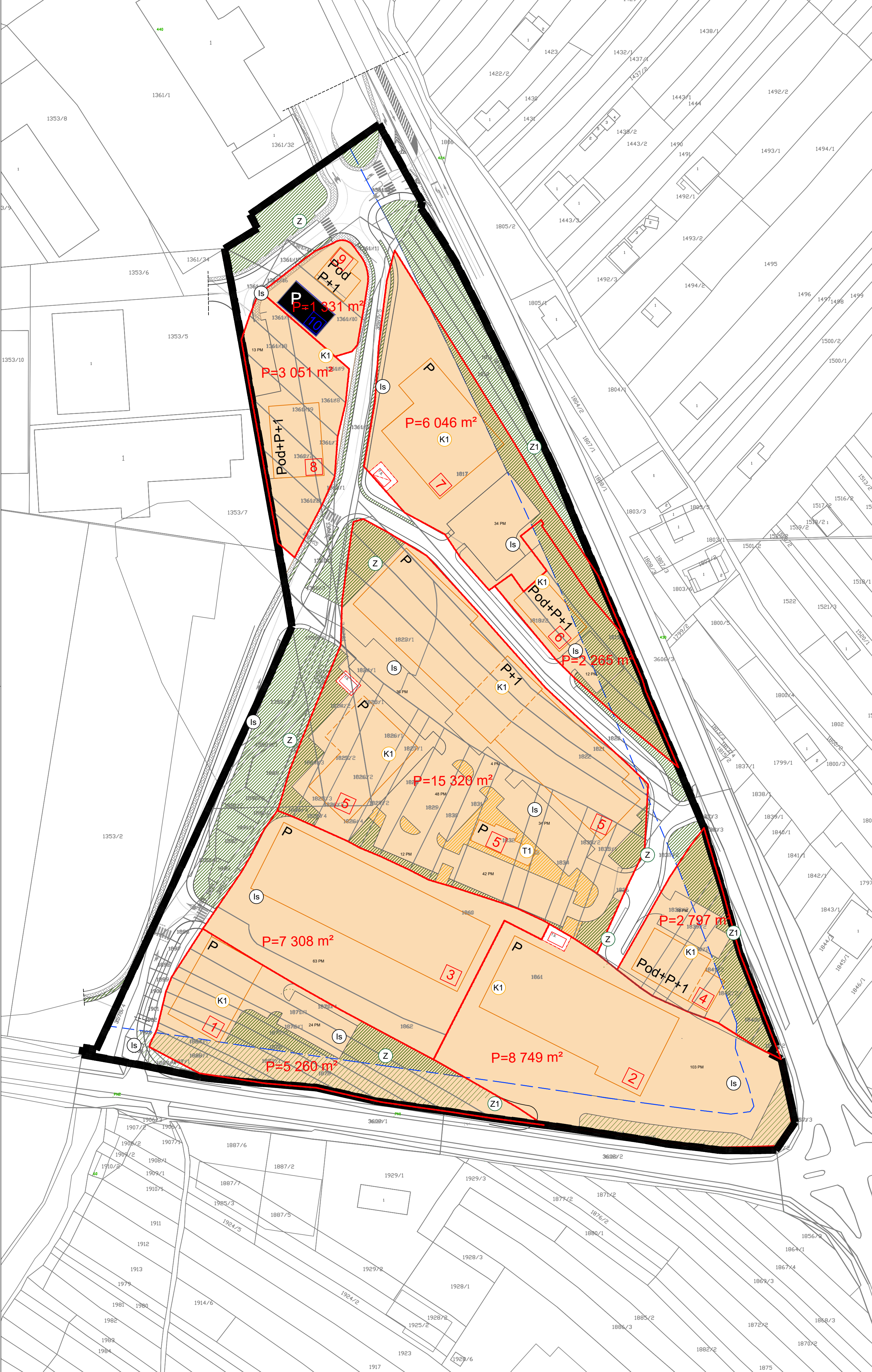


Administrativna jedinica:	Hercegovačko-neretvanska županija, Grad Čapljina		
Naziv plana:	Regulacijski plan GZ "TASOVČIĆI 1"		
Naziv kartografskog prikaza:	PROMET I PROMETNE POVRŠINE		
Broj kartografskog prikaza:	2.3.	Mjerilo kartografskog prikaza:	1 : 1 000
Odluka o pristupanju izradi plana:	br. 01-02-1516/24 (Narodni list Grada Čapljine, broj 1/2019)		Odluka o usvajanju plana:
Javna rasprava (datum objave):		Javni uvid održan:	
NOSITELJ IZRADE PLANA:		NOSITELJ PRIPREME PLANA:	
 Ecoplan d.o.o. Mostar poduzeće za prostorno i urbanističko planiranje, projektiranje i konzalting Pečat Nositelja izrade plana:  Direktor:  Marko Puljiz,  podpis Odgovorni planer: Zlatko Bilalović, dipl.ing.arh.  podpis STRUČNI TIM U IZRADI PLANA Zlatko Bilalović, dipl.ing.arh.  Mirza Atlidžić, dipl.ing.arh. 		 GRAD ČAPLJINA Služba prostornog uređenja i graditeljstva Grada Čapljina Pečat Nositelja pripreme plana:  M.P. <	

REGULACIJSKI PLAN
GOSPODARSKE ZONE "TASOVČIĆI 1"
- NACRT -

2.4 - PLAN PARCELACIJE -

M 1:1000



GRANICE

OBUHVAT GOSPODARSKE ZONE "TASOVČIĆI 1"

PLAN PARCELA

GABARIT OBJEKATA

POSTOJEĆI OBJEKAT

K1 - GOSPODARSKA ZONA
- PRETEŽNO POSLOVNA

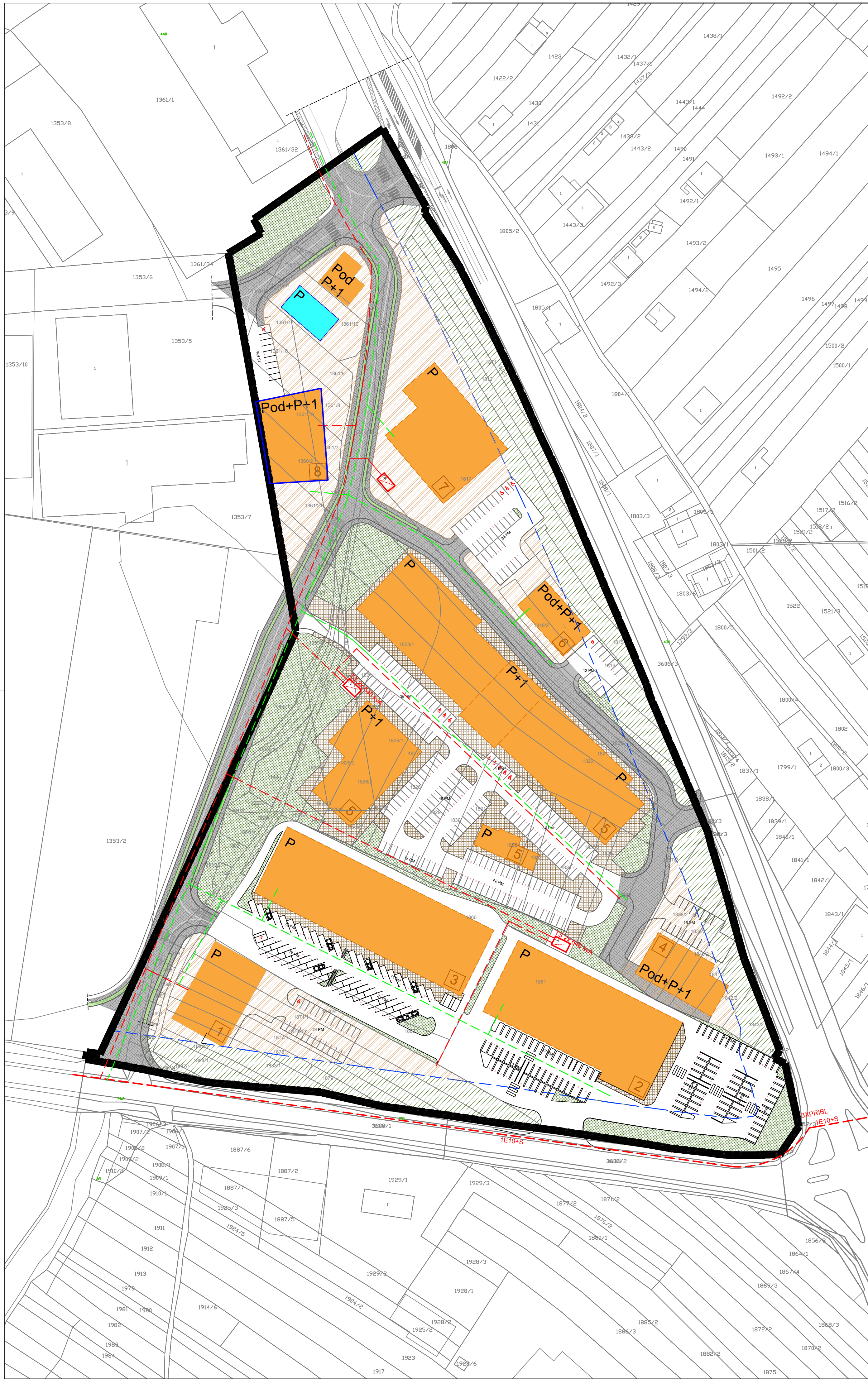
Z - ZELENE POVRŠINE

Z2 - ZELENE POVRŠINE
- ZAŠTITNE

IS - INFRASTRUKTURNE
POVRŠINE

Administrativna jedinica:	Hercegovačko-neretvanska županija, Grad Čapljina		
Naziv plana:	Regulacijski plan GZ "TASOVČIĆI 1"		
Naziv kartografskog prikaza:	PLAN PARCELACIJE		
Broj kartografskog prikaza:	2.4.	Mjerilo kartografskog prikaza:	1 : 1 000
Odluka o pristupanju izradi plana:	br. 01-02-1516/24 (Narodni list Grada Čapljine, broj 1/2019)	Odluka o usvajanju plana:	
Javna rasprava (datum objave):		Javni uvid održan:	
NOSITELJ IZRADE PLANA:		NOSITELJ PRIPREME PLANA:	
Ecoplan d.o.o. Mostar poduzeće za prostorno i urbanističko planiranje, projektiranje i konzalting Pečat Nositelja izrade plana: 		GRAD ČAPLJINA Služba prostornog uređenja i graditeljstva Grada Čapljina Pečat Nositelja pripreme plana: M.P.	
Direktor: Marko Pujić, a.o. oec poduzeće za prostorno i urbanističko planiranje, projektiranje i konzalting		Gradonačelnica: 	
Odgovorni planer: Zlatko Bilalović, dipl.ing.arh. 		Služba prostornog uređenja i graditeljstva Grada Čapljina: 	
STRUČNI TIM U IZRADI PLANA Zlatko Bilalović, dipl.ing.arh. Mirza Atlić, dipl.ing.arh. 			
Gradsko vijeće Čapljina M.P. 			
Broj projekta:	616/24	Datum:	rujan, 2025.

M 1:1000

[illegible]