

**IZMJENE I DOPUNE
REGULACIJSKOG PLANA CENTAR PROZOR
za vremenski period od 2015. do 2020. godine**

-PLAN-

PRILOG REGULACIJSKOM PLANU CENTAR PROZOR



Mostar, srpanj 2017.

IZMJENE I DOPUNE REGULACIJSKOG PLANA CENTAR PROZOR
za period od 2015. do 2020. godine

-PLAN-

NOSITELJ PRIPREME PLANA:	Služba za prostorno uređenje, komunalne djelatnosti, IPP i katastar nekretnina općine Prozor/Rama Kralja Tomislava 88440 Prozor
NOSITELJ IZRADE PLANA:	Ecoplan d.o.o. Mostar Dr Ante Starčevića, bb 88 000 Mostar Tel/fax: +387 36 397-400; 397-410 e-mail: ecoplan@ecoplan.ba web stranica: www: ecoplan.ba
STRUČNI PLANERSKI TIM:	
Odgovorni planer:	Dr.sc. Borislav Puljić , dipl.ing.arh.
Prostorni planeri i suradnici:	Martina Penava , dipl.ing.arh. Danijela Mandić , dipl.ing.građ. Mario Mirčić , dipl.ing.arh. Toni Šimunović , dipl.ing.arh. Nada Komadina , ing.arh. Anđelka Vojvodić , dipl.ing.građ.

BR. PROJEKTA:	403
BR. UGOVORA:	I-293-403/16
DIREKTOR „Ecoplan“ d.o.o.	Marko Puljić , bacc.ecc.
MOSTAR	

S A D R Ž A J :

A. TEKSTULANI DIO

1. UVOD.....	5
2. OSNOVNA KONCEPCIJA PLANA.....	6
3. PROJEKCIJA RAZVOJA I UREĐENJA PROSTORA	7
3.1. PROSTORNI OBUHVAT I PODJELA NA ZONE.....	7
3.2. PROMET I PROMETNICE	8
3.3. TRETMAN POSTOJEĆIH I IZGRADNJA NOVIH OBJEKATA.....	9
3.4. HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA.....	13
3.4.1. VODOOPSKRBA.....	13
3.4.2. OBORINSKE I FEKALNE VODE	14

B. GRAFIČKI DIO:

R.BR.	NASLOV PRILOGA	MJERILO
01	IZVOD IZ RP CENTAR PROZOR	1:5000
02	ODNOS PREMA POSTOJEĆIM GRAĐEVINSKIM GABARITIMA	1:500
03	NAMJENA POVRŠINA	1:500
04	RAZMJESTAJ OBJEKATA S NAMJENOM, HORIZONTALNIM I VERTIKALNIM GABARITIMA	1:500
05	PROMET I PROMETNO RJEŠENJE	1:500
06	KOMUNALNA I ENERGETSKA INFRASTRUKTURA	1:500
07	PLAN PARCELACIJE	1:500

1. UVOD

Na osnovu Odluke o pristupanju izradi izmjene i dopune Regulacijskog plana centar Prozor br. 01-06-1839/16, donesene od strane Općinskog vijeća na sjednici održanoj dana 28.06.2016. „Ecoplan“ Mostar, kao nosilac izrade plana, pristupio je izradi Izmjena i dopuna regulacijskog plana centar Prozor za vremenski period od 2015. do 2020. godine.

Na 4. sjednici Općinskog vijeća Prozor, održanoj 1.2.2017. godine, usvojen je Prednacrt plana.

Javna rasprava o Nacrtu plana Izmjena i dopuna RP Centar Prozor održana je 1.6.2017. godine.

Na sjednici održanoj 3.7.2017. godine Općinsko vijeće Prozor je usvojilo prijedlog Odluke o donošenju i provođenju izmjene i dopune Regulacijskog plana Centar Prozor za vremenski period od 2015. do 2020. godine s tim da se u tekstualnom i grafičkom dijelu plana unesu određene izmjene, koje je nositelj Izrade ugradio u ovaj dokument.

Primijenjena metodologija izrade Izmjena i dopuna Plana urađena je prema važećem Zakonu o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou Federacije BiH („Službene novine F BiH“ broj 02/06, 72/07,32/08, 04/10, 13/10, 45/10), Zakonu o prostornom uređenju Hercegovačko-neretvanskog Kantona/Županije („Službene novine KHN/HNK br.4/04), Uredbi o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja („Službene novine FBiH“, br. 63/04 i 50/07) i prema gore navedenoj Odluci, te uz poštivanje metodologije primijenjene u Regulacijskom planu centra Prozora za koji se izmjene i dopune rade.

Aktualni Regulacijski plan centar Prozor za vremenski period od 2015. do 2020. godine, urađen je od strane Ecoplana, a usvojen od strane Općinskog Vijeća Odlukom o donošenju i provođenju Regulacijskog plana za vremenski period od 2015. do 2020 br. 01-06-867/15. na sjednici održanoj 29.04.2015, a objavljenog u Službenom glasniku Općine Prozor-Rama broj 3 od travnja/aprila 2015.

Obzirom na kratak vremenski period od usvajanja Regulacijskog plana centar Prozor za vremenski period od 2015. do 2020. godine Općinsko Vijeće smatra da se u svrhu Izmjena i dopuna Regulacijskog plana usvoji i uvede Urbanistička osnova iz Regulacijskog plana u cijelosti, a da se Izmjene i dopune odnose na Odlukom i Projektnim zadatkom definirana područja, samim tim Regulacijski plan centar Prozor za period od 2015. do 2020. godine i dalje ostaje na snazi do kraja planskog perioda uz Izmjene i dopune plana, kao prilog prethodnom dokumentu.

Izmjene i dopune Regulacijskog plana odnose se na dva tematska područja:

- Izmjena prometnog rješenja u mjestu Prozor - izgradnja kružnog toka
- Izgradnja Centralnog trga - stvaranje prostora za javno okupljanje

Izmjene i dopune Regulacijskog plana odnosi se na točno definirana područja obuhvata, te će u skladu s tim biti izvršene izmjene i dopune tekstualnog i grafičkog dijela Regulacijskog plana centar Prozor za vremenski period od 2015. do 2020. godine. Sve izvan definiranog područja obuhvata Izmjena i dopuna Regulacijskog plana nije predmet ovog dokumenta.

Ovim planom dopunjavaju se sljedeći grafički prilozi iz Regulacijskog plana centar Prozor za vremenski period od 2015. do 2020. godine:

- *grafički prilog: Odnos prema postojećim građevinskim gabaritima;*
- *grafički prilog: Namjena površina*
- *grafički prilog: Razmještaj objekata s namjenom, horizontalnim i vertikalnim gabaritima*
- *grafički prilog: Promet i prometno rješenje s nivelacijskim podacima;*

- *grafički prilog: Komunalna i energetska infrastruktura*
- *grafički prilog: Plan parcelacije*

Podlogu za izradu grafičkog dijela Izmjena i dopuna Regulacijskog plana predstavljao je aktualni Regulacijski plan centar Prozor za vremenski period od 2015. do 2020. godine.

2. OSNOVNA KONCEPCIJA PLANA

Osnovna koncepcija regulacijskog plana centar Prozor je usmjerena na uređenje i izgradnju skoro cjelokupnog šireg urbanog prostora Prozora sa kompletnim rješenjima prometa i infrastrukture i otvaranja novih mogućnosti za razvoj i izgradnju. To podrazumijeva niz dopunskih rješenja kojima će se otkloniti tijesna grla u prometu, osigurati novi sadržaji unutar gradskog centra (tržnica, objekti uprave, školstva i zdravstva, stambeno poslovni objekti i dr.), rekonstruirati vodoopskrbni sustav, izgraditi sustav odvodnje fekalnih i oborinskih voda, poboljšati uvjete pješačkog prometa i prometa u mirovanju i omogućiti gradnju novih poslovnih i stambenih objekata, poboljšati uvjete na sportskim terenima i objektima i unaprijediti hortikulturalna rješenja na slobodnim javnim i parkovskim površinama.

Istaknuta koncepcija je ostvarenje planskih ciljeva koji su u većem dijelu bili sadržani i u prethodnim planskim dokumentima, ali do sada nisu realizirani.

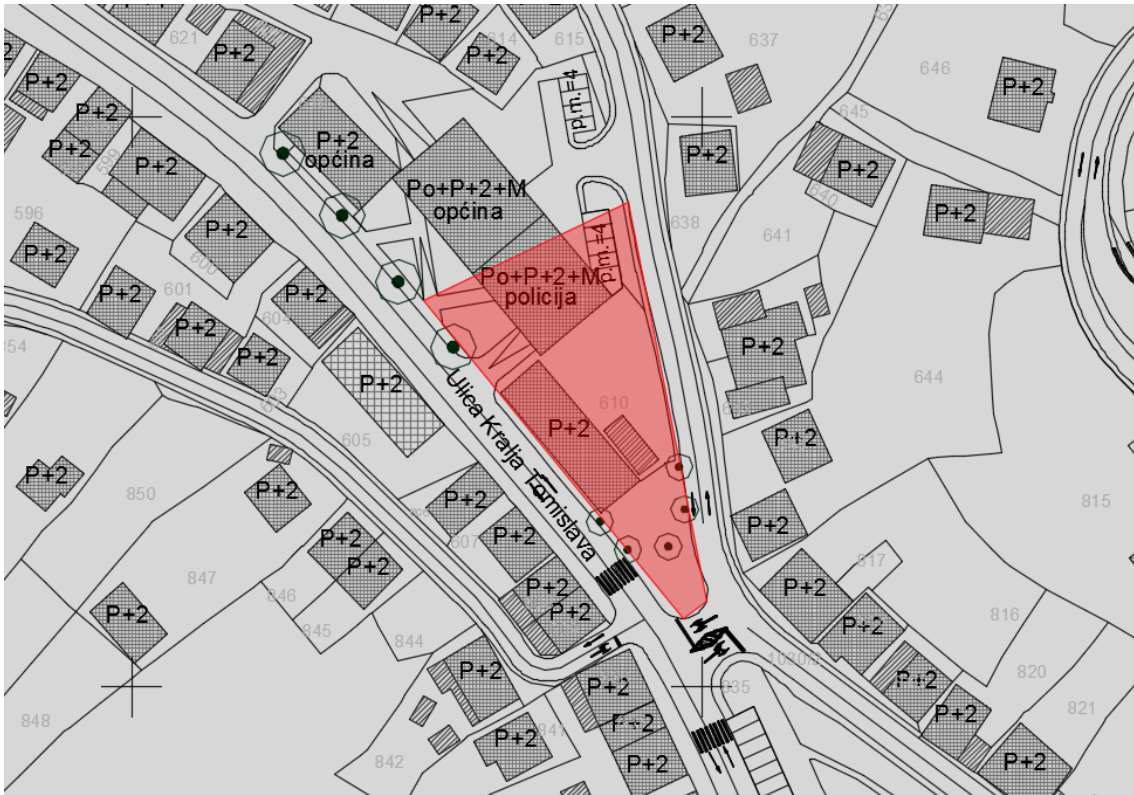
Od stupanja na snagu regulacijskog plana došlo je do određenih izmjena i/ili dopuna i potreba za izmjenama i/ili dopunama unutar važećeg plana, a koji uz ove izmjene i dopune i dalje ostaje na snazi. Radi se o sljedećim točkama:

1. Izmjene prometnog rješenja na spoju ulica Kralja Tomislava, Dive Grabovčeve i Vitomira Lukića.



Fotografija br 1. Prikaz dijela obuhvata na spoju ulica Kralja Tomislava, Dive Grabovčeve i V. Lukića

2. Potreba izgradnje centralnog trga na spoju ulica Kralja Tomislava i Vitomira Lukića



Fotografija br 2. Prikaz dijela obuhvata na spoju ulica Kralja Tomislava i V. Lukića

3. PROJEKCIJA RAZVOJA I UREĐENJA PROSTORA

3.1. PROSTORNI OBUHVAT I PODJELA NA ZONE

Cjelokupan prostor unutar granica obuhvata regulacijskog plana ima površinu od 103,2 ha. Logično je da tako velik prostor sadrži više različitih zona koji po svom položaju i značaju u formiranju grada imaju različite karakteristike, a suglasno tome i plansku namjenu.

Po osnovu svoje funkcije u formiranju grada kao jedinstvene prostorne cjeline razlikuju se tri osnovna područja:

1. Centralno područje koje obuhvaća gradski centar formiran duž ulica: Kralja Tomislava, Splitske i Nikole Šopa i dijelova ulice Ćire Truhelke. Unutar ovog područja nalaze se zone centra C1, C2, C3, C4 i C5 sa objektima pretežito mješovite namjene i zona Partizanskog groblja Z1.

2. Područja Selišta i Ogoja između magistralne ceste i groblja u Ogoju, naselje Hurija i prostor uz ulicu Dive Grabovčeve.

Unutar ovih područja su izgrađena postojeća naselja i groblja, te novi prostori za koje je izvršena namjenska parcelacija za gradnju individualnih objekata ili je gradnja odobrena. To su zone sa objektima pretežito namijenjenim za individualno stanovanje sa poslovnim prostorima S1, S2, S4, S5, S7 i S8, zone groblja Z2 i Z3 i zona stadiona Z5.

3. Područja Ogoja sjeverno i zapadno od groblja, područje Bara (postojeća i buduća poslovna zona), te područje Usila, Vlake i Opuha.

Unutar ovih područja su prostori za gradnju novih individualnih objekata koji nisu prostorno markirani dok su postojeći objekti ucrtani. Planom su definirani položaji prometnica, građevinske linije i uvjeti za gradnju novih objekata i uvjeti za parcelaciju privatnih parcela. To su zone pretežito namijenjene individualnom stanovanju S3, S6 i S9 i poslovne zone P1 i P2.

Podjela u naprijed navedena područja i zone (koje nisu zone namjene) se pojavila kao neminovnost radi lakšeg rada i razumijevanja i intervencija predviđenih planom obzirom da je njegov obuhvat prostorno raznolik i površinski obiman.

Prilikom izrade zoning karte dobili smo realno stanje o izgrađenosti gradskog prostora i odnosima u tim prostorima ali i zahtjev da se buduća gradnja pokuša usuglasiti s osnovnom namjenom pojedinih zona.

Predmetne točke koje su dio ovih izmjena i dopuna dio su zone C1.

Zona C1 obuhvaća prostor starog gradskog centra u kome su, pored javnih i poslovnih objekata smješteni i objekti kolektivnog i individualnog stanovanja. U budućnosti bi ova zona trebala biti zona centralnih gradskih funkcija sa javnim i poslovnim sadržajem u kojoj se zadržavaju postojeći stambeni objekti i grade novi sa pretežitom namjenom za kolektivno stanovanje. Površina ove zone je 8,51 ha.

ZONA	Površina zone	Namjena objekata	Bruto površina pod objektom (ha)
C1	8,51	stambena	0,87
		kolektivno stanovanje	0,23
		javna	0,64
		poslovna	0,07
		sport i rekreacija	0,08
		UKUPNO	1,89

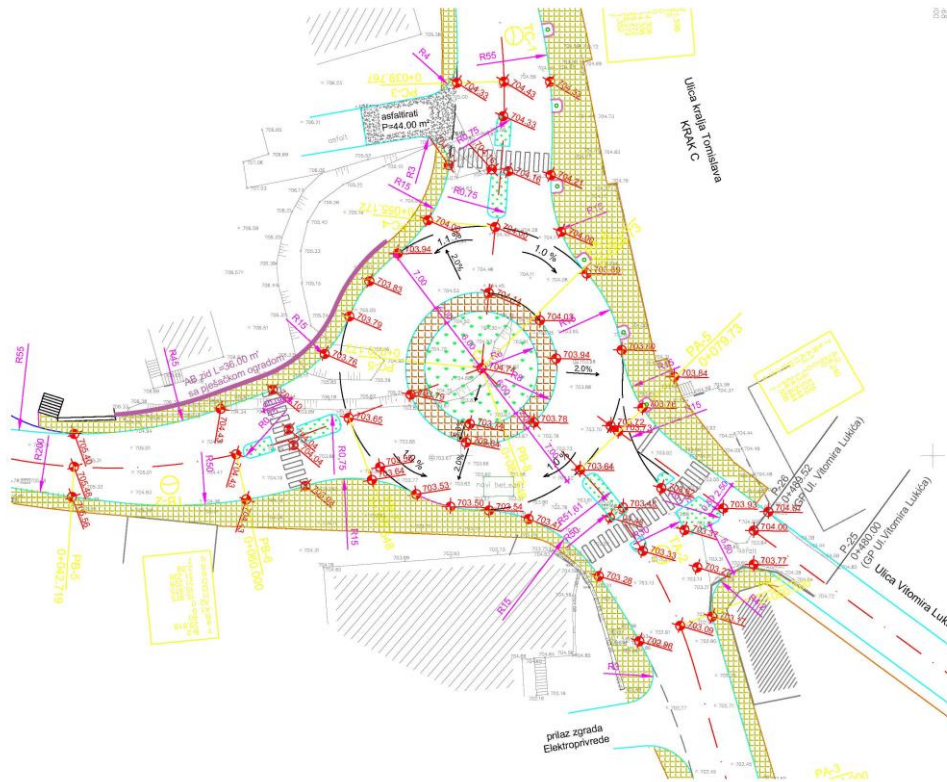
3.2. PROMET I PROMETNICE

Dosadašnje loše stanje postojećih ulica ne može poslužiti razvoju grada i njegovom širenju na okolne padine, radi čega su u regulacijskom planu planirani različiti zahvati, od kojih je dio izveden ili je u tijeku.

Cestovna mreža u granicama obuhvata plana, pa i izvan njega je proučena i riješena tako da je osnova buduće planske i kontrolirane izgradnje objekata i naselja kao cjeline.

Regulacijski plan koji je na snazi je u osnovnom konceptu razvoja cestovne mreže u užem gradskom centru osigurao normalne širina kolnika i nogostupa u ulicama: Kralja Tomislava, Splitskoj i Dive Grabovčeve, te iznalaženje rješenja za rasterećenje Ulice Kralja Tomislava.

U proteklom periodu je zaključeno da je dio rješenja prometnih problema u zoni označenoj kao C1 upravo kružni tok na spoju ulica Kralj Tomislava, Dive Grabovčeve i Vitomira Lukića, kako je prikazano na grafičkim priložima.



Fotografija br.3. Kružni tok na spoju ulica Kralja Tomislava, Dive Grabovčeve i V. Lukića

3.3. TRETMAN POSTOJEĆIH I IZGRADNJA NOVIH OBJEKATA

Regulacijskim planom Centar Prozor iz 2015. godine definirane su namjene objekata, načini korištenja i uvjeti izgradnje. Kod odabira planskih rješenja nastojalo se zadržati sve postojeće objekte koji nisu u neposrednoj koliziji s planiranim zahvatima na cestovnim prometnicama. Tako su ponuđena planska rješenja, kojima ostaju svi zatečeni objekti, isključujući samo one na planiranim infrastrukturnim koridorima.

Izmjene i dopune Regulacijskog plana centar Prozor odnose se na prostor obuhvata dvije mikrolokacije u gradu. Jedna je lokacija kružni tok na spoju ulica Kralja Tomislava, Dive Grabovčeve i V. Lukića, druga je novoplanirani gradski trg, uz zgradu općine Prozor. Kako nove intervencije predstavljaju urbane interpolacije u gradu i modernih su sadržaja, tako one zahtijevaju određeni prostor propisan novijim urbanističkim standardima a samim time onda i uklanjanje postojećih derutnih objekata i/ili nova rješenja za planirane objekte.

Plansko rješenje predlaže izmjenu planiranog stambeno – poslovnog objekta na novom kružnom toku, gabaritima i položajem datom u grafičkom prilogu. Objekt je sada u prihvatljivom položaju u odnosu na prometovanje.

Objekti na novom gradskom trgu predlažu se za rušenje (rušenje objekata na parceli br 610., kao i brisanje planiranog objekta Policije) kako bi se na ovoj lokaciji otvorio prostor za formiranje centralnog gradskog trga. Izmjene su prikazane na grafičkim prilogima br.2. Odnos prema postojećim građevinskim gabaritima i br.4. Razmještaj objekata s namjenom, horizontalnim i vertikalnim gabaritima.

Centralni gradski trg

Centar Prozora vremenom postaje naselje koje dopunjava svoje urbane sadržaje. Izgradnjom nove zgrade općine nametnula se potreba za otvorenim gradskim prostorom, centralnim, upravnim trgom. Da bi neki prostor bio trg on mora imati preduvjet trga, a to su uvjeti koji se postavljaju kroz njegove sadržaje i njegovu formu. Forma trga se osigurava organizacijom objekata koji formiraju na razne načine grade zatvorene prostore. Ova arhitektura istovremeno mora biti i gradotvorna i u horizontalnom i vertikalnom smislu. Druga bitna stvar su sadržaji koji popunjavaju ovu formu. U tom smislu izradom Plana trebali bi predvidjeti potrebe grada u društvenim sadržajima kao što su, prostor trga, fontana, vertikalni akcent, itd. Ako dođe do koncentracije ovih sadržaja trg bi dobio obilježje kulturno-upravnog trga i postao centralno mjesto okupljanja.

Trg bi svojom formom, a i sadržajem trebao biti i reper, ali i žarište u urbanističkom smislu i to je jedan od ciljeva. Na istočnoj strani nove zgrade općine otvara se slobodna površina od cca 1650 m². Trg je glavni gradski trg, i isključivo je pješački. Potrebno ga je opremiti urbanim mobilijarom, sve prema detaljnom projektu i smjernicama iz ovog plana.

Dio trga, na grafičkim priložima označen kao „građivi dio parcele“, planiran je za smještaj vertikalnog gradskog repera. Toranj je maksimalne površine 55 m² u tlocrtu, visine max 25 metara (visina se može još detaljno ispitati), a sastavni dio tornja je sat. Osim što će predstavljati vertikalni akcent, toranj može primiti različite sadržaje: galerija na otvorenom, izložbeni paviljon, pozornica/bina, panoramski vidikovac i sl. Projekt tornja treba biti rezultat javnog arhitektonskog natječaja. Natječaju treba prethoditi izrada detaljnog programa, koji bi uzeo u obzir potrebe zajednice i posebnost lokacije na kojoj je planiran.

Provođenje javnih urbanističkih i arhitektonskih natječaja i otvorena suradnja lokalne uprave sa zajednicom, arhitektonskom strukom i ostalom stručnom javnosti trebali bi postati pravilom prilikom uređenja svih javnih sadržaja i površina grada, kao što je predmetni trg.

Od prostora parkinga, sa sjeverne strane nove zgrade općine, trg je odijeljen zelenom tampon zonom. Dio trga je i fontana. Ideja je na trg je smjestiti dvostrano orijentiranu klupu za sjedenje, opremu/parking za bicikle, urbani mobilijar.



Fotografija br 4. Referentni primjer urbanog mobilijara

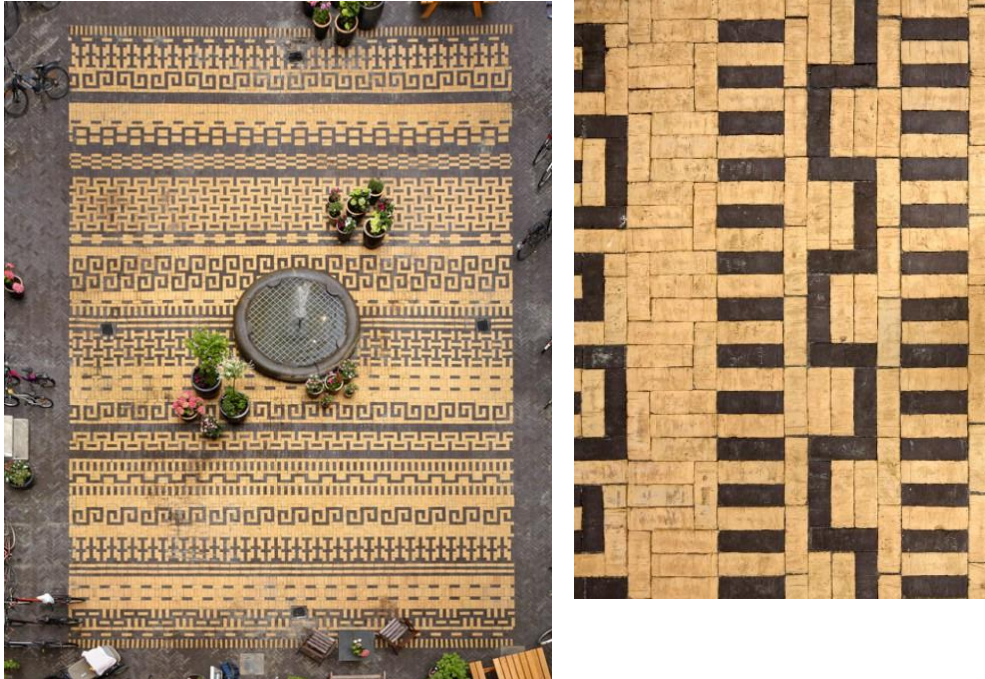


Fotografija br.5. Referentni primjer fontane na gradskom trgu



Fotografija br.6. Referentni primjer fontane na gradskom trgu

Kao i na ovdje prikazanim suvremenim i svjetskim primjerima, rješenje popločanja trga nametnulo se postavljanjem vertikalnog tornja, s kojeg se otvara mogućnost sagledavanja geometrije trga iz ptičje perspektive. Ideja za samo rješenje popločanja je bogata tradicija ramskog kraja i prisustvo lokalnog kamena.



Fotografija br.7. Referentni primjer projekta popločanja

Tradicijski ramski vez, aplicirati u lokalnom kamenu na gradski trg, tema je koja zahtjeva poseban projekt. Ovdje navodimo ideju implementacije nematerijalne kulturne baštine u tkivo grada kao tepih/rutu prostrtu na trg. Planom utvrđujemo lokaciju, dajemo okvirne dimenzije u grafičkom prilogu, a sam projektni program utvrditi će se provođenjem ovoga plana, kroz izradu projekta vođenog suradnjom etnologa i urbanista.



Donji dio živopisno izvezene djevojačke košulje iz Gornje Rame.
(Snimio: Miroslav Šilić 6. rujna 1980. u Rumbocima)

Fotografija br.8. Tradicionalni vez ramskog kraja



Fotografija br.9. Rješenje popločanja glavnog gradskog trga s uzorkom tradicionalnog veza

Kako bi navedene izmjene i dopune bile ostvarive, u tekstualnom dijelu RP centar Prozor, poglavlje br 6.3. Novi objekti, mijenja se sljedećim tekstom, odnosno izbacuje se riječ Policije:

2. U zona C1, koja se proteže duž glavne gradske prometnice je planirana izgradnja objekata općegradskog sadržaja, kao i nekoliko stambenih objekata i to:

- Novi objekt Općine, u Ul. Kralj Tomislava, ima podzemnu garažu, i P+2+M, odnosno bruto građevinsku površinu cca. 1300 m².

3.4. HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

3.4.1. Vodoopskrba

Na kraju poglavlja se dodaje tekst:

Slijedom navedenih aktivnosti pristupilo se izradi detaljne projektne dokumentacije, točnije *Glavnog projekta sanacije i rekonstrukcije vodovodne mreže i proširenje vodovodne mreže mjesta Prozor*. Projekt je izradio Građevinski fakultet Sveučilišta u Mostaru u periodu od veljače do lipnja 2011. godine. U sklopu navedenog projekta, najprije se zbog nedovoljnog kapaciteta provelo hidrauličko definiranje profila postojeće mreže, te definirale trase i profili nove mreže za prigradska naselja. U tom smislu je predviđena zamjena postojećih cijevi vodovodne mreže cijelog naselja, a u dijelovima naselja gdje nije postojala mreža, predviđena je dogradnja sustava. Na grafičkom prilogu br. 3_6. *Komunalna i energetska infrastruktura* prikazano je projektom predviđeno rješenje vodovodne mreže za obuhvat koji je definiran ovim Izmjenama i dopunama Regulacijskog plana.

3.4.2. Oborinske i fekalne vode

Slijedom navedenog koncepta rješenja otpadnih i fekalnih voda sa uređajem za pročišćavanje, Građevinski fakultet Sveučilišta u Mostaru je u periodu od veljače do lipnja 2011. godine uradio *Glavni projekt kanalizacije otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u mjestu Prozor*. Projektom je predviđena izgradnja razdjelnog sustava za prikupljanje otpadnih voda naselja Prozor do uređaja za pročišćavanje, a nakon pročišćavanja ispust u prirodni recipijent – potok Prozorčicu.

Projektirana kanalizacijska mreža naselja Prozor u potpunosti je gravitacijska u dužino od 13858,95 m. Sva prikupljena otpadna voda vodi se do sabirnog okna na koti 638,44 m n.m. iz kojeg se vodi do uređaja za pročišćavanje, smještenog na južnom izlazu iz naselja, iza tunela, s desne strane rijeke Prozorčice. Ova mikrolokacija je u prirodnom padu, pa će se poticaj vode kroz objekte odvijati gravitacijski. Lokacija je pogodna i sa stajališta vjetrova, jer u Prozoru prevladava sjeverni vjetar, pa se eventualni neugodni mirisi u slučaju kvara na postrojenju neće prenositi u grad. Za planirani uređaj je predviđana etapna gradnja (od kojih je I. etapa 3000 ES), s mogućnošću proširenja na 6000 ES.

Sustav odvodnje oborinske vode je predložen kao granata kanalizacijska mreža, uglavnom paralelna s fekalnom kanalizacijom – prvenstveno zbog lakše i jeftinije izvedbe, uvažavajući prometnice, objekte, gravitacijsku odvodnju i minimalne padove odvodnje. Ukupno je projektirano 9 neovisnih kanalizacijskih sustava oborinske kanalizacije, koji završavaju sa separatorom masti i ulja, i ispustom u recipijent – potok Prozorčicu. Ukupna duljina oborinske kanalizacijske mreže je 12 102 m, a ukupan broj separatora 9.

Na grafičkom prilogu br. 06. *Komunalna i energetska infrastruktura* prikazano je projektom predviđeno rješenje oborinske i fekalne kanalizacije za obuhvat koji je definiran ovim Izmjenama i dopunama Regulacijskog plana.