

**IZMJENA I DOPUNA
PROSTORNOG PLANA OPĆINE PROZOR-RAMA**

- PRILOG PROSTORNOM PLANU OPĆINE PROZOR – RAMA -

KNJIGA 3: ODLUKA O PROVOĐENJU PLANA

IZMJENA I DOPUNA
PROSTORNOG PLANA OPĆINE PROZOR – RAMA

- PRILOG PROSTORNOM PLANU OPĆINE PROZOR – RAMA -
KNJIGA 3: ODLUKA O PROVOĐENJU PLANA

IZMJENA I DOPUNA PLANA JE PREZENTIRANA KROZ 4 KNJIGE:

KNJIGA 1. TEKSTUALNI DIO

KNJIGA 2. GRAFIČKI DIO

KNJIGA 3. ODLUKA O PROVOĐENJU PLANA

KNJIGA 4. KNJIGA PRILOGA

Naziv plana:	IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA OPĆINE PROZOR - RAMA	
Dio plana:	PLAN	
ODLUKA O IZRADI PLANA: Odluka o pristupanju izradi Izmjene i dopune Prostornog plana Općine Prozor – Rama (br. 01-04-864/23 od 28.3.2023. godine)	ODLUKA O USVAJANJU PLANA: Odluka o donošenju i provođenju Izmjene i dopune Prostornog plana Općine Prozor – Rama (br. 01-04-1145/25 od 29.4.2025. godine)	
NOSITELJ PRIPREME PLANA:	OPĆINA PROZOR - RAMA Služba za prostorno uređenje, komunalne djelatnosti, imovinsko pravne poslove i katastar nekretnina Kralja Tomislava bb, 88 440 Prozor tel.: + 387 36 771 016; fax: 387 36 771 342 web: http://prozor-rama.org/ e-mail: prostorno@prozor-rama.org	
NOSITELJ IZRADE PLANA:	ECOPLAN d.o.o. Mostar Poduzeće za prostorno i urbanističko planiranje, projektiranje i konzalting Mostar, dr. Ante Starčevića 3 tel.: + 387 36 397 400; fax: +387 36 397 410 web: www.ecoplan.ba ; e-mail: ecoplan@ecoplan.ba	
PEČAT NOSITELJA IZRADE PLANA:		
	<hr/> Marko Puljić, direktor	
ODGOVORNI PLANER:		
	<hr/> dr.sc. Borislav Puljić, dipl.ing.arh.	
PLANERSKI TIM:		
	Marija Rakić, dipl. ing. arh. Danijela Mandić, dipl. ing. građ.	
PEČAT OPĆINSKOG VIJEĆA PROZOR - RAMA:	PREDSJEDAVAJUĆI:	
	<hr/> Ibro Plečić	
Br. ugovora: 01/1-19-1063/23-3 (broj Naručitelja) I-1277-591/23 (broj Izvršitelja)	Vrijeme izrade: rujan 2023. – travanj 2025.	

Na temelju članka 44. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine HNŽ/K-a broj 04/04 i 04/14) i članka 19. Statuta Općine Prozor – Rama – prečišćeni tekst („Službeni glasnik Općine Prozor – Rama“ br. 03/01), Općinsko vijeće Prozor – Rama, na sjednici održanoj 29.04.2025. godine donijelo je

ODLUKU

o donošenju i provođenju Izmjene i dopune Prostornog plana Općine Prozor – Rama

Članak 1.

Usvaja se izmjena i dopuna prostornog plana općine Prozor – Rama (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Predmet izmjene i dopune Prostornog plana odnosi se na:

- proširenje građevinskih područja naselja: Dobroša, Donja Vast, Družinovići, Gorica, Gračac, Gračanica, Kozo, Lapsunj, Lug, Ljubunci, Mejniki, Orašac, Proslap, Rumboci, Škrobučani, Zahum, turističke zone Jaklića staje te poslovne zone Izlaz,
- ucrtavanje postojećih građevinskih područja naselja Jurići (Ljubunci) i Klanac (Orašac),
- ucrtavanje 10 kV dalekovoda Ometala – Varvara za poslovnu zonu Izlaz, te 35 kV dalekovoda Mluša – Proslap,
- ucrtavanje trafostanica u poslovnoj zoni Izlaz i na Proslapu;
- ucrtavanje novih dalekovoda i priključaka na lokacijama Ripci – Matkovići, Lug, Uzdol, Gračac i Krupić – Perići;
- ucrtavanje minihidroelektrane „Duščica-Krupić“ u grafički dio plana;
- usklađivanje Prostornog plana općine s Prostornim planom Hercegovačko-neretvanske županije.

Članak 3.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela koji čine sastavni dio ove Odluke.

Tekstualni dio plana sadrži:

1. Uvod
2. Projekcija Prostornog razvoja
 - 2.1. Projekcija prostornog razvoja naselja (organizacija, osnovna namjena i korištenje prostora)
 - 2.1.1. Naseobinska strukturna mreža i hijerarhija naselja
 - 2.1.1.1. Prostori namijenjeni za gradnju
 - a. Razvoj i uređenje površina naselja
 - b. Razvoj i uređenje površina izvan naselja

c. Ostalo zemljište

- 2.1.2. Osnovni prostorni pokazatelji
- 2.2. Projekcija fizičke infrastrukture
 - 2.2.1. Projekcija razvitka energetike

3.3. Zaštita

Grafički dio plana prezentiran je na sljedećim kartografskim prikazima:

Kartografski prikazi M 1:100 000

1. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA HNŽ/K
Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – Prirodna i kulturna baština

I Kartografski prikazi M1:25 000

1. Osnovni koncept namjene i korištenja prostora
5. Energetika i telekomunikacije
7. Sintezni prikaz korištenja prostora

II Površina za uređenje naselja M 1:2 500

- 3.1. Građevinsko područje naselja Dobroša
4. Građevinsko područje naselja Donja Vast
8. Građevinsko područje naselja Družinovići
11. Građevinsko područje naselja Gorica
13. Građevinsko područje naselja Gračac
14. Građevinsko područje naselja Gračanica
23. Građevinsko područje naselja Kozo
26. Građevinsko područje naselja Lapsunj
- 28.3. Građevinsko područje naselja Lug
- 29.1. Građevinsko područje naselja Ljubunci
- 29.3. Građevinsko područje naselja Ljubunci
31. Građevinsko područje naselja Mejnik
- 35.2. Građevinsko područje naselja Orašac
- 35.4. Građevinsko područje naselja Orašac
- 41.2. Građevinsko područje naselja Proslap
- 44.1. Građevinsko područje naselja Rumboci
45. Građevinsko područje naselja Škrobućani
- 53.2. Građevinsko područje naselja Zahum

Članak 4.

Izmjene i dopune građevinskih područja naselja utvrđene ovom Izmjenom i dopunom Prostornog plana općine nisu usuglašene sa sljedećim kartama Prostornog plana, odnosno njegovim izmjenama i dopunama iz 2019. i 2022. :

- grafički prilog br. 2. Promet
- grafički prilog br. 3. Vode, vodne površine i vodno gospodarstvo
- grafički prilog br. 6. Uvjeti korištenja i zaštite prostora
- grafički prilog br. 4. Komunalna infrastruktura (vodovod, kanalizacija, deponije, groblja)

Prilikom primjene Plana prethodno navedene kartografske prikaze usuglasiti s ovom izmjenom i dopunom plana.

Članak 5.

Iza članka 3. dodaje se naslov POJMOVNIK i ispod njega članak 3a. koji glasi:

(1) U smislu ovog Plana, izrazi i pojmovi koji su upotrijebljeni imaju sljedeće značenje:

Naseljeno mjesto - je teritorijalna jedinica koja sadrži jedno ili najčešće više naselja s područja koje pripada tom naseljenom mjestu.

Naselje podrazumijeva izgrađen, nastanjen, prostorno i funkcionalno objedinjen dio naseljenog mjesta.

Građevinsko zemljište - područje naselja u kojem je dozvoljena izgradnja uz uvjete iz ove odluke.

Građevinska čestica (parcela) – parcela, zemljište, katastarska čestica broj – određena za građenje prostornim planom.

Izgrađena građevna čestica je čestica na kojoj su izgrađene postojeće građevine.

Regulacijska linija određuje rub građevne čestice u odnosu na javnu površinu (cesta, ulica, trg, park i sl.).

Građevna linija označava crtu po kojoj se gradi građevina ili crtu koju građevina odnosno njen najjistureniji dio ne smije preći. Građevnom crtom utvrđuje se granična crta građevina u odnosu na javnu površinu, ulicu, vodotok i druge građevne čestice od kojih mora biti odvojena iz funkcionalnih, estetskih i zaštitnih razloga. Građevna crta se utvrđuje detaljnim planom uređenja. Na područjima gdje nije donesen detaljni plan uređenja građevna crta se utvrđuje urbanističkom suglasnošću.

Koeficijent izgrađenosti građevne parcele (Kig) izračunava se kao odnos tlocrtne površine svih građevina na parceli i površine parcele. Koeficijent izgrađenosti uključuje sve građevine na parceli (osnovne, pomoćne) izuzev septičke jame (ili biološkog pročištača) i cisterne koje su ukopane, otvorenih bazena, športskih igrališta, stepenica i prilaza na terenu i terasa koje su u nivou okolnog terena.

Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (u nastavku: Kis) je odnos ukupne površine svih etaža svih građevina i površine građevne čestice.

Građevina je građevinski objekt povezan s tlom koji se sastoji od građevinskog sklopa i ugrađene opreme, koji u okviru tehnološkog procesa zajedno čine tehnološku cjelinu, kao i samostalna postrojenja trajno povezana s tlom.

Bespravni objekt je građevina u gradnji ili izgrađena bez građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta.

Samostojeća građevina – je građevina smještena na građevnoj čestici na način da se ni jednim svojim dijelom ne naslanja na građevine na susjednim građevnim česticama.

Poluugrađena građevina – je građevina kojoj se jedno pročelje gradi na međi sa susjednom građevnom parcelom, a ostale tri strane okružuje neizgrađeni prostor, uz uvjet da se na toj susjednoj parceli uz istu među nalazi ili planira građevina.

Ugrađena građevina – građevina koja se sa dvije ili više strana nalazi na međama građevne parcele prema susjednim građevnim parcelama, na kojima se na tim istim međama nalaze građevine ili se planira njihovo građenje. Ugrađena je zgrada najmanje s jedne strane orijentirana na negrađeni prostor (javni prostor ili vlastitu građevnu parcelu).

Pomoćna građevina je građevina koja namjenom upotpunjuje stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu. To su prostori za rad, garaže, spremišta, nadstrešnice, ljetne kuhinje,

roštilji, bazeni do 120 m², kotlovnice, podzemni i nadzemni spremnici za gorivo, cisterne za vodu, sabirne jame i sl.).

Visina građevine označava najveću visinu građevine u metrima, mjerene od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti veća od 0,9 m,

Etažna visina građevine (E) označava najveći broj dozvoljenih nadzemnih etaža.

Etaža označava nadzemne i podzemne dijelove građevine odvojene međukatnim konstrukcijama (podrum, suteran, prizemlje, kat, potkrovlje). Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međukatnih konstrukcija, iznosi:

(i) za stambene etaže do 3,5 m,

(ii) za poslovne etaže do 4,0 m,

(iii) iznimno, za osiguranje kolnog pristupa za intervencijska i dostavna vozila, najveća visina prizemne etaže iznosi 4,5 m,

(iv) Minimalna svijetla visina za stambeni prostor ne može biti manja od 2,4 m, za pomoćni prostor 2,2 m, a za poslovni prostor 2,8 m.

Podrumom (Po) se smatra etaža kojoj je više od 2/3 visine ispod najniže točke zaravnatog terena osim na dijelu ulazne rampe. Podrum po potrebi može imati veću površinu od površine nadzemnog dijela građevine i može zauzeti najviše 70% površine građevne čestice.

Suteran (Su) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno zaravnat i uređen teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

Prizemlje (Pr) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno zaravnatog i uređenog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterana (ispod poda kata ili krova).

Kat (1, 2 ...) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

Potkrovljem (Pk) se smatra etaža građevine ispod kose krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže građevine, čiji nadozid nije veći od 1,25 m.

Tavan je dio građevine isključivo ispod kosog krovišta bez nadozida s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje.

(2) Ostali pojmovi korišteni u Odluci su u skladu sa Zakonom o građenju (Narodne novine HNŽ/K, br. 5/04), Zakonom o prostornom uređenju HNŽ/K-a, te ostalim relevantnim zakonima.

Članak 6.

U članku 14. Odluke o donošenju i provođenju Prostornog plana općine Prozor – Rama dodaje se novi stavak koji glasi:

„Na prostorima gdje se građenje vrši sukladno Prostornom planu i ovoj Odluci, građenje će se vršiti na građevinskim parcelama koje su točno određene. Dozvoljava se gradnja samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina:

- najmanja površina građevne čestice za samostojeću je 350 m², za poluugrađenu 250 m², a za ugrađenu građevinu 200 m²;
- najveća izgrađenost građevne čestice je za samostojeću 40%, poluugrađenu 45 %, a za ugrađenu građevinu 50%;

- najveći koeficijent iskorištenosti (kis) za samostojeću građevinu iznosi 1,0 a za poluugrađenu i ugrađenu 1,2;
- najveća visina je tri nadzemne etaže, s mogućnošću gradnje podzemnih etaža;
- najmanje 1 PM/stan;
- pomoćne (gospodarske) građevine su iza glavnog pravca glavne građevine; na građevnoj čestici je moguća gradnja najviše dvije pomoćne (gospodarske) građevine;
- pomoćne (gospodarske) građevine se računaju u tlocrtnu izgrađenost građevne čestice;
- najveća visina za pomoćne (gospodarske) građevine je jedna nadzemna etaža + tavan bez nadozida, bez mogućnosti gradnje podzemnih etaža;
- dopušta se izgradnja najviše 3 manje samostojeće stambene jedinice na jednoj građevnoj čestici, samo za potrebe iznajmljivanja.

Članak 7.

Članak 16. Odluke o donošenju i provođenju Prostornog plana općine Prozor – Rama, odnosno članak 2. Odluke o provođenju izmjene i dopune Prostornog plana općine Prozor – Rama (br. 01-06-2083/2019 od 15.07.2019. godine) se mijenja i glasi:

„Minimalna udaljenost nove građevine od granice građevinske parcele prema planiranoj ili postojećoj prometnici iznosi 5 m, a izuzetno (ukoliko se radi o pretežito izgrađenoj ulici s manjom dopuštenom udaljenošću) može biti i manja, a najmanje 2 m, dok u raskrižjima ili na unutrašnjim stranama zavoja ova udaljenost treba biti veća, odnosno građevina ne smije prijeći normalnu preglednost na prometnici, u skladu sa posebnim propisom za putove.“

Članak 8.

Mijenja se članak 3. Odluke o provođenju izmjene i dopune Prostornog plana općine Prozor – Rama (br. 01-06-2083/2019 od 15.07.2019. godine) a koji se odnosi na članak 40. Odluke o donošenju i provođenju Prostornog plana općine Prozor – Rama i glasi:

Ukoliko se ne može primijeniti uvjet iz prethodnog stavka, minimalna udaljenost objekta od granice parcele treba biti 3 m, s tim da uz pisanu i pravovaljano ovjerenu suglasnost od susjeda objekt se može graditi i na međi ukoliko su ispunjeni ostali zakonski uvjeti.

Članak 9.

Mijenja se članak 6. Odluke o provođenju izmjene i dopune Prostornog plana općine Prozor – Rama (br. 01-04-569/2022 od 24.02.2022. godine), a koji se odnosi na članak 62. Odluke o donošenju i provođenju Prostornog plana općine Prozor – Rama i glasi:

Za solarne elektrane snage veće od 1 MW dopuštena je izgradnja samo u zonama gospodarske (proizvodno – poslovne) namjene (G1), definiranim važećim Prostornim planom.

Članak 10.

U članku 65. Odluke o provođenju Prostornog plana općine Prozor – Rama dodaje se sljedeći stavak:

Prostornim planom HNŽ određena su prirodna područja i prirodne vrijednosti. U tekstualnom dijelu ove Izmjene i dopune Prostornog plana općine Prozor – Rama, u poglavlju „2.3. Zaštita“ dan je izvod iz Prostornog plana HNŽ-a koji se odnosi na prirodu općine Prozor – Rama, te na kartografskom prikazu u mjerilu 1:100 000 Izvod iz Prostornog plana HNŽ, *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – Prirodna i kulturna baština*. Odlukom o provođenju

Prostornog plana HNŽ, članom 41. propisana je obveza nadležnih tijela da izvrše odgovarajuću zaštitu i očuvanje prirodnog naslijeđa kroz donošenje odgovarajućih dokumenata i zakonske regulative za zaštitu prirodnog naslijeđa, kao i da omoguće njihovu interpolaciju i dosljednu primjenu u svim dokumentima i nivoima prostornog planiranja.

Članak 11.

Odluka stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u „Službenom glasniku Općine Prozor – Rama“.

PREDSJEDNIK
Ibro Plečić

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Hercegovačko-neretvanski kanton
OPĆINA PROZOR-RAMA
OPĆINSKO VIJEĆE
Broj:.....
Prozor,