




Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Hercegovačko-neretvanska županija / kanton  
GRAD MOSTAR



**IZMJENA I DOPUNA  
PROSTORNOG PLANA  
OPŠTINE MOSTAR  
- NACRT -**

MOSTAR, Decembar 2021

NOSILAC PRIPREME: ODJEL ZA URBANIZAM I GRAĐENJE  
SLUŽBA ZA URBANISTIČKO PLANIRANJE  
GRADA MOSTARA  
NOSILAC IZRADE : ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE  
GRADA MOSTARA

## **Izmjena i dopuna Prostornog plana Opštine Mostar - Nacrt**

### **R A D N I T I M:**

**DIREKTOR PLANA:** Prof.dr.sci. Salko-Salem Bubalo

**VODITELJ PLANA:** Senadin Hamzić, dipl.ing.arh.

**RADNI TIM:**

Senadin Hamzić, dipl.ing.arh.

Darko Minarik, dipl.ing.arh.

Jadranko Žuljević, dipl.ing.arh.

Amela Džajić, dipl.ing.arh.

Mariana Kecman-Raspudić, dipl.ing.arh.

Samir Šoše, dipl.ing.građ.

Predrag Grahovac, dipl.ing.građ.

Fahira Gološ, dipl.ing.građ.

Senada Mehić, građ.teh.

Andrej Vrančić dipl.ing.građ.

Zlata Hadžihasanović, dipl.ing.arh

Mirza Šahović, dipl.ing.arh

Elvira Ćurić, dipl.ing.geod.

NOSILAC PRIPREME: ODJEL ZA URBANIZAM I GRAĐENJE  
SLUŽBA ZA URBANISTIČKO PLANIRANJE  
GRADA MOSTARA  
NOSILAC IZRADE : ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE  
GRADA MOSTARA

## **Izmjena i dopuna Prostornog plana Opštine Mostar - Nacrt**

### **S A D R Ž A J:**

#### **I TEKSTUALNI DIO :**

- Uvod
- Polazne osnove izrade
- Raspoloživa dokumentacija
- Potencijali i ograničenja
- Prostorna organizacija grada
- Ostale prostorne cjeline grada
- Izvod iz Prostornog plana HNK sa osvrtom na grad Mostar
- Podloge, studije i dokumentacija
- Usaglašavanje Izmjena i dopuna Prostornog plana sa Prostornim planom HNK
- Program uključivanja javnosti
- Osnovna koncepcija Izmjena i dopuna

#### **II PISANI PRILOZI :**

- Odluka o pristupanju izradi izmjena i dopuna Prostornog plana općine Mostar
- Odluka o dopuni Odluke o pristupanju izradi izmjena i dopuna Prostornog plana općine Mostar
- Nacrt Odluke o donošenju i provođenju Izmjena i dopuna Prostornog plana općine Mostar

#### **III GRAFIČKI PRILOZI:**

1. Urbano područje Grada Mostara – Namjena površina – MJ 1:200000
- 2a. Energetski objekti – Solarne elektrane – MJ 1:200000
- 2b. Energetski objekti – Vjetroelektrane – MJ 1:200000
3. Sintezni prikaz – namjena prostora

#### **IV TABELE:**

1. Izmjene i dopune Prostornog plana opštine Mostar – Urbano područje
2. Izmjene i dopune Prostornog plana Opštine Mostar – Energetski objekti

# IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA OPŠTINE MOSTAR

## 1. UVOD

### 1.1. POLAZNE OSNOVE IZRADE

Prostorni plan je sintezni dokument koji sadrži dostignute spoznaje o prostoru te njegovo optimalno korištenje, kao i obezbjeđenje humanog življenja njegovog stanovništva. To je dugoročni plan koji se radi za vremenski period od 10 godina i usvaja ga Vijeće Grada Mostara uz prethodno pribavljanje saglasnosti o usaglašenosti plana sa planom šireg područja.

Grad Mostar je političko, privredno, kulturno središte HNK/Ž smješten u dolini rijeke Neretve na nadmorskoj visini od 60 do 80 m. Površina Grada Mostara je 1165 km<sup>2</sup> i peti je grad po veličini u Bosni i Hercegovini.

Važeći dokument prostornog uređenja za područje Grada Mostara je Prostorni plan Opštine Mostar za period 1986-2000/2015. godine sa Odlukom o njegovom provođenju (Službeni glasnik Opštine Mostar broj 11/90), te Izmjene i dopune Prostornog plana Opštine Mostar iz 2009. i 2012. godine

U odnosu na period do 1992. godine bitno su izmjenjene pretpostavke za planiranje i programiranje, promjenjen je broj i struktura stanovništva (migracije, biloško-zdravstvena i druga struktura) bitno je smanjen nivo ukupne razvijenosti grada i drugo, te je zaključak da je neophodno bilo pokrenuti izradu novog Prostornog plana Grada Mostara.

Navedeni period koji je pred nama obilježiti će:

- Održivi razvoj (ekološka osjetljivost)
- Humanizacija življenja
- Uvođenje novih tehnologija
- Razvoj lokalne samouprave i veća uloga pojedinca
- Tržišni odnosi i efikasnost
- Globalizacija i regionalizacija društva

Za budući planski period, prostor je osnovni razvojni potencijal, pa je njegova zaštita, racionalno korištenje, planiranje, uređenje i oplemenjivanje najvažnija strateška aktivnost na svim nivoima od Federacije, preko Kantona do Grada Mostara.

Imajući u vidu sve naprijed navedeno, Gradsko vijeće Grada Mostara je donijelo Odluku o pristupanju izradi Izmjen i dopuna Prostornog plana Opštine Mostar broj 01-02-269/21 od 28.10.2021. i Dopuna odluke o Pristupanju izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana Opštine Mostar broj 01-02-326/21 od 09.12.'21. godine.

Ovim Izmjenama i dopunama Prostornog plana obezbjedit će se uslovi za humani održivi razvoj, plansko korištenje, zaštitu unapređenje i upravljanje prostorom Grada Mostara te život i rad stanovništva. Plansko uređenje prostora temelji se na načelima ravnopravnog ekonomskog i društvenog razvoja područja Grada Mostara, zaštite integralnih vrijednosti prostora, zaštite i unapređenja prostora, usaglašenosti interesa korisnika prostora i prioriteta djelovanja od značaja za Grad i Kanton, usaglašenost prostornog uređenja Grada s prostornim uređenjem

Kantona, zaštite spomenika kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa, javnosti i slobodnog pristupa podacima i dokumentima značajnim za prostorno uređenje i drugim načelima.

Kad je riječ o prostornom planiranju i planskoj dokumentaciji potrebno je istaći da je usvojen Prostorni plan područja Hercegovačko-neretvanskog kantona za period od 10 godina. (Odluka o provođenju Prostornog plana HNK (Sl. novine HNK br. 5/21). Obzirom na navedene činjenice potrebno je prilikom izrade Prostornog plana Grada Mostara uporedo usaglašavati sve potrebne elemente sa nosiocem izrade Prostornog plana HNK.

Svakako najvažniji centar budućeg razvoja Kantona jeste Grad Mostar kao regionalni centar. Činjenica je da će Mostar u narednom periodu ojačati sve svoje funkcije i to ne samo preko snaženja svojih upravnih, političkih, obrazovnih, zdravstvenih, znanstvenih, kulturnih i drugih funkcija, već i jačanje poduzetništva. U novom pristupu prostornog planiranja buduća pozicija Mostara planira se kroz isticanje kulturno-turističke-sportske i poduzetničke komponente razvoja. Grad Mostar bi trebao imati najveći potencijal u oblasti turizma i privrede, te bi bilo od posebnog značaja da se ove oblasti detaljno obrade kako bi postali ključni elementi na daljem radu, tj. izradi Prostornog plana Grada Mostara. Osnovna preokupacija Prostornog plana Grada je da obezbijedi prostor i infrastrukturu za realizaciju utvrđene vizije odnosno da osigura privredni i društveni razvoj područja Grada uz racionalno korištenje i svrsishodno upravljanje resursima, a u cilju zaštite prostora.

## OSNOVNI CILJEVI IZRADE PROSTORNOG PLANA GRADA MOSTARA

- Usmjeravanje procesa razvoja Grada Mostara
- Prilagođavanje promjenama u okruženju
- Stvaranje uslova za razvoj privrednih i vanprivrednih djelatnosti
- Usaglašavanje regulacionih planova čija je izrada u toku (u nacrtu i prijedlogu istih)
- Stvaranje uslova na kojima postoji neposredni interes za ulaganje (poslovne zone)
- Stvaranje uslova na kojima postoji interes investitora za izgradnju objekata za iskorištavanje obnovljivih izvora energije.
- Stvaranje uslova na kojima je planirana izgradnja infrastrukturnih objekata od značaja za grad.
- Stvaranje uslova za razvoj kako individualnog tako i kolektivnog stanovanja, te racionalnog korištenja prostora (prostorna organizacija)
- Stvaranje uslova za nastavak obnove i razvoja na principima i kriterijima održivosti
- Obezbjedenje uslova za izradu ili novelaciju dokumenata prostornog uređenja (urbanistički plan, regulacionih planova, urbanističkih projekata kao i projekata uređenja terena)
- Razvoj naučno-istraživačkih institucija koje će biti na usluzi za upravljanje razvojem Grada Mostara

## 1.2. RASPOLOŽIVA DOKUMENTACIJA

Prostorni plan Grada Mostara radi se za vremenski period 2021-2031. godinu (za period od 10 godina) i njime će biti obuhvaćen cjelokupni prostor Grada Mostara.

Za veći dio ovog prostora urađen je Prostorni plan Opštine Mostar za period 1986-2000. godina kojim su definisane sve namjene prostora, posebno urbana područja, sa utvrđenim režimima građenja, a kojim je bio propisan nivo dokumentacije koju je bilo potrebno izraditi (provedbena planska dokumentacija, regulacioni planovi i urbanistički projekti) te propisivanje uslova za izgradnju objekata. Nakon donošenja Prostornog plana i Odluke o njegovom provođenju Sl.glasnik Opštine Mostar 11/90. od 17.07.1990. godine urađen je i usvojen niz provedbenih planova u skladu sa propisanim obuhvatima i utvrđenim režimima građenja. U poslijeratnom periodu od prostorno planske dokumentacije urađeno je i usvojeno cca 40 provedbenih dokumenata prostornog uređenja (regulacionih planova, urbanističkih projekata, planova parcelacije).

Namjena površina utvrđene postojećim Prostornim planom opštine prikazane su na grafičkom prilogu - Prostorni plan Opštine Mostar 1986-2000. godine, Sintezna karta namjena prostora Projekcija do 2000. Pomenutim Planom, prostorno uređenje Opštine Mostar, koncipirana je koncentracija naselja, privrednih kapaciteta, zatim infrastrukturnih sistema i objekata. Prostorna organizacija opštine prethodnim Prostornim planom koncipirana je kao cjelovit sistem prirodne sredine, urbanih struktura i primarne infrastrukture u skladu sa potrebama i mogućnostima dugoročnog društvenog i ekonomskog razvoja. Nakon rata, novi politički sistem, privredni i teritorijalni ustroj nametli su potrebu za preispitivanjem ciljeva, smjernica i planskih postavki za sve planove kojima se uređuje, odnosno usmjerava korištenje prostora. Podaci koje daje postojeći Prostorni plan Opštine Mostar su velikim dijelom izmjenjeni u proteklom periodu i to pod uticajem različitih faktora (koncentracija stanovništva, interes tržišta, promjenjena politička i ekonomska situacija i sl.) te je neophodan novi pristup izradi Prostornog plana u skladu sa važećom zakonskom regulativnom (Federalni i Kantonalni zakoni) i novom urbanističkom praksom zasnovanoj na transparentnosti i uvođenju savremenih informacionih tehnologija u izradi prostorno planskih dokumenata (u skladu sa Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata - Službene novine Federacije BiH br. 63/04 i 50/07).

Osnov za izradu Prostornog plana Grada Mostara će biti Prostorni plan Hercegovačko-neretvanskog kantona. Nakon usvajanja Prostornog plana HNK-a isti će biti dokument koji propisuje obavezu svih opština i Grada Mostara da u slijedeće 2 (dvije) godine donese nove Prostorne planove ili ukoliko je to moguće, postojeće Prostorne planove usaglasa sa Prostornim planom HNK-a, te kao krovni dokument prostornog uređenja definira položaj svake opštine i Grada Mostara, njihovu ulogu i značaj, a uključujući novi politički, privredni i teritorijalni ustroj, tako da je samim tim osnova za izradu i Prostornog plana Grada Mostara.

## **2. POTENCIJALI I OGRANIČENJA**

### **2.1. POTENCIJALI**

Grad Mostar zauzima površinu od 1165 km<sup>2</sup> (definitivno utvrđene Mirovnim sporazumom iz Deytona) i peti je grad po veličini u Bosni i Hercegovini.

Prema popisu stanovništva iz 1991. godine u Opštini Mostar je živjelo 126.628 stanovnika.

U užem urbanom području Mostara 1991. godine, a koji obuhvata prostor ranijih 16 mjesnih zajednica, živjelo je 75.865 stanovnika, a u urbanim naseljima Centralne kotline (Cim, Ilići, Vihovići, Raštani i Rodoč) živjelo je 13.801 stanovnik.

Najvažniji potencijal Grada Mostara je stanovništvo jer se s obzirom na postojanje dva Univerziteta i mreže naučno-istraživačkih i drugih obrazovnih institucija, može obezbjediti visok nivo obrazovnaja stanovništva i reprodukcija znanja kao osnovnog resursa savremenog svijeta.

Pored ovog potencijala na razvoj Grada Mostara svakako najviše utiču prirodni resursi kojima raspolaže Mostar kao što su: mineralne sirovine i boksiti, uglj, cementni lapor, glina, šljunak i pijesak, te arhitektonsko-građevinski kamen.

Pored pomenutih mineralnih sirovina na području Grada su vrlo značajne vodene površine - akumulaciona jezera uz HE Mostar, HE Salakovac, HE Grabovica i HE Mostarsko blato. Pored navedenih vještačkih akumulacija, Grad raspolaže prirodnim tokovima rijeka: Neretve, Bune, Bunice, Radobolja i Jasenice.

Grad Mostar raspolaže sa cca 4146 ha II, III i IV kategorije poljoprivrednog zemljišta, te cca 22608 ha V i VI kategorije, te cca 32026 ha VII i VIII kategorije poljoprivrednog zemljišta, što predstavlja značajan resurs za razvoj poljoprivrede.

Takođe značajan potencijal predstavljaju šume i šumska zemljišta čija površina iznosi cca 55436 ha ili 47% od ukupne površine Grada Mostara. Šuma kao ekosistem nije samo izvor biomase i sirovine, već jedan od glavnih regulatora raznih prirodnih procesa koji bitno utiču na kvalitet prirode i životne sredine.

Analizom prirodnog naslijeđa na području Grada Mostara je ukazala da postoje značajne površine prirodnog naslijeđa koje je neophodno zaštititi, ekonomski valorizirati i staviti u funkciju razvoja Grada. Prethodnim Prostornim planom registrovano je 13 dobara prirodnog naslijeđa (zaštićeni su kao prirodne rijetkosti, rezervati prirode, spomenici oblikovane prirode i sl.).

Vrlo značajan potencijal Grada Mostara su i kulturno-historijski spomenici koji su prisutni na cijelom području Grada i mogu se svrstati u kategoriju bogate i raznovrsne baštine kroz koju su pečat ostavile razne civilizacije. Ova raznovrsnost kazuje da se na ovom prostoru u historiji vrlo dugom periodu oblikovao fond spomeničkog inventara koji pripada kulturnom krugu različitog etičkog i religioznog sistema vrijednosti. Na području Grada Mostara evidentirano je više spomenika kao i graditeljskih cjelina i to Odlukom Komisije za očuvanje nacionalnih spomenika, proglašeno je Historijsko gradsko područje Mostara nacionalnim spomenikom BiH (Službeni glasnik BiH br. 06/05.). Također donešena je Odluka o proglašenju Historijskog gradskog područja blagaja nacionalnim spomenikom BiH (Sl. Glasnik BiH broj 42/06). Na prostoru zaštićenog područja bit će primjenjena tri (3) stepena zaštite i to: I stepen zaštite, II stepen zaštite i III stepen zaštite (u prostoru zaštitnog pojasa). Prethodnim Prostornim planom (iz analitičko-dokumentacione osnove) evidentirana su 53 zaštićena dobra kulturno-istorijskog naslijeđa (kako unutar samog pomenutog Historijskog gradskog područja Mostara, tako i van tog područja). Zaštita i korištenje kulturno-historijske baštine, kao specifičnog humanističkog vida kvaliteta prostora, uživa tretman djelatnosti od posebnog značaja za društvo, te stoga osnovne mjere zaštite (evidencija, valorizacija-kategorizacija i konzervacija) trebaju dobiti svi evidentirani spomenici.

Zahvaljujući svom izuzetno povoljnom geografskom i geoprometnom položaju, HNK a posebno Grad Mostar imaju značajnu ulogu u transportnom sistemu BiH, ali i široj međudržavnoj regiji. Preko ovog područja vode dva osnovna magistralna putna pravca Sarajevo - Ploče i drugi iz Zapadne Hercegovine prema

Istočnoj Hercegovini, a i prethodnim Prostornim planom predviđen je koridor auto-puta Vc (čija je trasa definitivno utvrđena i usvojena na Parlamentu Federacije BiH – Službene novine F BiH broj 100/17).

Mostar kao sjedište Kantona, sada i u budućnosti dobija nove atribute regionalnog, privrednog, turističkog, kulturnog i naučnog sjedišta što direktno utiče na dalji razvoj saobraćaja i saobraćajne infrastrukture. Željeznička mreža Gradu Mostaru u sadrašnjem trenutku ne pruža velike mogućnosti, osobito usljed posljedica ratnih devastacija, tehničke zastarjelosti postrojenja i opreme. Aktivan je dio željezničke mreže Ploče-Sarajevo i dalje (prema susjednim državama Hrvatskoj i Srbiji) a preko istih sa Srednjom Evropom.

Aerodrom Ortiješ se nalazi cca 5-6 km udaljen od centra Mostara. Rekonstruisan je (usljed ratnih dejstava bio je značajno oštećen) za puno aktiviranje aerodroma potrebne su dodatne investicije. Lokacija ovog aerodroma omogućava povoljnu pokrivenost ne samo Mostarske regije već šireg područja Zapadne i Istočne Hercegovine, zatim Dalmacije i Crne Gore. Pored putničkog vazdušnog transporta koji ima značajnu funkciju za razvoj turizma tuje važno napomenuti i kargo transport (prevoz raznih roba).

Važno je napomenuti da Grad Mostar ima razvijene sve funkcije društvene infrastrukture (obrazovanje, nauka, kultura, zdravstvo, socijalna zaštita, sport i fizička kultura, organi uprave i ostale javne djelatnosti) za koju ima mogućnost daljeg razvoja i usavršavanja.

## **2.2. OGRANIČENJA**

Nakon završetka rata Grad Mostar suočio se sa nizom problema i obnovi ratom razrušenih objekata, infrastrukturnih sistema kao i promjenjenom demografskom strukturom stanovništva (velik broj stanovništva je promijenio mjesto življenja). Takođe ratom je veći broj privrednih subjekata doživio velika razaranja koja su uticala na zapošljavnaje. U ovom trenutku vrlo mali broj privrednih kapaciteta je u funkciji. Svi gore navedeni elementi utiču i predstavljaju ograničavajuće faktore u daljem razvoju Grada Mostara. Pored navedenih faktora tu se mogu uvrstiti sljedeći ograničavajući elementi daljeg razvoja:

- nedovoljno valorizirani i izgrađeni pravci istok-zapad, kao i niz regionalnih pravaca
- sa inženjersko-geološkog gledišta, prostor Grada Mostara pokazuje određena ograničenja za gradnju i razvoj. Postoje područja koja su u prirodnim uslovima stabilna, kao i ona u kojima su u uslučaju zahvata i radova mogu prouzrokovati odrone i klizišta, pojedine erozivno-denudacionim procesima, uz značajnu seizmičku aktivnost cjelog područja
- pedološke pogodnosti zemljišta upozoravaju na nekoliko ključnih problema vezanih za racionalno korištenje svih resursa prije svega za povećanu poljoprivrednu proizvodnju
- negativnosti vezane za degradaciju krajolika uglavnom su vezane za djelatnost čovjeka, a obuhvataju niz aktivnosti sa lošim posljedicama kao što su: preopterećenost krajolika nekontrolisanom gradnjom, jednostranost u iskorištavanju prirodnih izvora, a posebno neprimjereno korištenje mineralnih sirovina. U današnje vrijeme sve se jače osjeća neracionalno korištenje prostora, te su osobito značajne konfliktne zone: neposredna okolina naselja, prostori uz saobraćajnice, obale rijeka, okoline nekih industrijskih postrojenja i dr.



Sve to upozorava na nužnost da se cjelokupna društvena zajednica instrumentima zemljišne i politike prostornog uređenja spriječe dalju devastaciju prostora i dovedu ga u funkciju planiranog društveno-ekonomskog razvoja.

### **3. PROSTORNA ORGANIZACIJA GRADA**

Na prostornu organizaciju Grada Mostara uticalo je više činilaca, prije svega prirodnih, društvenih, privrednih, saobraćajnih i dr.

Opšta karakteristika mreže naselja je neujednačena urbanističko-morfološka struktura naselja, kao posljedica neusklađenosti mogućnosti i potreba u dosadašnjem ekonomskom i socijalnom razvoju.

Prethodnim Prostornim planom Opštine Mostar izvršena je podjela na više područja i to:

1. Uže urbano područje Mostara
2. Područje Bišća polja
3. Područje Bijelog polja

Pored ove podjele područja Opštine Mostar izdvajaju se u preostalom dijelu Opštine (van urbana područja) i to na:

- Zapadno područje Opštine
- Istočno područje Opštine
- Sjevero-zapadno područje Opštine
- Južno područje Opštine

1. Uže urbano područje Grada Mostara predstavlja najorganizovaniju i najnaseljeniju cjelinu koje će u tekućem periodu nastaviti vršenje osnovnih funkcija centra Grada, regije (Kantona). Na ovom prostoru iz prethodnog Prostornog plana kroz analizu je utvrđeno da živi i egzistira 72% stanovništva Opštine kome je obezbjeđen prostor za njegov smještaj, kao i urbani sadržaji. Površina ovog područja iznosi 8.330 ha. Pored rekonstrukcije postojećih gradskih cjelina u planskom periodu izgradnja na užem urbanom području će se usmjeravati u pravcu zapada i sjevera na površinama naselja: Cima, Ilića, Vihovića i Raštana, te u pravcu juga dio Bišća polja sa naseljem Rodoč.

2. Područje Bišća polja unutar urbanog područja Mostara zauzima površinu od 6010 ha i zaštitni pojas od 1370 ha, i u okviru ovog prostora planirana je organizacija više specifičnih zona i to:

-južna industrijska zona Rodoč-Baćevići

-zona poljoprivrednih površina i to Kosor, Lakševine, Malo polje, Hodbina, Jasenica, Buna i Gnojnice

- Naselje Buna prostorno i funkcionalno je koncipirano kao centar južnog pravca razvoja Mostara, a zajedno sa zonama industrije i male privrede čini okosnicu urbanizacije sa aspekta planiranja razvoja saobraćaja i komunalne infrastrukture

-Zona rekreacije obuhvata površine duž rijek Bune i Bunice, čime su obuhvaćena naselja Blagaj i Buna. Površine specijalne namjene obuhvataju lokalitete Ortiješa, Kosora i Jasenice i isti će se obrađivati kroz provedbene planske dokumente.

3. Područje Bijelog polja

Ukupna aktivna površina Bijelog polja iznosi 4.225 ha, od čega je poljoprivredno zemljište cca 2.000 ha, a zemljište za ostale urbane sadržaje cca 2.225 ha.

Potoci kao središte bjelopoljske kotline, predviđeni su da se razvijaju u novo urbano središte grada i šire. Prostorna analiza Bijelog polja pokazala je da su budući pravci razvoja:

- poljoprivreda (plodnih površina zemljišta) ima cca 2.500 ha
- zone indutrije moguće je organizovati na više lokaliteta (Vrapčići, Raštani, Salakovac, Željuša)
- površine cca 38,5 ha, te Hidroelektrane HE Mostar, HE Salakovac i HE Grabovica
- zone stanovanja i prateći sadržaji zahvataju površine od cca 1.000 ha i prostiru se na potezu Vrapčića, Ptoka i Salakovca. Na površinama ostalih naselja i to: Humi-lišani, Kuti, Livča, Podgorana, Prigrađana i Ravna planirana je stambena izgradnja sa manjih gustinama i neophodnim pratećim sadržajima
- Rekreativna zona

Jedna je od važećih funkcija ove kotline gradskog i regionalnog značaja jeste rekreacija. Za pomenutu rekreaciju predviđen je gotovo cijeli pojas između akumulacionog jezera HE Mostar i postojećeg magistralnog puta M-17 od naselja Željuša do pomenute brane HE Mostar (cca 300 ha).

## **OSTALE PROSTORNE CJELINE GRADA**

### **a) ZAPADNO PODRUČJE GRADA**

Ovo područje Grada obuhvata cjelinu od tri prostorne cjeline i to: Raška Gora, Mostarsko blato i Kruševo i obuhvata površine cca 25.500 ha. Zajedničke karakteristike ovog prostora su: mala gustina naseljenosti, slaba privredna razvijenost naselja sa velikim površinama, slaba međusobna saobraćajna povezanost idr.

### **b) ISTOČNO PODRUČJE GRADA**

Istočno područje Grada obuhvatalo je površinu od 27.000 ha (prije rata). Ovo se područje djeli na dvije posebne cjeline i to: uže područje dijela naselja Zijemlji (koje je pripalo Federaciji odnosno Gradu Mostaru) i druga cjelina je uže područje Podveležja. Uže područje dijela naselja Zijemlji zacrtano je kao šumsko privredna cjelina, zatim razvoj poljoprivrede (dio Humskog polja) te razvoj turističke privrede (u zoni Ruišta).

### **e) SJEVEROZAPADNO PODRUČJE OPŠTINE**

Ovo područje obuhvata prostor od cca 26.900 ha i smješteno je na obroncima Čvrsnice i Čabulje. Na ovom prostoru egzistiraju sljedeća naselja: Goranja i Donja Drežnica, Vrđi, Gornji i Donji Jasenjani, Kremenac i Striževo. Dio ovog prostora predviđa se kao nacionalni park "Prenj-Čvrsnica" (ističe se prostor Dive Grabovice). U ovom prostoru moguć je razvoj turističke privrede, rekreacije, lova i ribolova.

### **d) JUŽNO PODRUČJE GRADA**

Južno područje Grada zauzima više platno Gubavice i niži dio Pjesaka i Žitomislića ukupne površine 2.730 ha. Obzirom da su ovi prostori dobro povezani sa Pločama i Neumom (preko Stoca) na istim je moguće organizovati manje privredne kapacitete i intenziviranje poljoprivredne proizvodnje (uz uslov

snabdijevanja vodom) na platou Gubavice i Pijesaka. Nastavak izgradnje vršit će se na građevinskom zemljištu u okviru naselja Pijesci, Gubavica i Žitomislići. Na kraju ovog segmenta prostorne organizacije Grada potrebno je istaći da u vremenskom periodu od 1990 pa do danas (30 godina) u prostoru se desilo na desetine novih stambenih naselja poslovnih zona i to na površinam suprotno predhodnom Prostornom planu i teritorijalnim podjelama Grada na šest Opština i Distriktom.

#### **4. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA HNK-a SA OSVRTOM NA GRAD MOSTAR**

Što se tiče ovog segmenta programa i plana aktivnosti za pripremu i izradu Prostornog plana važno je napomenuti da je usvojen Prostorni plan područja HNK-a. Ova dva planska dokumenta neophodno je usaglasiti. Neophodna je kontinuirana saradnja između nosioca pripreme i izrade Prostornih planova Kantona i Grada Mostara kako bi isti bili usaglašeni, a što je i zakonska obaveza da plan nižeg ranga bude usaglašen sa planom višeg ranga.

#### **5. PODLOGE, STUDIJE I DOKUMENTACIJA**

##### **a) PODLOGE**

Postojeća geodetska, odnosno topografska dokumentacija nije zadovoljavajuća za izradu Prostornog plana grada, pogotovo za rad računarima, te je potrebno izraditi osnovne podloge u digitalnom zapisu. Za izradu Prostornog plana Grada Mostara potrebno je izvršiti pravilan odabir geodetskih podloga, kao jednog od osnovnih ulaznih podataka.

Analiza raspoložive geodetske, odnosno topografska dokumentacija je ukazala da se raspolaze sa slijedećim geodetskim podlogama:

Geodetski planovi mjerila, 1:5000, 1:2500, 1: 1000 i 1:500 iz 70-ih i 80-ih godina urađeni u analognom obliku.

Karte mjerila 1:10000 i 1:5000 urađene od Geodetskog zavoda Sarajevo, na osnovu umanjenja geodetskih planova mjerila 1:10000 i 1:2500 takođe iz 80-ih godina. Ove karte su urađene samo za Urbano područje Grada Mostara u analognom obliku.

Topografske karte mjerila 1:2500 koje su iz 70-ih i urađene su u analognom obliku

Za potrebe Zavoda za prostorno uređenje Grada Mostara izrađen je digitalni model terena područja Grada Mostar i to: Digitalni ortofoto i digitalni model terena direktnim LiDAR snimanjem za urbano područje Grada Mostara

Temeljna topografska karta mjerila 1:10000 iz 2018 godine

Satelitski ortofoto iz septembra 2021 godine za urbano područje.

Napomena: Sve navedene podloge su korištene prilikom izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana Opštine Mostar.

#### **6. USAGLAŠAVANJE SA PROSTORNIM PLANOM HNK**

Izmjenama i dopunama Prostornog plana Opštine Mostar preuzimaju se detaljnije razrađuju i prostorno definiraju opredjeljenja utvrđena Prostornim planom za područje HNK-a. Dakle Izmjene i dopune Prostornog plana Opštine Mostar rade

se na osnovu Prostornog plana Kantona uz uvažavanje prirodnih, kulturno-historijskih i pejzažnih vrijednosti Grada. Izmjenama i dopunama Prostornog plana Opštine Mostar utvrđuju se osnovna načela planskog uređenja prostora Grada, ciljevi prostornog razvoja zemljišta, korištenja i namjena zemljišta a naročito: granice građevinskog, poljoprivrednog i šumskog zemljišta, namjene površina za potrebe stanovanja, rada, rekreacije, sporta, turizma i posebne namjene, zaštite prirodnog i graditeljskog naslijeđa, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša, zaštitne zone, zone obnove i sanacije, saobraćajna, vodna, energetska i komunalna infrastruktura, te drugi elementi od važnosti za područje za koje se Izmjene i dopune Prostornog plana donose.

Prostornim planom se utvrđuju obaveze detaljnog planiranja uređenja manjih prostornih cjelina unutar prostora Grada (Urbanistički plan za urbano područje Grada, detaljni planovi – zoning planovi - regulacioni planovi i urbanistički projekti sa pojedine prostorne cjeline u okviru urbanih područja).

## **7. PROGRAM UKLJUČIVANJA JAVNOSTI**

Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata propisuje obavezu sudjelovanja javnosti u svim fazama pripreme i izrade planskih dokumenata prostornog uređenja, što se odnosi i na izradu Izmjena i dopuna Prostornog plana Opštine Mostar.

Gradonačelnik će svojim aktom donijeti Program uključivanja javnosti u procesu izrade i donošenja planskih dokumenata.

## **8. OSNOVNA KONCEPCIJA IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA OPŠTINE MOSTAR**

U prijedlogu koncepcije ovog Plana a koji se razlikuje od prethodnog Prostornog plana Opštine Mostar, bitno je naglasiti slijedeće:

Obzirom da se u proteklom planskom razdoblju od 1990. godine pa do kraja 2021. godine na području Opštine Mostar, (danas Grada Mostara) desilo više intervencija (gradnje) u prostoru, a koje nisu bile u skladu sa prethodnom prostorno-planskom dokumentacijom.

Cilj ove izmjene je bio isključivo usaglašavanje provedbenih planskih dokumenata – regulacionih planova čija je izrada u toku sa planom višeg reda, Prostornim planom.

Pored navedenog usaglašavanja provedbenih planskih dokumenata potrebno je navesti preostale ciljeve i to:

- Prostori na kojima postoji neposredni interes investitora za ulaganje
- Prostori za formiranje poslovnih zona
- Prostori na kojima je planirana izgradnja infrastrukturnih objekata od značaja za grad i Federaciju (trasa koridora Vc)
- Prostori kojima je namjena promijenjena aktima nadležnih tijela (bivših opština)
- Prostori na kojima postoji interes investitora za izgradnjom objekata za iskorištavanje obnovljivih izvora energije (formiranje solarnih elektrana i na površinama gdje su izmjenama Prostornog plana iz 2012. godine predviđene vjetroelektrane, odnosno kombinacija vjetro i solarnih elektrana)
- U urbanom području Grada Mostara ovim izmjenama obuhvaćena su tri regiona (Rodoč, Vrapčići, i Ortiješ – Gnojnice), a kojima se mijenja i namjena i režim građenja u odnosu na Prostorni plan iz 1990. Godine i Izmjenama i dopunama Prostornog plana iz 2012. godine.

U segmentu energetske objekti ovim izmjenama i dopunama predviđeno je 52 regiona i to za solarne elektrane 30 regiona, i vjetroelektrane 22 regiona, a sve vidljivo iz grafičkih priloga kao i tabelarnih prikaza.

Prostor između magistralnog puta M-17 i rijeke Neretve već je djelomično izgrađen, te ovom izmjenom se produžuje poslovna zona cca 400 m na jug (sjeverno od iste je već zona industrije, skladišta i servisa) po Prostornom planu iz 1990. godine.

Također na području dijela naselja Vrapčići predmetna zona se nalazi na poljoprivrednim površinama i manjim dijelom na trasi autoceste na koridoru Vc (iz prostornog plana 1990. godine), a nova usvojena trasa koridora autoceste ne prolazi kroz ovu zonu. Pomenuti koridor izmješten je cca 600 m istočno od ove zone. Ova zona mijenja namjenu i to u stambenu i proizvodno-poslovnu zonu.

Predmet ovih Izmjena i dopuna Prostornog plana opštine Mostar je i nova trasa autoceste na koridoru Vc sa priključnim tačkama Mostar-Sjever i Mostar-Jug. Dužina koridora cjelokupne trase na području grada Mostara iznosi cca 46 km.

Na lokalitetu dijela naselja Miljkovići preklapile su se dvije namjene prostora prema Izmjenama i dopunama Prostornog plana opštine Mostar iz 2012. godine. Jednom od namjena je predviđen prostor za solarne elektrane, a drugom namjenom je predviđena poslovna zona. Kako bi se izbjeglo preklapanje potrebno je solarne elektrane ukloniti sa prostora poslovne zone tako da u konačnosti ostane cijela zona poslovna, dok se preostali dio prostora predviđen za solarne elektrane zadržava za tu namjenu.

претходну сагласност Министарства грађевња и просторног уређења Херцеговачко-неретванског кантона/жупаније.

#### Члан 8.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Града Мостара“.

**Број: 01-02-269/21**

**Мостар, 28.10.2021.године**

**ПРЕДСЈЕДНИК**  
**Салем МАРИЋ, с.р.**

-----  
Na temelju članka 23. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine Hercegovačko-neretvanske županije“ broj 4/04 i 4/14) i članka 28. Statuta Grada Mostara („Gradski službeni glasnik Grada Mostara“ broj 4/04 i „Službeni glasnik Grada Mostara“ broj 8/09), Gradsko vijeće Grada Mostara, na 12. redovitoj sjednici održanoj dana 28.10.2021.godine, donosi

### О Д Л У К У

#### о приступанју изради измјена и допуна Просторног плана општине Мостар

#### Чланак 1.

Приступа се изради измјена и допуна Просторног плана општине Мостар („Службени гласник општине Мостар“ број 11/90 и „Службени гласник Града Мостара“ број 07/09 и 11/12) (у даљем тексту: План).

#### Чланак 2.

Измјене и допуне Плана се израђују за ванурбано подручје Града Мостара и односе се на:

- подручја која су просторним планом предвиђена за постављање вјетроелектрана и то на начин да се на истим локацијима могу постављати и соларни панели;
- на истом прилогу Просторног плана потребно је изbrisати локалитет соларног поља означен као локалитет „3“ - соларна електрана „Родоћ“;
- на дио пољопривредних површина у Ортијешу, који се налази између магистралног пута М17 и ријеке Неретве, јужно од уласка на мостарски аеродром, на начин да се претвори у пословну зону.

#### Чланак 3.

- (1) План се ради на основу коришћења простора Града (у даљем тексту: Просторна основа).
- (2) Просторна основа садржи снимку и оцјену стања у простору, као и основне циљеве и основне смјернице планираног уређења простора из чланка 2. ове Одлуке.
- (3) Просторну основу дужни су припремити и изградити носитељ припреме и носитељ израде Плана.
- (4) Просторну основу доноси Градско вјеће.
- (5) Просторна основа, Програм мјера и активности за спровођење измјена и допуна Плана и Одлука о спровођењу измјена и допуна Плана саставни су дијелови Плана.

#### Чланак 4.

- (1) Носитељ припреме за израду измјена и допуна Плана је Одјел за урбанизам и грађевње – Служба за урбанистичко планирање (у даљем тексту: Носитељ припреме).
- (2) Носитељ припреме и носитељ израде Плана обавезни су изградити Програм и план активности за припрему и израду измјена и допуна Плана, чији ће саставни дио бити Програм укључивања јавности у процес припреме и израде Плана.
- (3) Програмом укључивања јавности ће се дефинирати организација трибина, округлих столова, јавних увида и расправа и других облика укључивања јавности у свим фазама припреме и израде Плана.

(4) Nositelj pripreme dužan je obezbjediti suradnju i usaglašavanje stavova sa svim subjektima planiranja i drugim zainteresiranim osobama na odnosnom području, kao i sa vlasnicima nekretnina, nositeljima prava raspolaganja i korištenja dijelova područja i objekata na tom području. Posebnu suradnju i usaglašavanje stavova u pogledu planskog uređenja područja, nositelj pripreme osigurati će sa društvima i drugim pravnim osobama nadležnim za vodoprivredu, promet, turizam, zdravstvo, obrazovanje, kulturu, zaštitu kulturno-historijskog i prirodnog naslijeđa, zaštitu okoliša, društvima i drugim pravnim osobama nadležnim za komunalne djelatnosti, predstavnicima vjerskih zajednica, te pribaviti mišljenja i suglasnosti nadležnih organa i organizacija na koje ih zakon obvezuje.

#### Član 5.

(1) Nositelj izrade izmjena i dopuna Plana je Samostalna upravna organizacija „Zavod za prostorno uređenje“ Grad Mostar (*u daljnjem tekstu: Nositelj izrade*).

(2) Nositelj izrade može ugovorom angažirati stručnjake iz pojedinih oblasti, potrebite za izradu pojedinih dijelova plana.

(3) Nositelj izrade dužan je izraditi prednacrt, nacrt i prijedlog izmjena i dopuna Plana sukladno sa Zakonom o prostornom uređenju HNŽ/HNK („Službene novine HNK/HNŽ“ broj 4/04), Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“ broj 63/04, 50/07) i drugim propisima donesenim na temelju zakona i ovom Odlukom.

#### Članak 6.

(1) Organi i organizacije nadležni za oblasti od značaja za uređenje i korištenje prostora, a posebno nadležni za poljoprivredu, vodoprivredu, šumarstvo, rudarstvo, energetiku, industriju, promet, komunikacije, nauku, obrazovanje, kulturu, zdravstvo, turizam, zaštitu kulturnog, historijskog i prirodnog naslijeđa, zaštitu okoline, kao i organizacije koje raspolažu odgovarajućim statističkim podacima, će nositelju pripreme staviti na raspolaganje sve informacije, planove, programe i druge podatke o prostoru sa kojima raspolažu.

(2) Podatke i druge informacije, mišljenja i suglasnosti, nositelju pripreme osigurati će i privredna komora, društva i druge pravne osobe nadležna za komunalne djelatnosti, predstavnici vjerskih zajednica, te drugi nadležni organi i organizacije koje zakon na to obvezuje.

#### Član 7.

(1) Sredstva za pripremu i izradu Prostorne osnove i izmjena i dopuna Plana osiguravaju se iz Proračuna Grada Mostara za 2021. godinu.

(2) Rok za izradu izmjena i dopuna Plana je 3 mjeseca od dana stupanja na snagu ove Odluke.

(3) Izmjene i dopune Plana donosi Gradsko vijeće na prijedlog Nositelja pripreme, uz prethodnu suglasnost Ministarstva građenja i prostornog uređenja Hercegovачko-neretvanskog kantona/županije.

#### Članak 8.

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

**Broj: 01-02-269/21**

**Mostar, 28.10.2021.godine**

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

-----  
268.

Na osnovu člana 28. Statuta Grada Mostara („Gradski službeni glasnik Grada Mostara“ broj 04/04), Odluke o Izmjeni Statuta Grada Mostara („Službeni glasnik Grada Mostara“ broj: 8/09) i člana 121. stav 1. i člana 128. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Mostara („Gradski službeni glasnik Grada Mostara“ broj:12/04), Gradsko vijeće Grada Mostara na 12. redovnoj sjednici održanoj dana 28.10.2021. godine, donosi



**BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
HERCEGOVAČKO NERETVANSKI KANTON  
GRAD MOSTAR  
GRADSKO VIJEĆE**

**Broj: 01-02-326/21**

**Mostar, 09.12.2021.godine**

Na osnovu člana 23. Zakona o prostornom uređenju („Službene novine Hercegovačko-neretvanske županije“ broj 4/04 i 4/14) i člana 28. Statuta Grada Mostara („Gradski službeni glasnik Grada Mostara“ broj 4/04 i „Službeni glasnik Grada Mostara“ broj 8/09), Gradsko vijeće Grada Mostara, na 14. redovnoj sjednici održanoj dana 09.12.2021.godine, donosi

**ODLUKU  
o pristupanju izradi izmjena i dopuna Prostornog plana općine Mostar**

**Član 1.**

Pristupa se izradi dopuni Odluke o pristupanju izradi izmjena i dopuna Prostornog plana općine Mostar broj: 01-02-269/21 od 29.10.2021.godine, usvojenoj na 12. sjednici Gradskog vijeća Grada Mostara.

**Član 2.**

Izmjene i dopune Plana se odnose na:

- područje dijela naselja Vrapčići prema obuhvatu u prilogu ove Odluke, koje se nalazi u zoni „poljoprivredne površine“, te manjim dijelom u zoni autoceste na koridoru Vc, a ovim izmjenama se mijenja namjena zone u mješovitu proizvodno-poslovnu i stambenu zonu;
- područje dijela naselja Miljkovići, koje je ranijim izmjenama planirano i kao poslovna zona i kao zona solarne elektrane, na način da se briše solarna elektrana za dio koji je planiran kao poslovna zona i za koji je donesena odluka o pristupanju izradi regulacionog plana;
- trasu koridora Vc, na način da se u prostorni plan uvrsti nova trasa autoceste na koridoru Vc, za koju je na višem nivou usvojen prostorni plan;
- dio naselja Rodoč, između postojeće prometnice (iz grada prema avijatičarskom mostu), rijeke Neretve i zone sporta i rekreacije, koja se nalazi u zoni „centralnih gradskih sadržaja“ i zoni „stanovanja sa pretežito kolektivnim stanovanjem“, a ovim izmjenama se mijenja namjena iste u mješovitu stambeno-poslovnu zonu.

**Član 3.**

(1) Nositelj pripreme za izradu izmjena i dopuna Plana je Odjel za urbanizam i građenje – Služba za urbanističko planiranje (*u daljem tekstu: Nositelj pripreme*).

(2) Nositelj izrade izmjena i dopuna Plana je Samostalna upravna organizacija „Zavod za prostorno uređenje“ Grad Mostar (*u daljnjem tekstu: Nositelj izrade*).

(3) Nositelj pripreme i nositelj izrade Plana obavezni su izraditi Program uključivanja javnosti u proces pripreme i izrade Plana.

(4) Programom uključivanja javnosti će se definisati organizacija javnih uvida i rasprava i drugih oblika uključivanja javnosti u svim fazama pripreme i izrade Plana.

**Član 4.**

(1) Nositelj izrade dužan je izraditi prednacrt, nacrt i prijedlog izmjena i dopuna Plana u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju HNK („Službene novine Hercegovačko

neretvanskog kantona“ broj 4/04), Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata („Službene novine Federacije BiH“ broj 63/04, 50/07) i drugim propisima donesenim na osnovu zakona i ovom Odlukom.

#### **Član 5.**

(1) Sredstva za pripremu i izradu izmjena i dopuna Plana osiguravaju se iz Budžeta Grada Mostara za 2021.godinu.

(2) Rok za izradu izmjena i dopuna Plana je 3 mjeseca od dana stupanja na snagu ove Odluke.

(3) Izmjene i dopune Plana donosi Gradsko vijeće na prijedlog Nosioca pripreme, uz prethodnu saglasnost Ministarstva građenja i prostornog uređenja Hercegovačko-neretvanskog kantona.

#### **Član 6.**

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



Na osnovu člana 23. Zakona o prostornom uređenju („Službene novine Hercegovačko-neretvanskog kantona“ broj 4/04 i 4/14) i člana 28. Statuta Grada Mostara („Gradski službeni glasnik Grada Mostara“ broj 4/04 i „Službeni glasnik Grada Mostara“ broj 8/09), Odluke o pristupanju izradi izmjena i dopuna Prostornog plana Opštine Mostar/Grad Mostar, Br;01-02-269/21 Službeni Glasnik Grada Mostara 20/21 i Odlike o pristupanju izradi izmjena i dopuna Prostornog plana Opštine Mostar/Grad mostar br; 01-02-326/21. Gradsko vijeće Grada Mostara, na ..... redovnoj sjednici održanoj dana ..... godine, donosi

## **NACRT**

### **Odluke o donošenju i provođenju izmjena Prostornog plana Opštine Mostar/Grada Mostara**

#### **Član 1**

Izmjene Odluke o donošenju i provođenju Prostornog plana Opštine Mostar/Grada Mostara br. 01-02-222/12 („Službeni glasnik Grada Mostara“ broj 11/12) koje se odnose na

član 2. i

član 3. stav 2.

te Odluke, prikazane su grafičkim i tabelarnim priložima Odluke (kartama) urbano i van urbano područja Grada Mostara koje čine sastavni dio ove Odluke.

#### **Član 2**

Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Broj:-----

Predsjednik

Mostar, -----