

HERCEGOVAČKO NERETVANSKA ŽUPANIJA

OPĆINA PROZOR - RAMA



IZMJENE I DOPUNE REGULACIJSKOG PLANA CENTAR PROZOR

~PLAN~

svibanj, 2015.god.

IZMJENE I DOPUNE REGULACIJSKOG PLANA CENTAR PROZOR ~PLAN~

Nosioc pripreme izrade:
OPĆINA PROZOR - RAMA

Nosioc izrade:
ecoplan d.o.o. Mostar
88 000 Mostar. Dr Ante Starčevića, bb
Tel/fax: +387 36 397-400; 397-410
e-mail: ecoplan@ecoplan.ba
www: eco-plan.ba

Stručni planerski tim:

Odgovorni planer:

dr.sc. Borislav Puljić, dipl.ing.arh.

Prostorni planeri i suradnici:

Anđelka Mikulić, dipl.ing.građ
Marko Trogrlić, dipl.ing.građ
Martina Penava, dipl.ing.arh.
Mirko Kožulj, ing.građ.
Danijela Krišto, dipl.ing.građ
Mirela Šetka Prlić, dipl.ing.građ
Mirjana Laganin, dipl.ecc.
Mijo Terkeš, dipl.ing.el.
Anela Lovrić, dipl.ing.el.
Tomislav Marić, dipl.ing.građ.
Miroslav Lasić, dipl.ing.građ.

Broj projekta:

209/10

Direktor ecoplan d.o.o.:

dr.sc. Borislav Puljić, dipl.ing.arh.

Mostar, svibanj 2015.

SADRŽAJ

Knjiga 1- TEKSTUALNI DIO

I OSNOVNA KONCEPCIJA

1. OPĆI CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA
2. POSEBNI CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA
3. OSNOVNA KONCEPCIJA

II PROJEKCIJA RAZVOJA I UREĐENJA PROSTORA

1. UVOD
2. OSNOVNA KONCEPCIJA
3. NAMJENA POVRŠINA
 - 3.1. Prostorni obuhvat i podjela na zone
 - 3.2. Namjena površina
 - 3.3. Namjena objekata
4. PROMET I PROMETNICE
 - 4.1. Koncept rješenja
 - 4.2. Planirano rješenje
 - 4.3. Promet u mirovanju
5. HIDROTEHNIČKA, ENERGETSKA I PTT INFRASTRUKTURA
 - 5.1. Hidrotehnička infrastruktura
 - 5.1.1. Vodoopskrba
 - 5.1.2. Oborinske i fekalne vode
 - 5.2. Elektroenergetika
 - 5.3. Telekomunikacije
6. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA
 - 6.1. Komunalne djelatnosti
 - 6.2. Groblja
 - 6.3. Zelene površine
7. REGULACIJSKA RJEŠENJA
 - 7.1. Opći principi
 - 7.2. Tretman postojećih objekata
 - 7.3. Novi objekti
 - 7.4. Tretman kulturno povijesnih objekata i spomenika
8. HORIZONTALNI I VERTIKALNI GABARITI (GRAĐEVINSKE I REGULACIJSKE LINIJE I VISINSKI ODNOSI)
9. PLAN PARCELACIJE

III ODLUKA O PROVOĐENJU REGULACIJSKOG PLANA

Knjiga 2- GRAFIČKI DIO**1. Izvod iz plana višeg reda**

- | | | |
|------|---|--------|
| 1.1. | Izvod iz Urbanističkog plana 2002. – namjena površina | 1:2500 |
| 1.2. | Izvod iz Regulacijskog plana 2002. | 1:1000 |

2. Tematske karte postojećeg stanja

- | | | |
|------|--|--------|
| 2.1. | Dopunjena geodetska podloga sa fizičkom i urbanom strukturom | 1:2500 |
| 2.2. | Sintezna karta postojećeg stanja | 1:2500 |
| 2.3. | Odnos prema postojećim građevinskim gabaritima | 1:2500 |

3. Osnovna koncepcija

- | | | |
|-------|--|--------|
| 3.1. | Granica obuhvata sa podjelom na zone | 1:2500 |
| 3.2. | Namjena površina | 1:2500 |
| 3.3a. | Razmještaj objekata sa namjenom, horizontalnim i vertikalnim gabaritima objekata | 1:1000 |
| 3.3b. | Razmještaj objekata sa namjenom, horizontalnim i vertikalnim gabaritima objekata | 1:1000 |
| 3.4a. | Građevinske i regulacijske linije | 1:1000 |
| 3.4b. | Građevinske i regulacijske linije | 1:1000 |
| 3.5a. | Promet i prometne površine s nivelacijskim podacima | 1:1000 |
| 3.5b. | Promet i prometne površine s nivelacijskim podacima | 1:1000 |
| 3.6a. | Komunalna infrastruktura | 1:1000 |
| 3.6b. | Komunalna infrastruktura | 1:1000 |
| 3.7a. | Plan parcelacije | 1:1000 |
| 3.7b. | Plan parcelacije | 1:1000 |

Knjiga 3- KNJIGA PRILOGA

I OSNOVNI KONCEPT

1. OPĆI CILJEVI

-Zajednički ciljevi

Opći ciljevi u gospodarenju prostorom obuhvaćaju oživotvorenje svih europskih i svjetskih vrijednosti i očuvanje prostornih specifičnosti BiH, Hercegovačko-Neretvanske županije i općine Prozor - Rama. Oni su usmjereni k zadovoljenju potreba stanovništva u:

- oblasti ljudskih prava uopće, a posebno u multietničkim sredinama;
- oblasti očuvanja prirodnih vrijednosti sa prepoznatljivim ambijentom,
- dostupnosti materijalnih resursa i dobara,
- dostupnosti obrazovanja naučnih i kulturnih dostignuća, zdravstvene i socijalne zaštite.

-Strateški državni i međunarodni dokumenti i konvencije

Prostorno planiranje, odnosno raspolaganje zemljištem i zaštita ljudi i materijalnih dobara je normativno regulirana nizom zakona i drugih državnih akata od državne do općinske razine.

Oni su sveobuhvatni i izražavaju opredijeljenost domaće i međunarodne društvene zajednice da svoje djelovanje usmjeri na dobrobit ljudi i njihovog održivog razvitka.

Osim državnih, federalnih i općinskih zakona i normativa, u obzir su uzeti i međunarodni ugovori, konvencije i protokoli kojima je BiH pristupila ili izvršila ratifikaciju, a koji se odnose na prostor i njegovu zaštitu.

Politika racionalnog korištenja prostora

Kompletni prostor općine Prozor – Rama u čijem je središtu grad Prozor, zbog svojih izrazitih prirodnih vrijednosti, ima značaj koji prelazi lokalne okvire. Radi toga se njegovi značajni dijelovi koji pripadaju obroncima Raduše i Crnog vrha trebaju posebno štititi od degradacije, ali i učiniti dostupnim. Ti prostori su u neposrednoj blizini grada i predstavljaju osnovu za život njegovih građana.

Radi toga je potrebno usvojiti provedbenu politiku racionalnog korištenja prostora i to:

1. Racionalno koristiti prostor za izgradnju, odnosno izdvojiti građevinsko zemljište štiteći kvalitetne poljoprivredne i šumske površine, zadržavati naselja u postojećim granicama, izbjegavati njihova usitnjavanja i dr.;
2. Zaštititi prirodne i stvorene resurse uz očuvanje biološke raznolikosti, a posebno zaštititi pitku vodu i biljne i životinjske zajednice.
3. Odgovornim izborom prostora za izgradnju industrijskih kapaciteta i zona izdvojenih namjena izvan naselja postići uravnoteženi odnos tih prostora prema prirodnom ambijentu i zdravom okruženju.

Primjenom istaknutih principa pri planiranju i korištenju prostora i razvitkom društvenih odnosa okrenutih čovjeku, kao osnovnom čimbeniku u procesu razvitka društva, osigurat će se uvjeti za održiv razvitak i povećanje životnog standarda.

Načela održivog razvitka

Osnovu održivog razvitka društva čine: sloboda i pravo ljudi da odlučuju o razvitku, obveza vlasti da potiče inicijative i inventivnost građana i da osigurava uvjete za njihovo obrazovanje i usavršavanje, očuvanje prirode uz istodobno korištenje prirodnih resursa, brigu o budućim generacijama i sl.

Znači, treba osigurati uvjete da se provodi kontinuirana briga o čovjeku i njegovoj reprodukciji, odnosno o zadovoljenju njegovih fizičkih i intelektualnih potreba, ali u zdravom okruženju i potpunom suglasju sa prirodom.

U tom cilju je nužno težiti:

- da se iznađe izbalansiran odnos između proizvodnje primjerene potrebama ljudi, odnosno njihovog kvalitetnog života i razvitka i spriječi iscrpljivanje prirodnih resursa radi neopravdanog rasta fizičkog opsega proizvodnje;
- da se osiguraju zakonski i normativni okviri koji će osigurati dugoročan razvitak i kvalitetan život uz efikasnu uporabu prirodnih resursa, zaštitu prirode i njenih rijetkosti. Isto tako treba normativno regulirati podsticaje za tehnološki razvitak koji uključuje i okolinska opterećenja, odnosno obveze saniranja prostora i druge zaštitne mjere;
- da se osigura kvalitetan rad komunalnih službi, a time i dovoljne količine pitke vode, odvođenje i kvalitetno zbrinjavanje tečnog i krutog otpada i održavanje komunalnih objekata i površina;
- da se poduzimaju mjere saniranja nestabilnih površina (klizišta i odroni) njihovim pošumljavanjem i zabranom gradnje;
- da se vodi kontinuirana briga o zaštiti zraka od industrijskih zagađenja i prometa, a posebno da se teži uvođenju suvremenih sustava i energenata;
- da se očuvaju ostaci kulturno – povijesne baštine uključujući i izvorno graditeljsko nasljeđe.

Provođenje u život iskazanih načela na području općine i njenom okruženju neposredno se utječe na život ljudi i u urbanom području grada.

Ciljevi u funkciji postizanja balansirano socijalno ekonomskog razvitka

Prirodni i stvoreni uvjeti u prostoru općine Prozor - Rama i samog grada upućuju na zaključak da se njihovim potpunijim i osmišljenijim korištenjem, uz primjenu novih tehnologija, mogu postići znatno veći efekti u materijalnom razvitku. Tome su posebno dokaz: geoprometni položaj, kvalitetne vode i njihovi energetske potencijali, izgrađeni energetske objekti, mineralne sirovine, poljoprivredni i šumski prostori, te očuvane prirodne ljepote i krajolici.

Novi razvitak treba usmjeriti prema znanju, globalnim informatičkim sustavima i poduzetništvu. U tom pravcu treba težiti povezivanju sa komplementarnim gospodarskim subjektima iz šireg okruženja.

U gospodarski razvitak treba uključiti i prirodne ljepote, lov, ribolov, sportove na vodi, seoski turizam i pejzaž. Te vrijednosti treba njegovati i razvijati kako bi one bile očuvane, ali i iskorištene.

2. POSEBNI CILJEVI

Posebni ciljevi prostornog razvitka Prozora, odnosno njegovog urbanog prostora se temelje na analizi sadašnjeg stanja i procjeni mogućeg razvitka uz poštovanje općih zajedničkih ciljeva i planskih principa. Njihovim utvrđivanjem i postupnom realizacijom će se poboljšati uvjeti za normalno funkcioniranje grada i za njihovo širenje sukladno objektivnim prostornim uvjetima. U tom cilju potrebno je osigurati slijedeće:

1. Glavnu gradsku ulicu (ul. Kralja Tomislava) postupno treba osloboditi tranzitnog prometa kako bi ona mogla zadovoljiti svoje osnovne funkcije.
2. Potrebno je težiti nastavku revitalizacije užeg gradskog centra kroz rekonstrukciju i proširenje ulica, izgradnju nogostupa i ugradnju instalacija u građevinske profile ulica.
3. Raznim poticajnim mjerama treba osigurati ozelenjavanje slobodnih javnih površina i prostora obuhvaćenih kućnim dvorištima.
4. Potrebno je na prostoru postojeće transformatorske stanice 110/35/10 kV planirati izgradnju centralnog gradskog trga koji bi sa raskrižjem ulica Kralja Tomislava i Dive Grabovčeve činio prostornu cjelinu.
5. Treba planirati izgradnju gradske mrtvačnice i uređenje groblja kroz posebne projekte koji se odnose na upravljanje, uređivanje i održavanje groblja.
6. Vodovodna mreža grada kao i cjelokupnog sustava vodoopskrbe je dotrajala i obiluje gubitcima. Potrebno je planirati radove na projektiranju i revitalizaciji mreže i njeno proširenje.
7. Treba projektirati i izgraditi kompletan kanalizacijski sustav sa pročištačem obzirom da je postojeće stanje loše i nekontrolirano.
8. Osigurati prostor za širenje gospodarske zone i prostor za izgradnju manjeg broja objekata kolektivnog stanovanja.
9. Širem gradskom prostoru koje obuhvaća padinske dijelove: Selišta, Ogoja, Usila, Vlaka, Opuha i Bara omogućiti gradnju individualnih stambenih i stambeno-poslovnih objekata na vlastitim parcelama. U tom pravcu je nužno koncepcijski i projektno riješiti cestovnu mrežu i komunalne instalacije te utvrditi primjerene urbanističko tehničke uvjete.

Pri ovoj obradi treba koristiti položaj postojećih putova i prilaza te postojeća rješenja koja su definirana izdanom urbanističko-tehničkom dokumentacijom.

Uspješno realiziranje zacrtanih ciljeva zahtjeva punu mobilizaciju svih zakonodavnih i izvršnih organa vlasti i društvenih djelatnosti, građana i njihovih raznovrsnih udruženja i gospodarskih subjekata. Posebno je bitno istaći da su sva događanja u prostoru, pa time i njihovo korištenje za razne namjene, od općeg značaja, te je pravo ljudi da o tome brinu, raspravljaju i odlučuju.

3. OSNOVNA KONCEPCIJA PLANA

Osnovna koncepcija Izmjena i dopuna 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 hortikultura 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.

II PROJEKCIJA RAZVOJA I UREĐENJA PROSTORA

1. UVOD

Osnovni cilj Regulacijskog plana je osigurati plansku izgradnju prostora temeljenu na stručnim i cjelovitim rješenjima, a koja se odnose na funkcionalnu organizaciju prostora, infrastrukturna rješenja, uvjete daljnje izgradnje i poboljšanja životnih uvjeta u svim segmentima, kao i racionalno funkcioniranje grada.

Općinsko vijeće Prozor-Rama 5. veljače 2009. godine donijelo je odluku (br. 01-06-267/2009) o pristupanju izmjeni i dopuni postojećeg Regulacijskog plana koji je od Općinskog vijeća usvojen 2002. godine. Postojeći Regulacijski plan izrađen je na temelju Urbanističkog plana koji je prethodno također usvojen od Općinskog vijeća. Ovom odlukom utvrđen je planski period od 5 godina, kao i Nositelj pripreme plana odnosno Tijelo uprave Općine Prozor – Rama mjerodavno za poslove prostornog uređenja i graditeljstva.

Nakon provedenog javnog nadmetanja poduzeće Ecoplan d.o.o. Mostar je 22.09.2009. godine s Općinom Prozor – Rama zaključilo ugovor o pružanju usluga za izradu Izmjena i dopuna regulacijskog plana centar Prozor, čime su definirani međusobni odnosi u pogledu pripreme i izrade Regulacijskog plana, kao i nosilac izrade ovog Regulacijskog plana. Nakon toga se pristupilo izradi Urbanističke osnove na temelju prikupljene dokumentacije, odnosno snimka postojećeg stanja. Analizom stanja i procjenom mogućeg razvoja utvrđeni su Opći i Posebni ciljevi Plana, kao i Osnovna koncepcija prostornog razvoja Prozora.

Urbanistička osnova je usvojena na 18. sjednici Općinskog vijeća Prozor – Rama održanoj 30.06.2010. godine.

Regulacijski plan urađen je za skoro cijelu urbanu zonu Prozora, a obuhvaća tri specifična područja i to:

- Centralno područje koje čini gradski centar,
- Područje izgrađenih dijelova naselja uz gradski centar u dijelovima Selišta, Ogoje i Hurija i uz dio ulice Dive Grabovčeve,
- Ostali prostor do granice obuhvata plana prema grafičkom prilogu.

Radi unutarnje specifičnosti pojedinih lokaliteta unutar istaknutih područja izvršena je dodatna podjela na zone koje pobliže definiraju prostornu namjenu i druge specifičnosti.

Za razliku od prakse i metodologije za izradu regulacijskih planova, ovaj plan je rađen pod otežanim uvjetima. Suprotno pravilima i metodologiji vezano za hijerarhiju planova, a u želji da se jednim potezom riješi što više gradskih problema utvrđen je obuhvat Regulacijskog plana od 103,2 ha. Ovakav obuhvat je višestruko veći od standardnog obuhvata sličnih planova od 5-10 ha. Radi toga je za izradu plana urađena unutarnja podjela prostora i postupak obrade suglasno realnim potrebama. Sukladno tome i metodologija izrade je morala biti prilagođena ovakvom obuhvatu i regulaciji prostora.

2. NAMJENA POVRŠINA

2.1. Prostorni obuhvat i podjela na zone

Cjelokupan prostor unutar granica obuhvata 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. Svi postojeći objekti su prikazani na grafičkim priložima, dati su uvjeti njihovog održavanja i urbanističko tehnički uvjeti za dogradnje, ali u ovim zonama nije ostalo puno prostora za planiranju novu izgradnju. Osim za par objekata javne namjene i kolektivnog stanovanja, za koje je izvršena odgovarajuća parcelacija i u Odluci o provođenju plana su dati odgovarajući urbanističko tehnički uvjeti.

2. Područja Selišta i Ogoja između magistralne ceste i groblja u Ogoju, naselje Hurijske 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. Svi postojeći objekti su markirani bez parcelacije, a za nove objekte je izvršena odgovarajuća parcelacija, s otežanom okolnosti jer dio podataka dobivenih od Nositelja pripreme plana nije bio vektoriziran i geokodiran.

3. Područja Ogoja sjeverno i zapadno od groblja, područje Bara (postojeća i buduća poslovna zona), te područje Usila, Vlaka 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 razumjevanja i intervencija predviđenih planom obzirom da je njegov obuhvat prostorno raznolik i površinski obiman.

2.2. Namjena površina (zoning plan)

Jedna od bitnih karakteristika i element kvalitete urbanih sredina je njihova čitljivost i jasnoća. Ona se postiže jasnim i kvalitetnim zoning planom. Prepoznatljivost zona po njihovim karakteristikama (stambena, poslovna itd.) je cilj koji je veoma teško postići u današnjoj složenoj situaciji. Ove zone se grade stoljećima i neprestano se formiraju. Zoning plan se radi kroz Urbanistički plan grada (ili zoning plan grada). Zbog velikog obuhvata ovog regulacijskog plana urađena je podjela na „okvirni“ zoning plan, i to na osnovu postojećeg stanja. To zoniranje pruža informaciju o stanju i omogućava potrebne prostorne analize. Zbog toga je karta 3.1. neka vrsta zoning plana, koji je odraz prethodnog zoniranja postojećeg stanja i realnih planskih opredjeljenja. Karta 3.2. je prikaz namjene površina u pojedinim prostornim cjelinama.

Prilikom izrade karte br. 3.1., odnosno zoning karte uvažili smo logičan slijed po kome je prvo identificirano zatečeno postojeće stanje u gradu, a zatim se usuglasilo to stanje sa zonama iz Urbanističkog plana. Novim zoniranjem smo dobili 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.

Na osnovu utvrđenih analiza i sinteze njihovih rezultata došlo se do slijedećih zaključaka o realnim zonama u gradu:

- 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 C2 obuhvaća prostor novog gradskog centra u kome se nalaze objekti stanovanja sa poslovnim i javnim sadržajima. U zoni dominiraju objekti kolektivnog stanovanja. Površina ove zone je 3,67 ha.
- Zona C3 obuhvaća prostor na južnom ulazu u grad u kome je, pored postojećih objekata, planirana izgradnja jednog novog objekata namijenjenog kolektivnom stanovanju. Površina ove zone je 1,84 ha.
- Zone C4 i C5 obuhvaćaju područje u sjevernom dijelu grada neposredno uz postojeće objekte Viteksa. U tom području su srednjoškolski centar sa sportskom dvoranom i postojeći objekti Putnika. Planom je predviđena dogradnja radioničkog prostora uz postojeći školski objekt, otvoreno igralište, namjensko školsko parkiralište, tržnica te stambeno poslovni kompleks na lokalitetu „Putnik“ i blok sa četiri objekta kolektivnog stanovanja. Za planirane objekte projektirane su parking površine. Površina ovih zona je $2,37 + 2,23 = 4,50$ ha.
- Centralni dio grada obodom prate zone S1 (12,45 ha), S2 (1,49 ha), S3 (13,23 ha), S4 (16,73 ha), S5 (14,12 ha), S6 (3,96 ha), S7 (2,85 ha) i S8 (2,73ha). Zone S1, S2, S7 i S8 su uglavnom izgrađene tako da su moguće samo rekonstrukcije postojećih objekata i izgradnja na praznim parcelama a prema uvjetima iz Odluke o provođenju plana. Zone S3, S4, S5 i S6 su djelomično izgrađene a većim dijelom su slobodne. Projektnim rješenjem prometnica kroz ove zone otvorene su mogućnosti gradnje novih individualnih objekata i parcelacija zemljišta, prema uvjetima iz Odluke. Namjena ovih objekata može biti i poslovna ali isključivo djelatnostima namijenjenim za tekuće potrebe stanovništva.

Unutar granica ovog regulacijskog plana koje su skoro kao i granice šireg urbanog područja nalazi se još i postojeće poslovna zona P1 u površini od 6,18 ha i dio zone njenog planiranog proširenja P2 od 4,76 ha, kao i zone postojećih globalja Z1 (0,37 ha), Z2 (1,23ha) i Z3 od 3,19 ha, te zona sporta i rekreacije Z4 (1,26ha). Prostor za proširenje zone sporta i rekreacije, kao i parkovsko šumska površina grada trebat će se u budućnosti tražiti van obuhvata plana, ali još uvijek unutar šire urbane zone.

ZONA	POVRŠINA (ha)	OPIS
C1	8,51	Centralna zona, javni i poslovni sadržaji, individualno i kolektivno stanovanje
C2	3,67	Centralna zona, javni i poslovni sadržaji, individualno i kolektivno stanovanje
C3	1,84	Centralna zona, javni i poslovni sadržaji, individualno i kolektivno stanovanje
C4	2,37	Javni sadržaj – srednjoškolski centar
C5	2,23	Poslovni sadržaj, kolektivno stanovanje
S1	12,45	Individualno stanovanje
S2	1,49	Individualno stanovanje
S3	13,23	Individualno stanovanje
S4	16,73	Individualno stanovanje
S5	14,12	Individualno stanovanje
S6	3,96	Individualno stanovanje
S7	2,85	Individualno stanovanje
S8	2,73	Individualno stanovanje
P1	6,18	Poslovna zona – postojeća
P2	4,76	Poslovna zona – prostor namijenjen za širenje
Z1	0,37	Partizansko groblje
Z2	1,23	Katoličko groblje
Z3	3,19	Islamsko groblje
Z4	1,26	Stadion
UKUPNO	103,17	

Tablica 1. Popis zona

2.3. Namjena površina i objekata

Namjena objekata trebala bi pratiti namjenu prostora, to znači da se u zonama stanovanja grade objekti stanovanja, u zoni centra grade javni objekti i objekti kolektivnog stanovanja, a u poslovnoj zoni poslovni objekti itd. U ovom pogledu Prozor je u prethodnom periodu uspio očuvati i nastavio održavati relativno čist i jasan zoning. Ovim planom se nastojalo to stanje dalje unaprijediti. Centar grada se planira formirati preko novih javnih i poslovnih objekata i to u zoni C1 (novi gradski trg, policija, općina, elektroprijenos, stambeno-poslovni objekti, itd.)

Unutar centra grada i njegovih zona C1, C2 i C3 još uvijek ima individualnih stambenih objekata koji odudaraju od koncepta podjele funkcija. Obzirom da je veliki dio njih stambeno poslovni i da ukupan broj nije značajan oni ne narušavaju opći koncept kojeg se u budućnosti treba podržavati.

Tendencija jasnog zoninga nastavlja se i kroz ovaj plan uspostavom nove čiste zone kolektivnog stanovanja, sa kolektivnim stambenim objektima, zona C5.

Zone individualnog stanovanja, sa individualnim stambenim objektima označene od S1 do S8 bi trebalo u budućnosti, kao takve, i zadržati a poslovne djelatnosti dozvoliti samo u prizemlju kuća (stambeno poslovni objekti) i to onih koji imaju funkciju dnevnog snabdijevanja stanovništva i uslužnih djelatnosti (piljare, pekare, prodavaonice mješovite robe, uslužne djelatnosti i dr.)

Poslovne zone grada P1 i P2 su čiste i jasno locirane.

Objekt koji narušava jasnoću zoninga ili bolje reći namjene površina Prozora je objekt trafostanice 110kV koji se nalazi u samom centru uz školu i na najvrjednijem gradskom zemljištu. Već odavno Općina se opredijelila da krene u aktivnosti oko rješavanja ovog problema. Zbog toga je nosilac pripreme plana, sukladno članku 10, stav 2 Uredbe o jedinstvenoj

metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja, iskoristio svoje pravo i kroz projektni zadatak naložio dislokaciju trafostanice na novu lokaciju, a Općina će u daljnjoj proceduri kroz pregovore sa vlasnikom tražiti najbolje rješenje. Ova dislokacija omogućava kvalitetno rješenje raskrižja i formiranje još jednog trga sa javnim sadržajima u njegovom okruženju.

Namjena površina	POVRŠINA (ha)
stambena	49,7
kolektivno stanovanje	4,8
javna	6,2
poslovna	9,7
sport i rekreacija	1,4
javno zelenilo	2,2
Zelenilo voćnjaka i vrtova	7,8
groblje	3,5
prometne površine (motorni promet, promet u mirovanju, pješački promet)	17,9
UKUPNO	103,2

Tablica 2. Namjena površina

Namjena objekata	POVRŠINA (ha)
stambena	6,26
kolektivno stanovanje	1,31
javna	1,05
poslovna	1,85
sport i rekreacija	1,11
UKUPNO	11,58

Tablica 3. Namjena objekata

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
C2	3,67	stambena	0,03
		kolektivno stanovanje	0,59
		javna	0,8
		poslovna	0,15
		UKUPNO	1,57
C3	1,84	stambena	0,18
		kolektivno stanovanje	0,07
		javna	0,03
		UKUPNO	0,28
C4	2,37	stambena	0,01
		javna	0,15
		sport i rekreacija	0,27
		UKUPNO	0,43
C5	2,23	poslovna	0,02
		kolektivno stanovanje	0,33

		UKUPNO	0,35
S1	12,45	stambena	1,48
		kolektivno stanovanje	0,33
		UKUPNO	1,49
S2	1,49	stambena	0,25
		kolektivno stanovanje	0,04
		UKUPNO	0,29
S3	13,23	stambena	1,03
		UKUPNO	1,03
S4	16,73	stambena	1,05
		poslovna	0,18
		UKUPNO	1,23
S5	14,12	stambena	0,75
		kolektivno stanovanje	0,05
		javna	0,07
		UKUPNO	0,87
S6	3,96	stambena	0,18
		UKUPNO	0,18
S7	2,85	stambena	0,15
		javna	0,01
		UKUPNO	0,16
S8	2,73	stambena	0,26
		javna	0,02
		UKUPNO	0,28
P1	6,18	poslovna	1,43
		UKUPNO	1,43
Z2	1,23	javna	0,03
		UKUPNO	0,03
Z3	3,19	javna	0,01
		sport i rekreacija	0,08
		UKUPNO	0,09
Z4	1,26	javna	0,01
		sport i rekreacija	0,68
		UKUPNO	0,69

Tablica 4. Namjena objekata po zonama

3. PROMET I PROMETNICE

3.1. Koncept rješenja

Urbanističkom osnovom Plana detaljno je analizirana cjelokupna prometna problematika grada i Općine kao cjeline. Konstatirano je da je odnos magistralne ceste M16,2 i urbanog gradskog prostora veoma povoljan što također povoljno utječe na daljnji razvoj grada i njegovog bližeg okruženja. Međutim, položaj regionalne ceste R418a je veoma nepovoljan jer ta cesta prolazi ulicama Kralja Tomislava i Dive Grabovčeve, koje su glavne gradske ulice. Promet s ceste R418a negativno utječe na normalno funkcioniranje grada, a posebno na njegov budući razvoj. Radi toga je sa nadležnim Ministarstvom Hercegovačko - neretvanske županije/kantona postignut dogovor o potrebi izmještanja dijela ceste R418a iz gradskog prostora. U tom pravcu je osigurana projektna dokumentacija, te se očekuje postupna izgradnja obilaznice.

Postojeće stanje je uvjetno zadovoljavajuće samo u ulici Kralja Tomislava i Splitskoj ulici. One su prostorno oblikovane, ali nisu kompletirane u punom poprečnom sadržaju (nogostupi,

parkirališta, priključci). Na ostalim ulicama stanje je izrazito loše. Neke od njih kao što su Vitomira Lukića i Nikole Šopa, su prilagođene starim i neplanskim objektima tako da su promjenjive širine i nepovoljne nivelete. Neke su doslovno podudarne sa starim konjskim stazama, tako da su ostale strme, uske i izlomljene (područja Ogoja i Usila). Poseban slučaj su ulice u naselju na lokalitetu Hurija i Bara. To naselje je prethodno planirano kroz poseban Regulacijski plan, ali njegovoj izgradnji nije prethodilo projektno definiranje ulica na osnovu kojih bi se mogle utvrditi građevinske i nivelacijske linije objekata. Radi toga su objekti proizvoljno locirani (posebno visinski), a ulice prilagođene obliku terena.

Takve ulice su uvjetovale i istovjetne greške u instalacijama komunalne infrastrukture, odnosno vodovoda i elektrovodova. Taj položaj će biti smetnja u definitivnom projektnom rješenju ulica sa nogostupima i uređenjem okoliša.

Loše stanje postojećih ulica ne može poslužiti razvoju grada i njegovom širenju na okolne padine, radi čega su planirani slijedeći zahvati:

- Ulica Kralja Tomislava je projektno obrađena na dijelu do odvajanja ulice Dive Grabovčeve. Planom je respektirano to rješenje, te su obrađena parkirališta i drugi prateći sadržaj, uz obradu raskrižja i proširenje na suženom dijelu;
- Ulica Dive Grabovčeve je također projektirana u dijelu obuhvata plana. Međutim, prostor za izradu nogostupa je ograničen tako da će ona biti usko grlo u prometu sve do izgradnje obilaznice;
- Otvaranje novih prostora na padini Selišta, Ogoja i iza Putnika i srednjoškolskog centra je osigurano preko novih ulica (cesta) koje idu po padini, a koje imaju normalne gabarite i mirnu niveletu;
- Odgovarajućim rješenjima dodatne cestovne mreže u područjima Usile, Vlake i Opuh će se otvoriti novi prostori za izgradnju na padinama sa obje strane u zaleđu Ulice Dive Grabovčeve.

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.

Osnovni koncept razvoja cestovne mreže u užem gradskom centru je osiguranje normalnih širina kolnika i nogostupa u ulicama: Kralja Tomislava, Splitskoj i Dive Grabovčeve, te iznalaženje rješenja za rasterećenje Ulice Kralja Tomislava.

Osnovni koncept razvoja cestovne mreže u postojećim naseljima (Hurija i ostaa) je da se one kvalitetno oblikuju kako bi mogle obavljati prometnu funkciju, ali i posložiti u oblikovanju i uređenju dvorišta.

Osnovni koncept razvoja cestovne mreže na novim prostorima: Selište, Ogoja, Bara, Opuha, Usile i Vlake da se položajem novih ulica omogući gradnja novih individualnih objekata i da su nagibi ulica prihvatljivi.

Planska potreba je projektiranje i rekonstrukcija oko 3,5 km postojećih ulica i projektiranje i izgradnja oko 6 km novih ulica, pored potrebnih zahvata na raskrižju M16,2 i R418a u Poniru i proširenja R418a što je u nadležnosti Cesta Federacije ili Županije/Kantona.

3.2. Planirano rješenje

Suglasno izloženoj koncepciji razvoja cestovne mreže, odnosno gradskih ulica, u pojedinim dijelovima grada planirana su sljedeća rješenja:

1. Definitivno oblikovanje Ulice kralja Tomislava na svim njenim dijelovima. U tom pravcu je planirano uređenje suženog dijela u području džamije i rješenja raskrižja na ulazu (Ponir) kod starog hotela i na Ulici Dive Grabovčeve. Također je planirana izrada nogostupa i veći broj parking mjesta. Planom je dato rješenje kružnog toka na ulazu u grad.

2. Spajanje Splitske ulice sa novom cestom koja povezuje naselje Hurija sa lokalitetom srednjoškolskog centra i dopuna rješenja novim parkiralištima koja su u funkciji stambenih objekata.

3. Planiranje autobusnog parkirališta na lokalitetu srednjoškolskog centra i reguliranje prometa na tom lokalitetu.

4. Oblikovanje i proširenje Ulice Ćire Truhelke i njeno povezivanje sa Ulicom Kralja Tomislava kod benzinske crpke i iza srednjoškolskog centra. Ovim rješenjem se otvaraju prostori za novu izgradnju i omogućava novi prilaz sportskoj dvorani i srednjoškolskom centru te planira znatan broj parkinga namijenjenih tim objektima. Cesta ima širinu kolnika od 6,00 m i nogostup po 1,00 m s obje strane prometnice.

5. Planiranjem nove ceste od raskrižja magistralne ceste M 16,2 i regionalne ceste R418b u Selištima prema groblju u Ogoju i dalje padinom do srednjoškolskog centra otvaraju se novi prostori za građenje i povezuju postojeće ulice i staze. Ova prometnica prolazi ispod groblja Ogoje uz koje je planirana izgradnja odgovarajućeg uslužnog objekta. Obzirom da ulica ima povoljan položaj i umirenu niveletu znatno će doprinijeti normalizaciji prometa. U području groblja je planirano odgovarajuće parkiralište namijenjeno sudionicima u pogrebnim obredima. Ova cesta, odnosno ulica ima širinu kolnika od 6,00 m i nogostupe po 1 m s obje strane.

6. Kompletiranje postojećih ulica u području Selišta i Ogoje kako bi one imale ujednačenu širinu kolnika od 5,00 i 4,00 m i nogostupe širine od 1,00 m. Pri ovom oblikovanju planiraju se i djelomične korekcije horizontalnog i visinskog toka tih ulica.

7. Planiranje nove ulice na padinama Usila i Vlaka počevši od prostora crkve do uključenja na regionalnu cestu R418a ispod padine Osoja. Ova cesta otvara nove prostore za izgradnju individualnih objekata i uređenje prilaza postojećim naseljima.

8. Oblikovanje postojećih ulica u naselju Hurije čije je trenutno stanje loše. Ovo se posebno odnosi na visinski položaj ulica i na potrebu izgradnje nogostupa. Sve ulice imaju planirani kolnik od 5,00 m i nogostupe po 1,00 m.

Planirano je, također, produljenje svake pojedinačne ulice prema području Bare kako bi se osigurali novi prostori za gradnju individualnih objekata. Posebno je bitno istaći da je planirano kvalitetno povezivanje naselja Hurija sa Splitskom ulicom na lokalitetu Viteks, čime se osigurava kvalitetan prilaz naselju iz tog smjera.

Bitno je istaći da postojeći prilaz u naselje Hurija sa Ulice Dive Grabovčeve nije podoban za dvosmjerni promet, te je na njemu zabranjen izlazni smjer.

9. Za rješenje izlaznog smjera iz naselja Hurija prema Ulici Dive Grabovčeve i za otvaranje novih prostora za gradnju u području „Opuh“ planirana je nova ulica. Ulica ima kolnik širine 5,00 i nogostupe po 1,00 m.

Sva opisana rješenja podrazumijevaju primjenu propisanih postupaka bez improvizacije. To znači da su obvezna prethodna projektna rješenja prometnica i uličnih instalacija i njihovo usuglašeno izvođenje.

3.3. Promet u mirovanju

Cjelokupan prostor obuhvata Regulacijskog plana obuhvaća tri gradska područja koja imaju posebne karakteristike, a suglasno tome i posebne planske zahtjeve i uvjete i to:

1. Centralno područje koje obuhvata gradski centar odnosno zone C1, C2, C3, C4 i C5. Unutar tih zona su, pored stambenih i stambeno-poslovnih objekata smješteni i svi objekti uprave i društvene infrastrukture tako da je naglašena potreba za većim brojem parking mjesta. Planirano je zadržavanje svih postojećih parkirališta i izgradnja novih duž prometnica i u dvorištima pojedinih objekata tako da će gradski centar raspolagati sa 389 parking mjesta za automobile i 4 parking mjesta za autobuse kod srednjoškolskog centra.

2. Područje postojećih naselja u Selištima i Ogoju između M16,2 i groblja u Ogoju, naselju Hurijsa i naselju uz ulicu Dive Grabovčeve nemaju objekata javnih sadržaja izuzev dva groblja u Ogoju i stadiona u ulici Dive Grabovčeve. Radi toga su planirana javna parkirališta samo u zoni groblja u Ogoju (27 parking mjesta) i stadiona (33 parking mjesta).

3. Posebno je bitno istaći da je, suglasno urbanističko – tehničkim uvjetima, vlasnik svakog individualnog ili mješovitog objekta obavezan riješiti parkirališta na vlastitoj parceli za broj vozila podudaran broju stambenih i poslovnih jedinica u objektu.

Suglasno toj obavezi, povećan je i broj realnih parkinga u centralnoj zoni.

4. HIDROTEHNIČKA, ENERGETSKA I PTT INFRASTRUKTURA

4.1. Hidrotehnička infrastruktura

4.1.1. Vodoopskrba

Uvodna napomena

Tijekom nastavka rada na Regulacijskom planu i izrade prijedloga rješenja plana, došlo se do novih spoznaja o postojećem stanju koje se ne poklapaju sa informacijama iz Urbanističke osnove, te su navedene u ovom dijelu plana.

U svrhu iznalaženja dugoročnog rješenja vodoopskrbe pučanstva na području općine Prozor-Rama u toku 1982. godine izrađen je postojeći vodoopskrbni sustav kojim je obuhvaćeno oko 2500 stanovnika i osigurane potrebne količine vode za gospodarsku potrošnju u gradu Prozor-Rama.

Tada je na vrelu Krupić:

- izgrađen vodozahvatni objekt i crpna stanica (min. izdašnost 50 l/s)
- izgrađen potisni vod DN 159 mm od čeličnih cijevi od izvorišta do vodospreme Krč u dužini od 1.130,00 m
- izgrađena vodosprema Krč volumena $V=1217 \text{ m}^3$ sa kotom dna 760,00 m.n.m.

- spojni cijevni vod DN 100 mm ACC cijevi između vodosprema Krč i Čukur dužine 800 m
- dograđena gradska distributivna mreža u naselju Prozor (ukupna dužina cca 22 km različitih profila i vrsta cijevnog materijala).

Nakon dogradnje gospodarskih objekata izgrađen je:

- novi potisni vod od čeličnih cijevi promjera DN 323,9 mm od izvorišta do vodospreme Krč, zatim,
- novi cijevni vod od čeličnih cijevi promjera DN 323,9 mm od vodospreme Krč do tzv. Industrijske zone i
- spojni cijevni vod između vodospreme Krč i vodospreme Čukur od čeličnih cijevi promjera DN 219,1 mm.

U proteklom periodu veoma je malo ulagano u modernizaciju vodovodne mreže u samom gradu Prozor.

Prema pokazateljima, u proteklih 5 godina u prosjeku se dogodi 90 lomova/godini na cjevovodima preko DN 100 mm. Što ukazuje na dotrajalost mreže.

Na vodovodnu mrežu u gardu Prozoru priključeno je 2500 potrošača, a prosječna potrošnja po stanovniku iznosi 105 l/st/dan.

Za prikaz postojećeg stanja sustava vodoopskrbe korišteni su i podaci iz slijedeće tehničke dokumentacije:

- **Program rješavanja vodoopskrbe Općine Rama za period 1995.-1997.** (Zavod za vodoprivredu d.o.o. Mostar 1994. godina)
- **Izgradnja vodoopkrbnog sustava «Prozor-Rama» kao «Bot» projekt** (Hidrokonzalt d.o.o. Split)
- **Sistem snabdijevanja vodom naselja oko Ramskog jezera** - Osnovne informacije o shemi i upitnik za Europsku Investicijsku Banku (Općina Rama, studeni 2009. godine)

- Aktivnosti na sanaciji i modernizaciji vodoopkrbnog sustava

U narednom periodu planirane aktivnosti na poboljšanju vodoopskrbe su:

1. identifikacija katastra vodovodne mreže
2. otkrivanje kvarova na mreži
3. izrada projektne dokumentacije za sanaciju i proširenje sustava
4. zamjena dotrajale mreže
5. proširenje mreže na nova područja obuhvata plana

Ad. 1

Katastar podzemnih instalacija-vodovodna mreža bitan je iz više razloga:

- bolje pogonske spremnosti u eksploataciji i širenju sustava
- određivanje investicijske vrijednosti objekata i cjevovoda cijelog sustava

Ad. 2

Otkrivanje kvarova na mreži ujedno je i determiniranje problema na mreži sa definiranjem projektnog zadatka za izradu investicijske tehničke dokumentacije za sanaciju mreže.

Ad. 3

Izrada projektne dokumentacije ima zadatak i cilj:

- analizirati uzroke kvarova
- sačiniti kvalitetna tehnička rješenja za sanaciju, poboljšanje i proširenje postojeće mreže pri čemu treba voditi računa o:
 - primjeni suvremenih cijevnih materijala,
 - projektiranje-rekonstrukciju čvorišta radi bolje pogonske spremnosti,

- polaganju cjevovoda u gradskim prometnicama prema standardima rasporeda podzemnih instalacija
- izradi hidrantske mreže na gradskoj mreži.

Ad. 4

Prema tehničko-projektnom rješenju najžurniji radovi su zamjena čeličnih cijevi (pretpostavka da nemaju katodnu zaštitu) suvremenim cijevnim materijalom Dycil ili PEHD, te tipizacija opreme na cjevovodima-zatvarači, zračni ventili, muljni ispusti, kao i izgradnja potrebnog broja hidranata.

Za gore navedene aktivnosti, kroz procjenu troškova date su u pisanom obliku aktivnosti za poboljšanje i bolju pogonsku spremu vodoopskrbnog sustava.

4.1.2. Oborinske i fekalne vode

Postojeći kanalizacijski sustav odvodnje otpadnih voda je mješovitog tipa.

Samo uži dio grada ima djelomično izgrađenu kanalizacijsku mrežu cca 6 km.

U gradu nije izgrađen uređaj za pročišćavanje otpadnih voda te otpadne vode (fekalne+oborinske) direktno zagađuju podzemne ili površinske vode rijeke Prozorčice, pritoke rijeke Neretve.

Postojeća kanalizacijska mreža izgrađena je od različitog cijevnog materijala (PVC-ACC, betonske) nazivnih profila od DN 100 do DN 300 mm i izvedena je bez bilo kakve projektne dokumentacije.

Jedini kanal koji bi se eventualno mogao uključiti u kanalizacijsku mrežu uglavnom se pojavljuje na desnoj strani obale Prozorčice. Kanal je izveden bez potrebne tehničke dokumentacije tako da ona ni danas ne postoji.

Promjer ugrađenih cijevi je 250-300 mm, ukupne dužine oko 1600 m.

Ovaj kolektor prikuplja otpadne vode iz objekata koji su na desnoj obali rijeke Prozorčice, dok objekti na lijevoj strani rijeke Prozorčice imaju septičke jame ili se direktno upuštaju u vodotok Prozorčicu.

Otpadne vode iz kanala kod mjesta Ponir se direktno upuštaju u rijeku Prozorčicu.

Sve naprijed navedeno ukazuje da je za pravilnu higijensku evakuaciju i dispoziciju otpadnih i oborinskih voda potrebno izgraditi kanalizacijski sustav koji bi što prije i najkraćim putem evakuirao vode izvan naseljenog područja. Na taj način bi se stvorio grad za zdrav život i normalan dalji razvoj.

- **Budući koncept otpadnih fekalnih voda i uređaja za pročišćavanje**

Za rekonstrukciju odnosno izgradnju kanalizacijskih kolektora fekalnih voda i uređaja za tretman otpadnih voda potrebno je prvenstveno izraditi projektnu dokumentaciju.

Raspoloživa projektna dokumentacija:

- Idejno rješenje kanalizacije otpadnih voda-separatni sustav i Idejno rješenje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Općine Prozor-Rama (GPP «Ecoprojekt» d.o.o. Mostar) iz koje je vidno da je sustav odvodnje otpadnih voda tipa separatnog.
- Kroz raspoloživu projektnu dokumentaciju nije dano cjelovito rješenje odvodnje fekalnih otpadnih voda. Oborinske vode su hidrološko-hidraulički sagledane bez jasnih naznaka tehničkog rješenja da se sve vode sa prometnica direktno upuštaju u recipient r. Prozorčicu.

Imajući u vidu iznijete činjenice u narednom periodu potrebno je intenzivno pristupiti izradi projektne dokumentacije separatnog sustava odvodnje fekalnih i oborinskih voda.

Osnovne značajke za projektiranje fekalnih kolektora:

- broj stanovnika
- specifična potrošnja vode $q_{sp}=200$ l/st/dan
- koeficijent dnevne neravnomjernosti $k_d=1,5$
- koeficijent satne neravnomjernosti $k_d=2,0$
- prirast do 1%
- planski period min. 20 godina
- otpadne industrijske vode (prečišćavanje u krugu proizvodnih hala)
- izbor cijevnog materijala (PVC, PEHD, Dycil)
- reviziona okna max. udaljenost 50 m
- hidraulički elementi (V, Q, I, K, DN) proračunavanja su prema standardima
- polaganje trase glavnih kolektora (polažu se najnižim dijelom grada radi mogućnosti što većeg broja priključaka i vod transporta otpadnih voda max. voditi gravitacijski u prometnicama, fekalni kolektor polagati u trup puta prema uobičajenim standardima za gradsku infrastrukturu.

Osnovne značajke za projektiranje oborinske kanalizacije su:

- površina sliva ha
- koeficijent otjecanja 0,2-0,7
- koeficijent retardacije
- cijevni materijal (PVC, PEHD, Dycil)
- slivnici, poprečne rešetke, reviziona okna
- hidraulički elementi
- mastolovi
- trase oborinske kanalizacije polagati duž prometnica sa rasporedom u trupu puta prema uobičajenim standardima za gradsku infrastrukturu.

Koristeći se osnovnim postavkom za projektiranje fekalnih i oborinskih kolektora predloženi koncept ogleda se u slijedećem:

- fekalne vode se preko kućnih priključaka te glavnih sabirnih kanala dovode do glavnih kolektora projektiranog duž vodotoka r. Prozorčica koji sve otpadne vode odvodi do buduće lokacije uređaja za pročišćavanje
- oborinske vode se preko slivnika i cjevovoda projektiranih u prometnici skupljaju i odvođe do recipijenta natkrivenog korita r. Prozorčice. Pri projektiranju novih ili rekonstrukciji postojećih prometnica kao i objekata za odvod oborinskih voda obvezno projektirati mastolove prije upuštanja u vodotok.
- uređaj za tretman fekalnih otpadnih voda predviđen je nizvodno od Prozora na r. Prozorčici ispod magistralne ceste Jablanica-Prozor.

Planirani uređaj (obrađen na nivou idejnog rješenja) je biološki pročištač BIOCOS 6000 PE. Uređaj je planiran u dvije faze po ES 3000 stanovnika što ukupno čini ES 6000.

U narednoj fazi potrebno je sagledati još detaljnije *složenu problematiku uređaja i kanalizacije* kako bi u narednim fazama projektiranja bilo manje nepoznanica.

U grafičkom prilogu br 3.6. prikazani su osnovni kanali za odvodnju otpadnih voda i lokacija uređaja za tretman otpadnih voda grada Prozor-Rama.

4.2. Elektroenergetika

Na osnovu planiranog broja stambenih, poslovnih i objekata ostalih sadržaja, te njihovog razmještaja u prostoru, u nastavku je dano očekivano vršno opterećenje za svaki od planiranih objekata, te način priključenja svakog od planiranih objekata na postojeću ili novoplaniranu napojnu točku unutar plana obuhvata.

Svakom od planiranih novih objekata ili grupi novoplaniranih objekata pridružen je na grafičkom prilogu broj, na koji ćemo se pozivati u izračunu za planirano vršno opterećenje novog objekta ili grupe novih objekata.

1. Objekt br.1 – Školski centar

$$P_{vr} = 540 \text{ m}^2 \cdot 50 \text{ W/m}^2 \cdot 0,85 = 22,95 \text{ (kW)}$$

Ovaj se objekt planira napojiti s postojeće trafostanice TS 10(20)/0,4 kV, 630 kVA, PROZOR 8, čije je izmjereno vršno opterećenje u periodu 01.01.2009. do 30.06.2010.god. iznosilo 198 (kW).

2. Objekt br.2 – Stambeno poslovni objekt

$$P_{vr} = 1750 \text{ m}^2 \cdot 170 \text{ W/m}^2 \cdot 0,8 = 238,0 \text{ (kW)}$$

Ovaj se objekt planira napojiti s nove trafostanice TS 10(20)/0,4 kV, 1000 kVA, PROZOR 12, čije je svrha izgradnje napajanje novoplaniranog stambeno poslovnog objekta označenog s brojem 2 i grupe stambenih objekata s poslovnim prizemljem, označenih na nacrtu s brojem 3.

3. Objekt br.3 – Višestambeno naselje s poslovnim prizemljem

Radi se o skupini od 4 objekta iste površine i namjene. Tako je vršna snaga jednog od objekata:

$$P_{vr1} = 1750 \text{ m}^2 \cdot 170 \text{ W/m}^2 \cdot 0,8 = 238,00 \text{ (kW)}$$

Vršno opterećenje sva četiri objekta procjenjuje se na:

$$P_{vr\Xi} = 4 \cdot 238,00 \text{ kW} \cdot 0,75 = 714,00 \text{ (kW)}$$

Ovaj se objekt planira napojiti s nove trafostanice TS 10(20)/0,4 kV, 1000 kVA, PROZOR 12, čije je svrha izgradnje napajanje novoplaniranog stambeno poslovnog objekta označenog s brojem 2 i grupe stambenih objekata s poslovnim prizemljem, označenih na nacrtu s brojem 3.

4. Objekt br.4 – Novi objekt Doma zdravlja

$$P_{vr} = 1000 \text{ m}^2 \cdot 80 \text{ W/m}^2 \cdot 0,85 = 68,00 \text{ (kW)}$$

Ovaj se objekt planira napojiti s postojeće trafostanice TS 10(20)/0,4 kV, 630 kVA, PROZOR 7, čije je izmjereno vršno opterećenje u periodu 01.01.2009. do 30.06.2010.god. iznosilo 300 (kW).

5. Objekt br.5 – Stambeno poslovni objekt

$$\begin{aligned} P_{vr} &= P_{vr1} + P_{vr2} = 520 \text{ m}^2 \cdot 60 \text{ W/m}^2 \cdot 0,85 + 1040 \text{ m}^2 \cdot 170 \text{ W/m}^2 \cdot 0,85 \\ P_{vr} &= 26,52 + 150,28 \\ P_{vr} &= 176,8 \text{ (kW)} \end{aligned}$$

Ovaj se objekt planira napojiti s postojeće trafostanice TS 10(20)/0,4 kV, 630 kVA, PROZOR 6, čije je izmjereno vršno opterećenje u periodu 01.01.2009. do 30.06.2010.god. iznosilo 150 (kW).

6. Objekti br.6 – Tri (3) javna objekta

$$\begin{aligned} P_{vr} &= P_{vr1} + P_{vr2} + P_{vr3} = 3000 \text{ m}^2 \cdot 60 \text{ W/m}^2 \cdot 0,85 \\ P_{vr} &= 153 \text{ (kW)} \end{aligned}$$

Ovaj se objekt planira napojiti s postojeće trafostanice TS 10(20)/0,4 kV, 630 kVA, PROZOR 3, čije je izmjereno vršno opterećenje u periodu 01.01.2009. do 30.06.2010.god. iznosilo 192 (kW).

7. Objekti br.7 – Pastoralni centar i Dječiji vrtić

$$\begin{aligned} P_{vr} &= P_{vr1} + P_{vr2} = 1000 \text{ m}^2 \cdot 60 \text{ W/m}^2 \cdot 0,85 + 1800 \text{ m}^2 \cdot 180 \text{ W/m}^2 \cdot 0,85 \\ P_{vr} &= 51,00 + 275,40 \\ P_{vr} &= 326,40 \text{ (kW)} \end{aligned}$$

Ovaj se objekt planira napojiti s postojeće trafostanice TS 10(20)/0,4 kV, 630 kVA, PROZOR 3, čije je izmjereno vršno opterećenje u periodu 01.01.2009. do 30.06.2010.god. iznosilo 192 (kW).

8. Objekti br.8 – Gradska tržnica, objekt s poslovnim prostorima i otvoreni prostor

$$\begin{aligned} P_{vr} &= 704 \text{ m}^2 \cdot 100 \text{ W/m}^2 \cdot 0,85 \\ P_{vr} &= 59,84 \text{ (kW)} \end{aligned}$$

Ovaj se objekt planira napojiti s postojeće trafostanice TS 10(20)/0,4 kV, 630 kVA, PROZOR 2, čije je izmjereno vršno opterećenje u periodu 01.01.2009. do 30.06.2010.god. iznosilo 301 (kW). Kako se na ovu trafostanicu planiraju priključiti objekti označeni na osnovi s brojevima 9 i 10, to je postojeću trafostanicu TS PROZOR 2 potrebno rekonstruirati u tom smislu da se postojeći transformator snage 630 kVA zamjeni novim transformatorom snage 1000 kVA, te da se na isti način postojeći niskonaponski sklopni blok zamjeni novim niskonaponskim sklopnim blokom nazivne struje 1600 A.

9. Objekti br.9 – Dva individualna objekta

$$\begin{aligned} P_{vr} &= 400 \text{ m}^2 \cdot 170 \text{ W/m}^2 \cdot 0,85 \\ P_{vr} &= 57,80 \text{ (kW)} \end{aligned}$$

Ovaj se objekt planira napojiti s postojeće trafostanice TS 10(20)/0,4 kV, 630 kVA, PROZOR 2, čije je izmjereno vršno opterećenje u periodu 01.01.2009. do 30.06.2010.god. iznosilo 301

(kW). Kako se na ovu trafostanicu planiraju priključiti objekti označeni na osnovi s brojevima 8 i 10, to je postojeću trafostanicu TS PROZOR 2 potrebno rekonstruirati u tom smislu da se postojeći transformator snage 630 kVA zamjeni novim transformatorom snage 1000 kVA, te da se na isti način postojeći niskonaponski sklopni blok zamjeni novim niskonaponskim sklopnim blokom nazivne struje 1600 A.

10. Objekti br.10 – Nova zgrada Općine i Policije

$$P_{vr} = P_{vr1} + P_{vr2} = 730 \text{ m}^2 \cdot 20 \text{ W/m}^2 \cdot 0,85 + 2920 \text{ m}^2 \cdot 60 \text{ W/m}^2 \cdot 0,85$$

$$P_{vr} = 12,40 + 148,90$$

$$P_{vr} = 161,30 \text{ (kW)}$$

Ovaj se objekt planira napojiti s postojeće trafostanice TS 10(20)/0,4 kV, 630 kVA, PROZOR 2, čije je izmjereno vršno opterećenje u periodu 01.01.2009. do 30.06.2010.god. iznosilo 301 (kW). Kako se na ovu trafostanicu planiraju priključiti objekti označeni na osnovi s brojevima 8 i 9, to je postojeću trafostanicu TS PROZOR 2 potrebno rekonstruirati u tom smislu da se postojeći transformator snage 630 kVA zamjeni novim transformatorom snage 1000 kVA, te da se sukladno naprijed navedenom postojeći niskonaponski sklopni blok zamjeni novim niskonaponskim sklopnim blokom nazivne struje 1600 A.

11. Objekt br.11 – Otvoreno igralište u naselju

$$P_{vr} = 1080 \text{ m}^2 \cdot 10 \text{ W/m}^2 \cdot 1,0$$

$$P_{vr} = 10,80 \text{ (kW)}$$

Ovaj se objekt planira napojiti s postojeće trafostanice TS 10(20)/0,4 kV, 630 kVA, PROZOR 5, čije je izmjereno vršno opterećenje u periodu 01.01.2009. do 30.06.2010.god. iznosilo 125 (kW).

12. Objekt br.12 – Gradska mrtvačnica

$$P_{vr} = 150 \text{ m}^2 \cdot 40 \text{ W/m}^2 \cdot 0,85$$

$$P_{vr} = 5,10 \text{ (kW)}$$

Ovaj se objekt planira napojiti s postojeće trafostanice TS 10(20)/0,4 kV, 630 kVA, PROZOR 5, čije je izmjereno vršno opterećenje u periodu 01.01.2009. do 30.06.2010.god. iznosilo 125 (kW).

13. Objekt br.13 – Višestambeni objekt s poslovnim prizemljem

$$P_{vr} = P_{vr1} + P_{vr2} = 600 \text{ m}^2 \cdot 60 \text{ W/m}^2 \cdot 0,85 + 1200 \text{ m}^2 \cdot 170 \text{ W/m}^2 \cdot 0,85$$

$$P_{vr} = 30,60 + 173,40$$

$$P_{vr} = 201,00 \text{ (kW)}$$

Ovaj se objekt planira napojiti s postojeće trafostanice TS 10(20)/0,4 kV, 630 kVA, PROZOR 4, čije je izmjereno vršno opterećenje u periodu 01.01.2009. do 30.06.2010.god. iznosilo 327 (kW). Kako se na ovu trafostanicu planira priključiti objekt označen na osnovi s brojem 14, to je postojeću trafostanicu TS PROZOR 4 potrebno rekonstruirati u tom smislu da se postojeći transformator snage 630 kVA zamjeni novim transformatorom snage 1000 kVA, te da se

sukladno naprijed navedenom postojeći niskonaponski sklopni blok zamjeni novim niskonaponskim sklopnim blokom nazivne struje 1600 A.

14. Objekt br.14 – Višestambeni objekt s poslovnim prizemljem

$$\begin{aligned}P_{vr} &= P_{vr1} + P_{vr2} = 353 \text{ m}^2 \cdot 140 \text{ W/m}^2 \cdot 0,85 + 706 \text{ m}^2 \cdot 170 \text{ W/m}^2 \cdot 0,85 \\P_{vr} &= 42,00 + 102,00 \\P_{vr} &= 144,00 \text{ (kW)}\end{aligned}$$

Ovaj se objekt planira napojiti s postojeće trafostanice TS 10(20)/0,4 kV, 630 kVA, PROZOR 4, čije je izmjereno vršno opterećenje u periodu 01.01.2009. do 30.06.2010.god. iznosilo 327 (kW). Kako se na ovu trafostanicu planira priključiti objekt označen na osnovi s brojem 13, to je postojeću trafostanicu $P_{vr} = 144,00$ (kW) potrebno rekonstruirati u tom smislu da se postojeći transformator snage 630 kVA zamjeni novim transformatorom snage 1000 kVA, te da se sukladno naprijed navedenom postojeći niskonaponski sklopni blok zamjeni novim niskonaponskim sklopnim blokom nazivne struje 1600 A.

Na temelju naprijed navedenih podataka može se zaključiti da se očekuje porast neistovremenog vršnog opterećenja na dijelu Općine, odnosno Prozora u obuhvatu ovog regulacijskog plana, u iznosu od 2.325,38 (kW).

Na prostoru grada u obuhvatu ovog Plana instalirano je 13 trafostanica ukupne instalirane snage $P_i = 7.390$ (kVA), neistovremenog vršnog opterećenja u iznosu $P_{vr} = 2.060,00$ (kW).

Iz naprijed navedenog je razvidno da postoji značajna pričuva u snazi instaliranih trafostanica, te smo sukladno ovom novoplanirane objekte u značajnoj mjeri napojili s postojećih transformatorskih stanica.

Predviđena je samo jedna nova transformatorska stanica TS 10(20)/0,4 kV, 1000 kVA - PROZOR 12, jer je ista konceptijski najprikladnije rješenje. Naime, radi se o napajanju s ove trafostanice objekata označenih na nacrtu brojevima 2 i 3, pri čemu je brojem 3 označena skupina od četiri stambena objekta s poslovnim prizemljima.

U dva slučaja je preporučena rekonstrukcija postojećih trafostanica i to trafostanica TS PROZOR 2 i TS PROZOR 4. To je stoga što se uz postojeća vršna opterećenja trafostanica i priključenjem novoplaniranih objekata na iste očekuje vršno opterećenje trafostanica nešto iznad njihovih nazivnih snaga. Stoga je naprijed navedene trafostanice potrebno rekonstruirati u tom smislu da se postojeći transformator snage 630 kVA zamjeni novim transformatorom snage 1000 kVA, te da se sukladno naprijed navedenom postojeći niskonaponski sklopni blok zamjeni novim niskonaponskim sklopnim blokom nazivne struje 1600 A.

Kako smo ovim dokumentom predvidjeli izgradnju samo jedne nove trafostanice potrebno je istu uvezati u postojeću srednjenaponsku kabelsku mrežu grada. Povezivanje novoprojektirane trafostanice TS PROZOR 12 najjednostavnije je izvesti na taj način da se ista s jedne strane poveže na TS PROZOR 7 a s druge strane na TS PROZOR 8. Da bi se ovo izvelo neophodno je u ovim trafostanicama prilagoditi srednjenaponska postrojenja za mogućnost prihvata još jednog kabela. U suprotnom postojeća srednjenaponska postrojenja treba zamijeniti novim postrojenjima. Ovo povezivanje potrebno je izvesti srednje-naponskim kabelom tipa XHE 49-A 150/25 mm², 12/20/24 kV. Načelna trasa ove veze dana je u nacrtu u prilogu dokumenta.

Niskonaponska mreža, predviđena za napajanje regulacijskim planom predviđenih objekata, također je kabelska, pri čemu će se stvarni presjeci i dužine niskonaponskih kabela odrediti sukladno stvarnim vršnim opterećenjima objekata, njihovoj udaljenosti od trafostanica s kojih će se novoplanirani objekti napojiti, a sve u skladu s usvojenom tipizacijom nadležnog

elektro distributivnog poduzeća. Načelne trase polaganja niskonaponskih kabela dane su u grafičkom prilogu br. 3.6.

4.3. Telekomunikacije

Telekomunikacijske usluge su esencijalna ljudska potreba u 21. stoljeću, a budućnost modernoga informacijskog društva, širokopojasnih usluga, će se sigurno zasnivati na optičkoj pristupnoj arhitekturi. Bez obzira da li se radi o xDSL tehnologijama ili kablovskim modemima, bežičnom LAN-u WiFi ili Wi-MAX, koji danas omogućuju uslugu brzog pristupa Internetu, optički kablovi su osnova za sve ove pristupne tehnologije. Generalno je usvojeno da će za sve nove širokopojasne usluge (HDTV, HD video komunikacija i sl.) biti potreban Gb Ethernet priključak kod korisnika, tako da će optika prije ili kasnije biti neophodna. U svakom slučaju, danas se pretpostavlja da će u sljedećih 10-ak godina razvoj informacijskog društva potaknuti upravo optika i brzi optički linkovi do krajnjeg korisnika (FTTH fiber to the home) koji će svima u modernom društvu omogućiti priključak na superbrzu informatičku prometnicu, koja će svakako uticati na bržu i moderniju edukaciju i sveukupni napredak društva.

Osnovni ciljevi razvoja telekomunikacijske mreže predviđaju izgradnju DTK (distribucijske telekomunikacijske kanalizacije) i povećanja kapaciteta pristupnih mreža, skraćanju duljine bakrenih parica, te približavanja optičkog sustava prijenosa korisniku. Uz sve novoplanirane prometnice i rekonstrukcije starih, treba predvidjeti izgradnju DTK (distribucijske telekomunikacijske kanalizacije) u pločniku ili u zelenom pojasu ukoliko je planiran. Trenutno stanje telekomunikacija je zadovoljavajuće u pogledu kapaciteta, kojeg ima dovoljno. Međutim, stanje u gradu što se tiče DTK (distribuirane telekomunikacijske kanalizacije) nije zadovoljavajuće. Dosta je starih bakrenih kablova i nema dovoljno cijevi za provlačenje novih. Postoji veliki broj nadzemnih kablova, a pogotovo onih koji vode do krajnjeg korisnika. Potrebno je planirati izgradnju kvalitetne DTK mreže sa dovoljnim brojem cijevi i optičkim kablovima. Prilikom projektiranja i građenja mjesne telekomunikacijske infrastrukture u gradovima i drugim naseljenim mjestima mora se projektirati i graditi podzemno do korisničkog priključnog ormarića (izvodnog ormarića). Na području grada telekomunikacijska infrastruktura se uvlači u kabelsku kanalizaciju. Iznimno, mjesna telekomunikacijska infrastruktura može se graditi i nadzemno, u određenim slučajevima u nenaseljenim ili slabo naseljenim mjestima ili njihovim dijelovima, ili u slučaju kad bi podzemna gradnja bila neprikladna i ekonomski neopravdana. U slučaju gradnje nadzemno, nije dopušteno postavljanje i prolaz kroz stambene objekte, a telekomunikacijski kabeli moraju se postavljati na zasebne stupove. Izbor trase za polaganje kabela telekomunikacijske infrastrukture mora biti u skladu s tehničkim uvjetima i uvjetima ekonomičnosti, te s propisima kojima se uređuje zaštita prirode i okoliša.

Kod projektiranja u slučaju paralelnog vođenja ili približavanja trase kabela drugim podzemnim ili nadzemnim objektima treba se pridržavati, gdje god je to moguće, udaljenosti navedenih u narednoj tablici.

R. br.	VRSTA OBJEKTA	Udaljenost (m)
1.	Udaljenost od donjeg ruba nasipa (pruga, cesta i dr.)	5
2.	Udaljenost od uporišta nadzemnih kontaktnih vodova	10
3.	Udaljenost od semafora	3
4.	Udaljenost od uporišta elektroenergetskih vodova	1

5.	Udaljenost od uporišta nadzemnih telekomunikacijskih kabela	2
6.	Udaljenost od cjevovoda gradske kanalizacije, slivnika i toplovoda	1
7.	Udaljenost od vodovodnih cijevi promjera do 200 mm	1
8.	Udaljenost od vodovodnih cijevi promjera većeg od 200 mm	2
9.	Udaljenost od plinovoda i toplovoda s tlakom do 0,3 MPa	1
10.	Udaljenost od plinovoda s tlakom od 0,3 do 1 MPa	10
11.	Udaljenost od plinovoda s tlakom većim od 10 MPa izvan gradskih naselja	30
12.	Udaljenost od instalacija i spremnika sa zapaljivim ili eksplozivnim gorivom	10
13.	Udaljenost od regulacijske crte zgrada u naseljima	0,6
14.	Udaljenost od temelja zgrada izvan naselja	5
15.	Udaljenost od živih ograda	2
16.	Udaljenost od energetskeg kabela do 10 kV napona	0,5
17.	Udaljenost od energetskeg kabela od 10 do 35 kV napona	1
18.	Udaljenost od energetskeg kabela napona većeg od 35 kV	2
19.	Udaljenost od stabala drveća	2

Tablica 5. Standardi za minimalne udaljenosti trase kabela u odnosu na druge objekte

Ako se u posebnim slučajevima ne mogu održati udaljenosti navedene u prethodnoj tablici, tada ti slučajevi moraju biti prikazani u projektu sa svim potrebnim podacima.

Projektiranje trase telekomunikacijskih kabela paralelno s kabelima za prijenos električne energije u pravilu treba izbjegavati, a ako se paralelnost ili približavanje kabela ne može izbjeći, udaljenost između tih kabela mora biti veća od 0,5 m, kad se radi o elektroenergetskim kabelima napona do 1000 V. Ako u iznimnim slučajevima oba ova kabela moraju biti položena u isti rov, tada se moraju položiti na različitim visinama, uz obveznu primjenu odgovarajuće mehaničke i termičke zaštite. Udaljenost ovako položenih kabela mora biti veća od 0,3 m.

Projektiranje i izgradnja telekomunikacijske infrastrukture na mjestima križanja trase kabela s podzemnim i nadzemnim objektima mora biti u skladu s nacionalnim zakonima i normama, te ITU-T preporukama serije K, a udaljenost između pojedinih objekata mora odgovarati vrijednostima navedenim u Tablici 2., osobito u odnosu na energetske kabele, vodeći pritom računa o sastavu zemljišta.

R. br.	VRSTA PODZEMNOG OBJEKTA	Udaljenost (m)
1.	Udaljenost od elektroenergetskog kabela kad je telekomunikacijski kabel postavljen izravno u zemlju	³ 0,5
2.	Udaljenost od elektroenergetskog kabela kad je telekomunikacijski kabel postavljen u određenu cijev	³ 0,3
3.	Udaljenost od vodovodnih, kanalizacijskih, toplovodnih i plinovodnih cijevi niskog tlaka	³ 0,5
4.	Udaljenost od plinovodnih cijevi visokog tlaka kad je telekomunikacijski kabel postavljen u čeličnu cijev	³ 0,5
5.	Udaljenost od gornjeg ruba kolnika	³ 1,2

6.	Udaljenost od telekomunikacijske kanalizacije	³ 0,15
Tablica 6. Standardi za minimalnu udaljenost trase kabala na mjestima križanja s podzemnim i nadzemnim objektima		

Tablica 6. Standardi za minimalnu udaljenosti trase kabala na mjestima križanja s podzemnim i nadzemnim objektima

Prigodom projektiranja treba se pridržavati nacionalnih zakona i normi, ITU-T preporuka serije K (zaštita od utjecaja) te europskih normi prEN 5031 (izračun i metode mjerenja utjecaja energetske objekata na telekomunikacije) i prEN 5032.

5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

5.1. Komunalne djelatnosti

S obzirom na veličinu obuhvata Regulacijskog plana koja ustvari odgovara veličinom obuhvatu urbanističkog plana ostala komunalna infrastruktura je tretirana fragmentalano.

Opis i opseg poslova održavanja ostale komunalne infrastrukture je slijedeći:

1. Odvodnja atmosferskih voda
2. Održavanje čistoće javnih površina, što uključuje:
 - Pranje ulica
 - Pranje i pjeskarenje javnih površina
 - Uklanjanje smeća
 - Održavanje prometnih javnih površina
 - Održavanje zelenih površina (obuhvaća sve radove koje je tijekom godine potrebno izvoditi u cilju zadržavanja dostignutog nivoa uređenosti).
 - Održavanje mreže za navodnjavanje zelenih površina (preporuča se da se za sve zelene površine uvede navodnjavanje sa automatskim sustavom za navodnjavanje)
 - Obrezivanje raslinja uz komunikacije i sječa suhih stabala
 - Održavanje travnjaka i nogometnog igrališta
 - Nabava, postava i popravak parkovnih klupa i košarica i dr. naprava.
 - Održavanje javnih satova
 - Održavanje skulptura u parku
 - Održavanje javnih WC-a
 - Održavanje pješačkih staza, nogostupa i javnih stubišta
 - Održavanje dječjih igrališta
3. Održavanje gradskih ulica što uključuje:
 - Opremu ulica
 - Prometnu signalizaciju (horizontalnu i vertikalnu)
 - Zimsku službu
 - Održavanje BUS stanica
 - Hitne popravke i intervencije i uspostavu privremenog režima prometa
4. Održavanje javne rasvjete
5. Dekoracija grada

6. Hitne intervencije i ostale obveze (obuhvaćeni su radovi koji se izvode u slučaju elementarnih nepogoda i drugih izvanrednih situacija koje nastaju prilikom nepredviđenih događaja).

5.2. Groblja

Za buduće potrebe procjenjuje se da je potrebna ukupna površina groblja prema slijedećoj analizi:

$$A = S_b \cdot a$$

A - potrebna površina

S_b – budući broj stanovnika

a - specifična površina po stanovniku 3,0 m²

$$A = 4.839 \cdot 3,0 = 1,48 \text{ ha}$$

Ukupna površina groblja (katoličkog i islamskog) iznosi 2,63 ha i veća je od potrebne pa se preporučuje parkovski tretman sa strane koja zadire u uži centar grada, preporučuje se da Općina napravi i projekt uređenja groblja.

Na osnovu Zakona o komunalnim djelatnostima ("Službene novine HNK", broj: 4/04) i Nacrtu zakona o grobljima HNK općina Prozor-Rama je dužna napraviti Odluku o grobljima, upravljanju, uređivanju i održavanju groblja na području općine koja će definirati opće odredbe, uvjete izgradnje groblja, uvjete za postavljanje nadgrobnih spomenika i postavljanje grobnica, upravljanje grobljima, ustupanje i naknade za korištenje grobljanskih mjesta, uvjete i načine sahranjivanja, uvjete ekshumacije, kaznene odredbe i ostalo.

Groblja moraju ispunjavati slijedeće:

- Sanitarно-higijenske i tehničke normative;
- Biti ograđena;
- Imati prostor za održavanje obreda i mrtvačnicu;
- Imati utvrđene zaštitne zone;
- Imati mogućnost širenja
- Imati zaštitnu zonu oko definiranog prostora groblja (uključujući prostor za širenje) u kome je zabranjeno građenje i u kome je zasađeno visoko raslinje kao zaštitna barijera;

Groblja bi također trebala posjedovati:

- Projekt uređenja,
- Projekt parcelacije,
- Projekt hortikulture,
- Projekt zaštite od požara;
- Projekt rasvjete;
- Plan održavanja i odlaganja i odvoza otpada;
- Itd.

5.3. Zelene površine

Sve zelene površine smo sagledavali na razini grada. Konkretno je ovaj veoma bitan dio gradskih površina podijeljen na parkovske površine, drvorede, park šume, javne blokove parterne (parteri oko objekata kolektivnog stanovanja, javnih ili poslovnih objekata), zelene površine na parcelama individualnih stambenih objekata, travnjaka uz prometnice, groblja i ostale zelene površine (voćnjake).

Sve ove površine pored evidentiranih na nivou grada su i klasificirane što će olakšati njihovo nadgledavanje i održavanje. Bilans ovih površina vidljiv je u slijedećoj tablici:

VRSTA	POVRŠINA (ha)	NAPOMENA
Parkovi i drvoredi	0,90	
Parteri oko javnih objekata i objekata kolektivnog stanovanja	1,77	
Groblja	3,53	
Nisko raslinje i uređeno zelenilo uz prometnice	0,5	
Park šume	0,37	Partizansko groblje
Sportsko rekreacijske površine	1,3	Gradski stadion
Ukupno javno zelenilo	8,37	
Zelenilo na individualnim parcelama i voćnjacima	59	
UKUPNO	67,37	

Tablica 7. Bilans zelenih površina

Iz priložene tabele je vidljivo da u Prozoru ima 8,37 ha javnog zelenila što predstavlja 8,08% teritorija grada i što ulazi unutar traženih standardom zelenih površina gradova ove veličine. Uključujući i zelene površine na parcelama individualnih stambenih objekata i voćnjaka u urbanoj zoni ukupno zelene površine bi iznosile 67,37 ha ili 65,3% gradskog teritorija.

Ovi pokazatelji nam govore o dovoljnoj količini zelenih površina, ali o lošem odnosu između javnog komunalnog i privatnog zelenila koje je na štetu javnog. U svakom slučaju i dalje treba težiti iznalaženju prostora za javne parkovske površine.

6. REGULACIJSKA RJEŠENJA

6.1. Opći principi

Svim planiranim rješenjima i regulacijama rađenim u ovom planu nastojalo se povećati kvalitetu komunalnih uvjeta, infrastrukturnu opremljenost i nivo življenja uopće. Zbog toga se svim objektima koji se zadržavaju nastojao osigurati kvalitetan motorni i pješački pristup kao i parkiranje. Preko rješenja elektroenergetskog snabdijevanja, snabdijevanja vodom i odvodnjom oborinskih i fekalnih voda svakom objektu se osigurava mogućnost kvalitetnog priključka. Energetski priključak bi trebao biti podzemni.

Svim planiranim ali i postojećim objektima je utvrđena maksimalna katnost, građevinske i regulacijske linije i maksimalni stupanj izgrađenosti od 50%, a maksimalni koeficijent 1,0 na pripadajućim parcelama. To znači da se prilikom budućih intervencija na postojećim objektima koji mogu biti predmet dogradnje ili nadogradnje, moraju poštivati prethodni pokazatelji. Također, maksimalna katnost u svim zonama u Proзору za individualne stambene ili individualne poslovne objekte može biti tri nadzemne etaže u odnosu na pristupnu ulicu (potkrovlje se računa kao etaža, a korisni tavanski prostor ne).

Kolektivni stambeni i stambeno poslovni objekti mogu imati maksimalno pet nadzemnih etaža u odnosu na pristupnu ulicu, a sve prema grafičkom prilogu 3.3 *Namjena objekata s horizontalnim i vertikalnim gabaritima*.

Svaki individualni stambeni objekt bi morao imati osigurano parking mjesto na svojoj parceli ili u garaži, koje mogu biti u sastavu objekta a izuzetno i kao slobodnostojeći objekti.

Individualni stambeni objekti trebaju imati kose krovove. Boja fasada bi trebala biti bijela, a u izuzetnim slučajevima bojenja fasada, boje bi trebale biti „zemljane“.

Individualni i stambeni objekti koji nisu u centralnim zonama grada (C1-C5) mogu imati ograde oko parcele.

6.2. Tretman postojećih objekata

Pri izboru planskih rješenja se nastojalo zadržati sve postojeće objekte koji nisu u neposrednoj koliziji sa planiranim zahvatima na cestovnim prometnicama. Suglasno tome svi postojeći objekti koji nisu planirani za rušenje zbog zahvata na prometnicama ili zbog dotrajalosti se zadržavaju.

Ovim planom je dozvoljena njihova dogradnja ili nadogradnja sukladno općim uvjetima i utvrđenim građevinskim linijama.

Postojeći bespravno izgrađeni objekti koji su izgrađeni do vremena izrade ovih Izmjena i dopuna Regulacijskog plana, a koji nisu predviđeni za rušenje, se smatraju legalnim uz uvjet da se za njih provede normalni postupak legalizacije. Postupak legalizacije se regulira posebnom Odlukom Općinskog vijeća, a uz istovjetne uvjete utvrđene kao i za nove objekte.

6.3. Novi objekti

Planirana izgradnja novih objekata se odnosi na zone u kojima gradnja nije uvjetovana prethodnim rušenjem, kao i na zone gdje je gradnja uvjetovana prethodnim rušenjem postojećih objekata. Poradi potpunijeg uvida u fizičke pokazatelje planiranih rješenja daju se pojedinačni iskazi i to:

1. U zoni C3, preko puta džamije, je planirana izgradnja zgrade socijalnog s uređenim parterom. Bruto površina objekata kolektivnog stanovanja iznosi cca. 360 m².

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 i Policije, u Ul. Kralj Tomislava, ima podzemnu garažu, i P+2+M, odnosno bruto građevinsku površinu cca. 2600 m².

- U centralnoj zoni, uz postojeću crkvu, planirana je izgradnja pastoralnog centra i dječjeg vrtića, kao i uređenje partera sa ciljanom namjerom. Objekt se sastoji od više volumenskih cjelina, katnosti P i P+1. Bruto građevinska površina objekta iznosi cca 895m². Objekt je okružen školom, crkvom i župnim uredom. Radi ograničene površine parcele građevine, pojedini sadržaji su smješteni na prvom katu, s pripadajućim krovnim terasama kao igralištima. Jugozapadna strana vrtića se otvara prema osunčanom igralištu.

- Na trgu uz postojeću zgradu Elektroprivrede, planirana su dva nova objekta javnog sadržaja, maksimalne katnosti P+2. Pojedinačna namjena objekata nije definirana. Svojim položajem i međusobnim odnosom, ova tri objekta zatvaraju pješački trg, na kojeg se uključuje i pješačka šetnica. Orijentaciona bruto površina oba objekta je cca 1800m² (2x900m²). Orijentaciona površina trga kojeg objekti zatvaraju je 2300 m².

- Novi objekt tržnice smješten u centralnoj gradskoj zoni. Svojom prednjom fasadom, na kojoj se nalazi glavni ulaz, naglašen pješačkim platoom, čini dio uličnog niza najfrekventnije gradske ulice, Ul. Kralja Tomislava. Objekt ima prizemlje i kat, povezano centralnim stepeništem. U prizemnom dijelu su zatvoreni poslovni prostori površine cca. 200 m². Na katu su smješteni uprava i fiksni stolovi za prodaju u zatvorenom na cca. 280 m², a iz objekta se pristupa na prostor za tržnicu na otvorenom gdje je predviđeno postavljanje slobodnostojećih stolova ukupne površine cca. 205 m².

3. U zoni C2 je planirano rušenje dotrajale zgrade Policije i ruševnog stambenog objekta, te izgradnja objekta stambeno-poslovnog karaktera katnosti P+4. Svojim položajem, gabaritima, oblikovno i estetski, otvara se prema novoprojektiranom raskrižju i stvara pješački trg. Prizemlje objekta je predviđeno za javne sadržaje, kojima se prilazi sa spomenutog trga, dok su gornje etaže stambenog karaktera, a pristupa im se sa sjeverozapadne, stražnje strane objekta, gdje je ujedno smješten parking sa 14 parking mjesta. Bruto površina objekta iznosi cca 2000m².

- Na objektu postojećeg Doma zdravlja je planirana dogradnja dva nova krila predviđene katnosti P i P+2, ukupne bruto građevinske površine 1000 m².

- Uz postojeću srednju školu planirana je dogradnja krila, katnosti P+1, bruto površine cca 808m². Krilo je vezano toplom vezom sa postojećim objektom srednje škole, a sadrži 4

radionice, 2 učionice, kuhinju, restoran, zbornicu i sanitarni čvor. Uz zatvorenu sportsku dvoranu planira se otvoreni sportski teren, površine 800m².

4. U zona C5 je planirano potpuno novo stambeno naselje sa četiri objekta kolektivnog stanovanja. Katnost objekta je P+4. Svi pojedinačni objekti imaju vlastita dvorišta sa parkiralištima. Bruto površina svakog objekta pojedinačno iznosi cca 1750m².

- Na lokaciji „Putnik“ planiran je stambeno-poslovni kompleks. Sastoji se od tri lamele, katnosti P+4, bruto površine cca 4800 m². Objekti formiraju slovo „U“, unutar kojeg se nalazi pješački trg i parking prostor. Prizemna etaža cijelog kompleksa je predviđena za poslovne prostore, kojima se prilazi s trga. Gornje etaže su stambenog karaktera. U oblikovnom smislu objekti su riješeni standardno modernim oblikovnim sredstvima i čistim gabaritima lamela.

5. U zoni Z2 je planiran objekt Gradske mrtvačnice. Nalazi se uz postojeće groblje, na rubu naselja Ogoje. Radi se o prizemnom objektu, bruto površine cca. 150m².

Mrtvačnica, u užem smislu mora sadržavati glavne prostorije u službi groblja i ispraćaja pokojnika (svečana dvorana, manje prostorije) te prateće prostorije (prostorije za opremu pokojnika sa rashladnom komorom i sl.).

Uz mrtvačnicu je predviđen natkriveni trijem, prilazni plato za okupljanje, pješački prilaz, kolski put, parking prostor, odvojen zaštitnim zelenilom, kao i svi sadržaji koje podrazumijeva objekt ovog karaktera.

Komemorativna dvorana u sklopu mrtvačnice žarište je cijelog prostora i stvara reprezentativni prostor. Dvorana čini cjelinu s natkrivenim trijemom, kojemu se pristupa sa platoa za okupljanje.

Rješenjem se isključuje miješanje pješačkih kretanja i motornih vozila. Pristupna komunikacija je urađena kao odvojak od javnog puta. Odvojak, tj. servisna cesta za dovoz umrlog do kapele, kao i za ekonomiju groblja, odvojena je od ulazne partije, i vodi do stražnjeg, ekonomskog ulaza u objekt.

Sam ulaz u groblje se tretira ukrasno, što znači da ulazna kapija sa ogradom predstavlja oblikovni element groblja. Cijeli kompleks je neophodno zaštititi od utjecaja prometnice: ogradom, kao i tampon zonom zaštitnog zelenila.

6. U zonama S1, S2, S3, S4 i S5 planirani su stambeni objekti za individualno stanovanje. Katnost objekata varira zavisno od same lokacije i konfiguracije terena. Prosječna površina pojedinih objekata je 100-150m².

Cestovne prometnice, a time i regulacijske i građevinske linije su fiksne, odnosno nepromjenljive. Građevinske linije u centralnim gradskim područjima prate regulacijsku liniju i postojeće građevinske linije. Građevinske linije izvan centralnog gradskog područja su u pravolinijskim segmentima. One prate gradsku ulicu ali zadržavaju paralelne odnose u pročeljima objekata. Najmanja udaljenost građevinske od regulacijske linije je 3.

Orijentaciju objekta treba uskladiti sa stranama svijeta i pristupnim putem.

Parcelacija je orijentacijska. Dopusšteno je njeno usuglašavanje sa vlasničkim stanjem, u okviru zadanih uvjeta (veličina, pristup i drugo).

6.4. Tretman kulturno povijesnih objekata i spomenika

U zoni obuhvata regulacijskog plana nalazi se stari dio Prozora na samom ulazu u grad. Iako bi bilo logično štititi ovaj prostor sa aspekta povijesne vrijednosti, obilaskom terena, na licu mjesta utvrđeno je da novim građevinskim intervencijama nije sačuvano ništa od prvobitne urbane matrice, a ni od autohtonih arhitektonskih gradnji. Zbog toga je u budućem tretmanu ove Zone jedino moguće prilikom bilo koje intervencije raditi korekcije kojima će se poboljšati opći prometni i urbani uvjeti stanovanja, a kroz izgradnju infrastrukture poboljšati komunalne prilike.

U starom dijelu grada nalaze se i dva spomenika kulture. Sahat kula koja se nalazi na Privremenoj listi nacionalnih spomenika i džamija koja se nalazi na listi peticija utvrđenoj od strane Komisije za očuvanje nacionalnih spomenika. Ovi objekti uživaju mjere zaštite propisane rješenjem o njihovoj verifikaciji. Trebalo bi obratiti pažnju na to da se kroz naredna planska rješenja ovim lokacijama osigura primjereniji pristup, te da se njihovo okruženje uredi uz odgovarajući hortikulturni tretman.

Od ostalih objekata koji imaju tretman kulturnog objekta tretirana je katolička crkva ispred koje se zadržava prostor trga i crkvi osigurava značajno mjesto u urbanoj matrici.

Partizansko spomen groblje je pored tretmana kao gradska parkovska površina tretirana i kao spomenička vrijednost.

Postojeći spomenik ispred multimedijalnog centra i zgrade Elektroprivrede svojim oblikom i estetskim vrijednostima nije adekvatna memorija na proteklo vrijeme. Zbog toga ga je potrebno zamijeniti puno kvalitetnijim rješenjem.

7. HORIZONTALNI I VERTIKALNI GABARITI (GRAĐEVINSKE I REGULACIJSKE LINIJE I VISINSKI ODNOSI)

Horizontalni i vertikalni gabariti objekata su tretirani u grafičkom prilogu 3.3., a građevinska i regulacijska linija na karti br. 3.4.

Utvrđivanjem budućih mogućih horizontalnih i vertikalnih gabarita objekata u okvirima regulacijskog plana nastojalo se održati pod kontrolom gustoću izgrađenosti, njen stupanj i koeficijent. Na takav način se ostvaruje temeljni preduvjet za viši nivo komunalnih usluga i urbanog življenja. Kroz maksimalnu katnost i opredjeljenje da u centru grada javni i kolektivni objekti imaju maksimalno prizemlje i četiri kata, znači ukupno pet nadzemnih etaža, a privatni stambeni i stambeno poslovni objekti u okruženju na padinama maksimalno tri etaže željelo se ujednačiti uvjete korištenja cjelokupnog građevinskog fonda i racionalizirati korištenje infrastrukturnih pogodnosti.

Građevinska linija je udaljenost najisturenijeg dijela objekta odnosno glavnog pročelja objekta prema ulici, a regulacijska linija je linija koja dijeli privatnu parcelu od javnog prostora ulice. Postavkom regulacijskih linija cilj je bio osigurati normalnu protočnost ne samo motornog nego i pješačkog prometa, uz ostavljanje mogućnosti za podizanje aleje drveća uz ulice ili niskog raslinja. Postavkom građevinskih linija se željelo udaljiti objekte od ulice da bi vlasnici mogli skloniti vozilo na svoju parcelu, a cijeli niz ostalih razloga je utjecao na postavku građevinskih linija: osunčanje, zaštita od buke, zaštita od elementarnih nepogoda, intime, mogućnost pravilne orijentacije objekta itd.

Sve građevinske i regulacijske linije su postavljene na pravilnim mjestima iako neke od njih idu preko postojećih objekata. Ovo je iz razloga buduće intervencije ili dogradnje objekata da njegova postavka bude usuglašena sa građevnom linijom.

Planirana izgradnja individualnih objekata na nagnutim terenima, odnosno u svim prostorima izvan užeg gradskog područja zahtjeva dodatnu pažnju u definiranju građevinskih linija i vertikalnih gabarita objekata. Radi toga su planom obrađena četiri karakteristična presjeka sa horizontalnim i visinskim odnosima i to za orijentacione nagibe terena : 1:1,5; 1:2; 1:2,5; 1:3.

Presjeci su informativni a odnosi kota prizemlja objekata i kolnika ceste su obvezatni.

8. PLAN PARCELACIJE

Nosilac pripreme za izradu ovog plana (kao i ostali u našem okruženju) nije posjedovao kompletne i sveukupno urađene vektORIZIRANE geodetske podloge, a i podaci na geodetskim planovima su bili na većem dijelu zastarjeli. Zbog toga je prilikom izrade plana parcelacije nosilac izrade pristupio specifičnoj, ali još uvijek standardnoj i uobičajenoj metodologiji da bi se prevazišao uočeni problem. Cjelokupan prostor u obuhvatu plana podijeljen je na prostor postojećih parcela koje su izgrađene ili je na njima moguće graditi, ali je nepoznat investitor ili su nepoznati zahtjevi gradnje na tim parcelama i drugi dio (prostor, to jest parcele) za koje se znaju investitori i zahtjevi i na kojima su planirane buduće intervencije i uvjeti gradnje.

U tom smislu prvi prostori i unutar njih građevinske parcele nisu mogle biti obrađene. Utvrđivanje građevinskih parcela i njihovo pretvaranje u katastarske prepušteno je u budućnosti općinskim službama. One će na osnovu konkretnih zahtjeva građana i sve potrebne dokumentacije utvrditi u upravnom (ili sudskom) postupku građevinske parcele i unijeti ih egzaktno u katastarski operat da bi prilikom izrade slijedećeg plana parcelacije u svakom

budućem planu kao egzaktne parcele, njihove površine, vlasnici, korisnici i kulture našli mjesto u planu parcelacije.

Drugi prostori su prostori na parcelama na kojima su ovim planom predviđene konkretne građevinske intervencije. Ovi prostori tj. parcele u planu parcelacije ovog Plana su kompletno obrađene i u svemu sukladno Metodologiji o izradi planova. Sve ovdje formirane građevinske parcele imaju svoje građevinske brojeve. Vidljivo je koje katastarske parcele obuhvaćaju ili njihove dijelova, utvrđena je površina kao i koordinate rubnih točaka parcele.

Grafički prilog plana parcelacije (Karta 3.7. Plan parcelacije M 1: 1 000) obuhvaća sve novoformirane parcele i one su na karti obrađene sa izvučenim rubnim koordinatama parcela. Dalje će se po konkretnom upravnom postupku unijeti u katastarski plan, te će se potom moći pristupiti provođenju plana, promjeni vlasništva i gradnji.

Parcela	POVRŠINA (ha)
P1	534
P2	534
P3	534
P4	534
P5	1050
P6	3230
P7	330
P8	396
P9	1834
P10	1675
P11	760
P12	686
P13	1194

Tablica 8. Novoformirane parcele (oznaka parcele prati oznaku na grafici)

Generalno za ukupni metodološki pristup planu parcelacije može se reći da svi individualni stambeni ili stambeno poslovni objekti imaju svoje parcele koje služe za korištenje objekta i njegovo redovno održavanje. S druge strane kolektivni stambeni i stambeno poslovni objekti imaju parcelu koja je 1m šira od objekta, a sav okolni prostor bivše parcele priključuje se i od njega se formiraju prostori javnih gradskih površina pojedinih zgrada, blokova ili kompleksa. Prostori partera su u vlasništvu ili ako nisu trebaju preći u vlasništvo i na održavanje općine. Parcele javnih objekata su također 1m veće od objekta a sav prostor bivše parcele postaje javni gradski prostor. Pod javnim gradskim prostorom se podrazumijevaju parterne zelene površine, trgovi, drvoredi, parkovi, šetnice, parkinzi, ulice i svi drugi javni gradski prostori.

Poslovni i stambeno poslovni objekti smješteni u centralnim gradskim zonama C1, C2, C3 i C5 imaju također parcele koje su 1m šire od objekta, a ostatak parcele koji prelazi u javnu gradsku površinu će dogovorom ostati u vlasništvu i na održavanju vlasniku ili preći u općinski prostor i na održavanje. Ovi objekti koji su van gore spomenutih zona mogu imati svoje parcele za redovno održavanje i korištene zgrade.

U samom centru grada tj zonama C1, C2, C3 i C5 treba u budućnosti nastojati da svi objekti, bez obzira na njihovu namjenu, imaju parcele 1m veće od objekata, a da sav prostor pređe u javni gradski prostor na općinsko održavanje i korištenje.

III ODLUKA O PROVOĐENJU REGULACIJSKOG PLANA CENTAR PROZOR

I OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Odlukom o provođenju Regulacijskog plana Centar Prozor utvrđuju se uvjeti korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i načina provođenja Regulacijskog plana za period od 5 godina, a naročito granice regulacijskog plana, namjenu površina po zonama, urbanističko tehnički uvjeti, odnos prema postojećim objektima, uvjeti uređenja prometnih površina, uvjeti izgradnje pomoćnih objekata, uvjeti uređenje zelenih površina, mjere očuvanja kulturno-povijesnog naslijeđa, mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš, mjere zaštite prava lica sa smanjenim tjelesnim sposobnostima i druge.

II SADRŽAJ PLANA

Članak 2.

Plan definira odnos prostorne cjeline i šireg područja, sa analizom postojećih namjena površina i objekata, postojećih prirodnih i izgrađenih uvjeta i njihovo vrednovanje, uz definiranje ograničenja mogućnosti korištenja prostora, te predviđa projekciju zaštite i uređenja prostorne cjeline sa urbanističkim pokazateljima.

Plan čine tekstualni dio i grafički dio.

Tekstualni dio Plana sastoji se od tri dijela:

- 1) Općih i posebnih ciljeva i osnovne koncepcije plana
- 2) Projekcija razvoja i uređenja prostora
- 3) Odluke o provođenju Regulacijskog plana.

Grafički dio Plana sadrži:

1.	Izvod iz plana višeg reda	
1.1.	Izvod iz Urbanističkog plana 2002. – namjena površina	1:2500
1.2.	Izvod iz Regulacijskog plana 2002.	1:1000
2.	Tematske karte postojećeg stanja	
2.1.	Dopunjena geodetska podloga sa fizičkom i urbanom strukturom	1:2500
2.2.	Sintezna karta postojećeg stanja	1:2500
2.3.	Odnos prema postojećim građevinskim gabaritima	1:2500
3.	Osnovna koncepcija	
3.1.	Granica obuhvata sa podjelom na zone	1:2500
3.2.	Namjena površina	1:2500
3.3a.	Razmještaj objekata sa namjenom, horizontalnim i vertikalnim gabaritima objekata	1:1000
3.3b.	Razmještaj objekata sa namjenom, horizontalnim i vertikalnim gabaritima objekata	1:1000
3.4a.	Građevinske i regulacijske linije	1:1000
3.4b.	Građevinske i regulacijske linije	1:1000
3.5a.	Promet i prometne površine s nivelacijskim podacima	1:1000
3.5b.	Promet i prometne površine s nivelacijskim podacima	1:1000

3.6a.	Komunalna infrastruktura	1:1000
3.6b.	Komunalna infrastruktura	1:1000
3.7a.	Plan parcelacije	1:1000
3.7b.	Plan parcelacije	1:1000

III GRANICE PROSTORNE CJELINE

Članak 3.

Područje obuhvata Plana je prikazano na svih grafičkim priložima.

Granica Regulacijskog plana počinje od magistralnog puta M-16.2, na južnom ulazu u grad, ide na sjever rubom granice parcele k.č. 1022 (k.č. magistralnog puta M-16.2.), s tim da magistralni put ulazi u obuhvat plana. Kod križanja M16.2. s ulicom Mijata Tomića, granica presijeca magistralni put i ide zapadno obuhvaćajući dio k.č. 672 i 671, prelazi rubom novih k.č. 24/16/10, 24/16/9, 24/16/8 i 24/16/7 obuhvaćajući ih i dalje ide zapadno skoro pravcem presijecajući k.č. 670/2, 1147, 1145, 669. Granica nastavlja dalje obuhvaćajući k.č. 97 i 92 do lokalnog puta Ogoje, siječe ga i dalje obuhvata k.č. 99/1, 99/2, 100, 119, 106/2, 107 te presijeca k.č. 78 da bi se spojila s ulicom Kralja Tomislava iznad srednjoškolskog centra. Ulicom Kralja Tomislava granica ide do iznad tvornice Unis (k.č. 73), presijeca ulicu i nastavlja dalje zapadno obuhvaćajući k.č. 72, 73, 64 i 63. Potom se spušta južno uz rub k.č. 198 (povremeni vodotok) obuhvaćajući i tu k.č. sve do križanja s ulicom Stjepana Radića. Nastavlja dalje ulicom Stjepana Radića južno, gdje se prelama prema zapadu obuhvaćajući redom k.č. 326, 339, 330, 328, 310, 321, 234, 237, 239, 241, 244, 245, 247, 248, 249 i 270. Ovdje siječe ulicu Dive Grabovčeve i potom ide istočno obuhvaćajući k.č. 274, 275, 276, 279, 280, 283/3, 284, 285, 292/2, 295, 298, 300, 1186, 1187, 1188, 549, 555, 553. Tu siječe Sinjsku ulicu i istom nastavlja istočno do parcele 862 (pristupni put). Dalje ide rubom i obuhvaćajući k.č. 862, 861, 860, 859/2, 57/2, 857/1, 856, 852, 851, 849, 848, 843, 871, 872, 873, 880, 878/2, 881, 891, 901/2, 902. Granica dalje ide rubom ulice Matije Gubca (k.č. 907), preko Varoši obuhvaćajući k.č. 908, 921, 920, 919, 918, 926, 925, 928, 930 i spušta se na magistralni put M 16.2., odnosno do mjesta gdje je počeo opis granice.

Ukupna površina obuhvata Plana iznosi 103,8 ha.

Članak 4.

Svi elementi novih objekata : horizontalni i vertikalni gabariti, regulacijske i građevinske linije dati su u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana, koji zajedno s ovom Odlukom predstavljaju jedinstvenu cjelinu za njihovo tumačenje i primjenu.

Članak 5.

Obuhvat plana je podijeljen i promatran kroz 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. 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, Vlaka i Opuha. To su zone pretežito namijenjene individualnom stanovanju S3, S6 i S9 i poslovne zone P1 i P2.

Zone su prikazane na grafičkom prilogu 3.1. *Granica obuhvata s podjelom na zone*

IV NAMJENA POVRŠINA

Članak 6.

Namjena površina prikazana je na grafičkom prilogu 3.2. Namjena površina u mjerilu 1:2500.

Namjena površina	POVRŠINA (ha)
stambena	49,7
kolektivno stanovanje	4,8
javna	6,2
poslovna	9,7
sport i rekreacija	1,4
javno zelenilo	2,2
Zelenilo voćnjaka i vrtova	7,8
groblje	3,5
prometne površine (motorni promet, promet u mirovanju, pješački promet)	17,9
UKUPNO	103,2

Tablica 1. Namjena površina

Namjena površina po zonama:

- 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 C2 obuhvaća prostor novog gradskog centra u kome se nalaze objekti stanovanja sa poslovnim i javnim sadržajima. U zoni dominiraju objekti kolektivnog stanovanja. Površina ove zone je 3,67 ha.
- Zona C3 obuhvaća prostor na južnom ulazu u grad u kome je, pored postojećih objekata, planirana gradnja novih objekata pretežito namijenjenih kolektivnom stanovanju. Površina ove zone je 1,84 ha.
- Zone C4 i C5 obuhvaćaju područje u sjevernom dijelu grada neposredno uz postojeće objekte Viteksa. U tom području su srednjoškolski centar sa sportskom dvoranom i postojeći objekti Putnika. Planom je predviđena dogradnja radioničkog prostora uz

postojeći školski objekt, otvoreno igralište, namjensko školsko parkiralište, tržnica te stambeno poslovni kompleks na lokalitetu „Putnik“ i blok sa četiri objekta kolektivnog stanovanja. Planirani objekti sadrže vlastita parkirališta. Površina ovih zona je $2,37 + 2,23 = 4,50$ ha.

- Centralni dio grada obodom prate zone S1 (12,45 ha), S2 (1,49 ha), S3 (13,23 ha), S4 (16,73 ha), S5 (14,12 ha), S6 (3,96 ha), S7 (2,73 ha) i S8 (2,73 ha). Zone S1, S2, S7 i S8 su uglavnom izgrađene tako da su moguće samo rekonstrukcije postojećih objekata i popuna praznih prostora. Zone S3, S4, S5 i S6 su djelomično izgrađene a većim dijelom su slobodne. Rješenjem ulica su otvorene mogućnosti gradnje novih individualnih objekata koji mogu imati i poslovne dijelove namijenjene tekućim potrebama stanovništva.
- Ostale zone su postojeća poslovna zona P1 površine od 6,18ha i dio zone njenog planiranog proširenja P2 od 4,76 ha, kao i zone postojećih grobalja Z1 (0,32 ha), Z2 (1,23 ha) i Z3 od 3,19 ha, te zona sporta i rekreacije Z4 (1,26 ha).

Namjena površina po zonama detaljno je prikazana na grafičkom prilogu 3.2. *Namjena površina*.

V URBANISTIČKO TEHNIČKI UVJETI

1. Opći uvjeti i principi

Članak 7.

Svi zahvati u prostoru definiranom obuhvatom Plana vršit će se u skladu s ovim Planom.

Na katastarskim česticama unutar stambenih zona koje su prikazane na karti 3.2. *Namjena površina* moguće je graditi stambene objekte ukoliko parcele i objekti zadovoljavaju slijedeće urbanističko tehničke uvijete.

Građevinske i regulacijske linije definirane su na grafičkom prilogu 3.4.a. i 3.4.b. *Građevinske i regulacijske linije*. Granica parcele ne može prelaziti regulacijsku liniju. Građevinska linija utvrđuje graničnu liniju objekta u odnosu na javnu površinu, ulicu ili druge objekte od kojih mora biti odvojena zbog funkcionalnosti.

Građevinski objekti se mogu graditi samo na građevinskom zemljištu koje pripada postojećem objektu ili koje je prethodno parcelirano tako da svaki objekt ima svoju građevinsku parcelu. Građevinska parcela mora imati trajni pristup na ulicu, odnosno put i mogućnost priključka na komunalnu infrastrukturu.

Smatra se da građevinska parcela ima trajan pristup ako jednom stranom graniči sa ulicom ili putom ili ako ima prilaz širine 3 m u okviru parcele ili trajno pravo služnosti preko druge parcele.

Budući da je većina terena unutar obuhvata plana u nagibu, te se za svladavanje terena koriste fizičke strukture, neophodno je osigurati odgovarajuće mjere u cilju zaštite od podzemnih i površinskih voda, kao i obrušavanja terena.

Maksimalna spratnost svih objekata dana je na grafičkom prilogu 3.3.a. i 3.3.b. *Razmještaj objekata s namjenom, horizontalnim i vertikalnim gabaritima* i ne može se mijenjati. Isto vrijedi za gabarite objekata prikazane na ovom grafičkom prilogu.

Parcelacija se vrši na temelju Regulacijskog plana i granica utvrđenih primjenom Općih uvjeta iz Plana, s tim da se u zonama S3, S4, S7 i S8 te dijelovima zona S4 i S5 ona prilagođava katastarskom stanju, regulacijskoj liniji i općim planerskim principima.

Objekti se mogu graditi samo od postojanih materijala, a njihovo oblikovanje i katnost mora biti u skladu sa planskim rješenjima i Općim uvjetima iz Plana.

Zone S3, S6, S7 i S8, te dijelovi zona S4 i S5 su zone u kojima su planirani stambeni objekti za individualno stanovanje. U ovim zonama su planirane prometnice i gradska infrastruktura te utvrđeni osnovni uvjeti izgradnje objekata i to:

1. Prosječna površina pojedinih objekata je 100-150m². Katnost objekata iznad ulice je S+P+1, a objekata ispod ulice P+2. Na objektima ispod ulice je dozvoljen podrum, prema terenskim uvjetima.
2. Parcele objekata se kreću od minimalno 300 m² (u zonama centra C1-5) pa do maksimalno 800 m² (u zonama S1-8)
3. Obveza svakog investitora u ovoj zoni je da parkiranje ili garažiranje vozila riješi sam na građevinskoj parceli ili u objektu, a prema broju stambenih jedinica i poslovnih lokala. Ukoliko tu obvezu ne može (ili neće) ispuniti, dužan je sudjelovati u financiranju zajedničkih komunalnih parkinga, odnosno plaćati odgovarajuću naknadu prema Odluci nadležnog organa Općine Prozor.
4. Cestovne prometnice, a time i regulacijske i građevinske linije su fiksne, odnosno nepromjenljive. Regulacijska linija je na vanjskom rubu nogostupa, a građevinska linija je prema grafičkom prilogu 3.4.a. i 3.4.b. *Građevinske i regulacijske linije*.
5. Orijentacija objekta je slobodna.
6. Parcelacija je orijentacijska. Dopušteno je njeno usuglašavanje sa vlasničkim stanjem, a u okviru zadanih uvjeta (veličina, pristup i drugo).
7. Maksimalni stupanj izgrađenosti je 30%, a koeficijent izgrađenosti 0,75.
8. Kota suterena objekata iznad ulice i kota prizemlja objekata ispod ulice je maksimalno 0.5 m iznad kote kolnika ulice.
9. Krovovi objekata su kosi sa nagibom od 25° do 35°.
10. Obrada pročelja je u bijeloj boji, iznimno se dopušta obrada u zemljanim tonovima.
11. Slobodne prostore između objekata i ulice treba projektno riješiti i ozeleniti.
12. Dozvoljena je izrada ograda oko objekata unutar zona S1-S8, dok je u zonama centra C1-C5 zabranjeno postavljanje ograda.

13. U suterenu ili prizemlju objekata je dozvoljeno izdvajanje prostora za poslovne ili uslužne djelatnosti u funkciji svakodnevnih potreba stanovništva.

Urbanistička suglasnost za izgradnju pojedinih objekata izdaje se neposredno na osnovu plana kao integralnog planskog dokumenta.

Za postojeće i nove ulice rezerviraju se prostori za osiguranje ujednačenih širina kolnika i izgradnju nogostupa, a suglasno grafičkom prilogu obrađenom u razmjeri 1:1000. Najmanja širina kolnika ulice za dvosmjerni promet je 5,00 m, a najmanja širina nogostupa je 1,00 m. Izuzetak čine vezne ulice u izgrađenim dijelovima gdje se zadržavaju zatečena stanja.

Za izradu novih ili uređenjem postojećih javnih parkirališta rezerviraju se prostori za pristupe, parking mjesta i zelenilo, a suglasno grafičkom prilogu 1:1000.

2. Odnos prema postojećim objektima

Članak 9.

Za sve postojeće objekte dozvoljeni su: tekuće održavanje, konzervacija i adaptacija, izgradnja instalacija električne energije, vodovoda, kanalizacije i slično i priključci na mreže tih instalacija, odnosno izgradnja vodoopskrbnih objekata i septičke jame (ako nema uvjeta za priključenje na kanalizacijsku mrežu).

Moguća je dogradnja postojećih objekata pod uvjetom da se tom izgradnjom dobije jedinstvena funkcionalna cjelina, da se poštuje maksimalan dopušteni stupanj izgrađenosti parcele i da se ne prelazi maksimalna dozvoljena katnost i dimenzije objekta.

Članak 10.

Prizemne etaže objekata individualnog stanovanja dozvoljeno je transformirati u poslovne prostore, i to one koji imaju funkciju dnevnog snabdijevanja stanovništva i uslužnih djelatnosti (piljare, pekare, prodavaonice mješovite robe, uslužne djelatnosti i dr.)

3. Urbanističko tehnički uvjeti za izgradnju novih objekata

Članak 11.

Planirana izgradnja novih objekata se odnosi na zone u kojima gradnja nije uvjetovana prethodnim rušenjem, kao i na zone gdje je gradnja uvjetovana prethodnim rušenjem postojećih objekata. Poradi potpunijeg uvida u fizičke pokazatelje planiranih rješenja daju se pojedinačni iskazi i to:

1. U zoni C3, preko puta džamije, je planirana izgradnja objekta socijalnog stanovanja P+2. Bruto površina objekata kolektivnog stanovanja iznosi cca. 360 m².
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 i Policije, u Ul. Kralj Tomislava, ima podzemnu garažu, i P+2+M, odnosno bruto građevinsku površinu cca. 2600 m².
 - U centralnoj zoni, uz postojeću crkvu, planirana je izgradnja pastoralnog centra i dječjeg vrtića, kao i uređenje partera sa ciljanom namjerom. Objekt se sastoji od više volumenskih cjelina, katnosti P i P+1. Bruto građevinska površina objekta iznosi cca 895m². Objekt je okružen školom, crkvom i župnim uredom. Radi ograničene površine parcele građevine, pojedini sadržaji su smješteni na prvom katu, s pripadajućim krovnim terasama kao igralištima. Jugozapadna strana vrtića se otvara prema osunčanom igralištu.
 - Na trgu uz postojeću zgradu Elektroprivrede, planirana su dva nova objekta javnog sadržaja, maksimalne katnosti P+2. Pojedinačna namjena objekata nije definirana. Svojim položajem i međusobnim odnosom, ova tri objekta zatvaraju pješački trg, na kojeg se uključuje i pješačka šetnica. Orijentaciona bruto površina oba objekta je cca 1800m² (2x900m²). Orijentaciona površina trga kojeg objekti zatvaraju je 2300 m².
 - Novi objekt tržnice smješten u centralnoj gradskoj zoni. Svojom prednjom fasadom, na kojoj se nalazi glavni ulaz, naglašen pješačkim platoom, čini dio uličnog niza najfrekventnije gradske ulice, ul. Kralja Tomislava. Objekt ima prizemlje i kat, povezano centralnim stepeništem. U prizemnom dijelu su zatvoreni poslovni prostori površine cca. 200 m². Na katu su smješteni uprava i fiksni stolovi za prodaju u zatvorenom na cca. 280 m², a iz objekta se pristupa na prostor za tržnicu na otvorenom gdje je predviđeno postavljanje slobodnostojećih stolova ukupne površine cca. 205 m².
3. U zoni C2 je planirano rušenje dotrajale zgrade Policije i ruševnog stambenog objekta, te izgradnja objekta stambeno-poslovnog karaktera katnosti Po+P+4. Svojim položajem, gabaritima, oblikovno i estetski, otvara se prema novoprojektiranom raskrižju i stvara pješački trg. Prizemlje objekta je predviđeno za javne sadržaje, kojima se prilazi sa spomenutog trga, dok su gornje etaže stambenog karaktera, a pristupa im se sa sjeverozapadne, stražnje strane objekta, gdje je ujedno smješten parking sa 14 parking mjesta. Bruto površina objekta iznosi cca 2000m².
- Na objektu postojećeg Doma zdravlja je planirana dogradnja dva nova krila predviđene katnosti P i P+2, ukupne bruto građevinske površine 1000 m².
 - Uz postojeću srednju školu planirana je dogradnja krila, katnosti P+1, bruto površine cca 808 m². Krilo je vezano toplom vezom sa postojećim objektom srednje škole, a sadrži 4 radionice, 2 učionice, restoran, kuhinju, zbornicu i ostalo. Uz zatvorenu sportsku dvoranu planira se otvoreni sportski teren, površine 800m².
4. Zona C5 je planirano potpuno novo stambeno naselje sa četiri objekta kolektivnog stanovanja. Katnost objekta je P+4. Svi pojedinačni objekti imaju vlastita dvorišta sa parkiralištima. Bruto površina svakog objekta pojedinačno iznosi cca 1750m².
- Na lokaciji „Putnik“ planiran je stambeno-poslovni kompleks. Sastoji se od tri lamele, katnosti P+3, bruto površine cca 4800 m². Objekti formiraju slovo „U“, unutar kojeg se nalazi pješački trg i parking prostor. Prizemna etaža cijelog kompleksa je predviđena za poslovne prostore, kojima se prilazi s trga. Gornje etaže su stambenog karaktera. U oblikovnom smislu objekti su riješeni standardno modernim oblikovnim sredstvima i čistim gabaritima lamela. Ispod objekta je također predviđena podzemna garaža.

- Na ovoj lokaciji smješten je i novi objekt Tržnog centra površine 448m² (zatvoreni dio) i 460m² (otvoreni dio).
- 5. U zoni Z2 je planiran objekt Gradske mrtvačnice. Nalazi se uz postojeće groblje, na rubu naselja Ogoje. Radi se o prizemnom objektu, bruto površine cca. 150m². Mrtvačnica, u užem smislu mora sadržavati glavne prostorije u službi groblja i ispraćaja pokojnika (svečana dvorana, manje prostorije) te prateće prostorije (prostorije za opremu pokojnika sa rashladnom komorom i sl.). Uz mrtvačnicu je predviđen natkriveni trijem, prilazni plato za okupljanje, pješački prilaz, kolski put, parking prostor, odvojen zaštitnim zelenilom, kao i svi sadržaji koje podrazumijeva objekt ovog karaktera.
- 6. U zonama S1, S2, S3, S4 i S5 planirani su stambeni objekti za individualno stanovanje. Katnost objekata varira zavisno od same lokacije i konfiguracije terena. Prosječna površina pojedinih objekata je 100-150m².

Cestovne prometnice, a time i regulacijske i građevinske linije su fiksne, odnosno nepromjenljive. Građevinske linije u centralnim gradskim područjima prate regulacijsku liniju i postojeće građevinske linije. Građevinske linije izvan centralnog gradskog područja su u pravolinijskim segmentima. One prate gradsku ulicu ali zadržavaju paralelne odnose u pročeljima objekata. Najmanja udaljenost građevinske od regulacijske linije je 3 metra.

Parcelacija je orijentacijska. Dopušteno je njeno usuglašavanje sa vlasničkim stanjem, u okviru zadanih uvjeta (veličina, pristup i drugo).

VI PROMET

Članak 12.

Za postojeće i nove prometnice rezerviraju se prostori za osiguranje ujednačene širine kolnika i izgradnje nogostupa, a u skladu sa grafičkim prilogom 3.5. *Promet i prometno rješenje s nivelacijskim podacima*.

Najmanja širina kolnika postojeće prometnice za dvosmjerni promet iznosi 5 m, a gdje je bilo moguće širina kolnika je predviđena 6 . Širina nogostupa je najmanje 1,0 m. Nogostup je potrebno provesti s obje strane prometnice gdje god je to moguće.

Prelazi preko ulica, prilazi objektima i druge pješačke površine moraju biti projektirane i izvesti se na način da ih mogu koristiti osobe s smanjenim tjelesnim sposobnostima.

Članak 13.

Obaveza je svakog investitora da parkiranje ili garažiranje vozila riješi sam na svojoj parceli, a prema broju stambenih jedinica. Ukoliko tu obavezu nije u mogućnosti ispuniti, dužan je sudjelovati u financiranju zajedničkog komunalnog parkinga.

Članak 14.

Prometne površine (parkinzi, pločnici, nogostupi, otoci) koriste se isključivo na način utvrđen Planom. Zabranjuje se zauzimanje prometnih površina za druge potrebe.

VII UVJETI ZA IZGRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Članak 15.

Unutar centralnih gradskih zona (C1-C5) nije dozvoljena izgradnja pomoćnih objekata. Površine za potrebe ostava, servisa i zanata moraju biti predviđene u sklopu objekata kao arhitektonskih cjelina.

Pomoćnim građevinama smatraju se garaže za osobna vozila, drvarnice, ostave, nadstrešnice, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, ljetne kuhinje i sl. Sklop građevina na jednoj čestici treba činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, te kod svih elemenata sklopa (osnovne i pomoćne građevine primijeniti iste principe oblikovanja i iste materijale završne obrade). Unutar zona S1-S8 dozvoljava se izgradnja pomoćnih objekata prema slijedećim uvjetima:

- pomoćna građevina može biti prislonjena uz osnovnu građevinu,
- odvojena od osnovne građevine kao samostojeća građevina ili na zajedničkoj međi uz suglasnost susjeda ali uz uvjete da se na zidu prema susjednoj čestici ne grade otvori i da se odvodnja sa krovnih ploha riješi na pripadajućoj parceli,
- najveća dozvoljena veličina pomoćnog objekta može biti cca 3,5 x 6 m. Najveća katnost privremenog objekta je prizemlje, najveća visina od kote konačno uređenog terena do visine vijenca ili ruba ravnog krova bez nadzida iznosi 4.5 m.

VIII MJERE OČUVANJA KULTURNO-POVIJESNOG NASLIJEĐA

Članak 16.

U starom dijelu grada nalaze se i dva spomenika kulture. Sahat kula koja se nalazi na Privremenoj listi nacionalnih spomenika i džamija koja se nalazi na listi peticija utvrđenoj od strane Komisije za očuvanje nacionalnih spomenika. Ovi objekti uživaju mjere zaštite propisane rješenjem o njihovoj verifikaciji. Trebalo bi obratiti pažnju na to da se kroz naredna planska rješenja ovim lokacijama osigura primjereniji pristup, te da se njihovo okruženje uredi uz odgovarajući hortikulturni tretman.

Članak 17.

Od ostalih objekata koji imaju tretman kulturnog objekta tretirana je katolička crkva ispred koje se zadržava prostor trga i crkvi osigurava značajno mjesto u urbanoj matrici.

Partizansko spomen groblje je pored tretmana kao gradska parkovska površina tretirana i kao spomenička vrijednost.

IX UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA**Članak 18.**

Parterne površine uz prometnice urediti autentičnim cvjetnicama (pokrivačima tla) i u potezima šišanih grmolikih formi.

Unutar građevinskog projekta prometnica i parkirališta potrebno je riješiti detaljnim hortikulturnim projektom postavu i uređenje sadnih mjesta.

Zelene površine (parterne, jave, parkovi) ne mogu se zauzimati drugim objektima i sadržajima.

Parkovske površine tretirati kombinirajući opločenje i zelenilo u odgovarajućem odnosu.

Uređenje javnih zelenih površina je predviđeno na prostoru javnog parka i to tako da daje jasnu prepoznatljivost cijelom bloku. Sve zelene plohe treba krajobrazno urediti niskim, a gdje je to moguće i novim visokim zelenilom. Postojeća stabla treba sačuvati kao osnovu za formiranje parka u početnoj fazi.

X PRIBAVLJANJE I UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**Članak 19.**

U cilju realizacije Planom predviđene izgradnje investitori će na osnovu pribavljene potrebne dokumentacije izvršiti pribavljanje građevinskog zemljišta za planiranu gradnju. Građevinsko zemljište namijenjeno za izgradnju individualnih stambenih i drugih objekata dijeli se na građevinske parcele. Građevinska parcela obuhvaća jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih dijelova.

Članak 20.

Uređenje građevinskog zemljišta izvršit će se u obimu i na način predviđen ovim Planom.

XI UVJETI IZGRADNJE OBJEKATA ZA SKLANJANJE STANOVNIŠTVA I MATERIJALNIH DOBARA U SLUČAJNU PRIRODNIH I LJUDSKIM DJELOVANJEM IZAZVANIH NEPOGODA I KATASTROFA I RATNIH DJELOVANJA**Članak 21.**

Prilikom projektiranja i svih budućih intervencija unutar obuhvata plana potrebno je poštovati mjeru potresnog inženjerstva za objekte, odnosno konstruktivno ih projektirati za 8° MCS-a.

Pri izdavanju dozvole za građenje objekata potrebno je pribaviti geološki nalaz i uvjete temeljenja od stručnih institucija.

Članak 22.

Propisi zaštite od požara prilikom projektiranja i građenja objekata unutar obuhvata plana trebaju biti dosljedno poštovani. Pristup vatrogasnim i vozilima hitne pomoći i ostalih interventnih službi je omogućen i u pješačkim zonama, odnosno nisu predviđene trajne barijere.

Članak 23.

Neposredna zaštita stanovništva i materijalnih dobara regulira se posebnim planovima koji su definirani posebnim propisima (Zakon o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća (Službene novine FBiH, br. 39/03, 59/07) i Uredbom o mjerilima, kriterijima i načinu izgradnje skloništa i tehničkim normativima za kontrolu ispravnosti skloništa (Službene novine FBiH br. 21/05)):

- Izgradnju skloništa,
- Izgradnju zaštitnih objekata,
- Privremeno iseljavanje stanovništva.

Izgradnja odgovarajućih skloništa je obavezna u javnim objektima odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, kao i u drugim objektima a sve prema Zakonu o zaštiti i spašavanju. Pod skloništem se podrazumijeva dvonamjenski ili poseban objekt za zaštitu ljudi i materijalnih dobara, koji pruža zaštitu od zračnog natpritisaka, požara i kontaminacije. Kao zaštitni objekti mogu se koristiti podrumске i druge prostorije u stambenim i drugim zgradama prilagođene za sklanjanje ljudi i materijalnih dobara, napušteni tuneli, spilje ili drugi prirodni i umjetni objekti i izrađeni zakloni.

XII UVJETI ZA POSTAVLJANJE OGRADA, PRIVREMENO ZAUZIMANJE ZEMLJIŠTA, POSTAVLJANJE STUBOVA I SAMOSTALNIH REKLAMNIH OBJEKATA

Članak 24.

Postavljanje ograda se dozvoljava prema utvrđenim parcelama objekata individualnog stanovanja i zadržanih objekata individualne stambene izgradnje. Ograde moraju biti od rezistentnog materijala prilagođene ambijentu i suvremenim trendovima.

Ograde parcela individualnih objekata mogu biti: živica, metalni ili betonski stupovi na temeljnom zidu maksimalne visine 60 cm postavljeni u rasteru sa ispunom od drveta, metala i kamena, ukupne maksimalne visine ograde do 1,10 metra. Nije dozvoljeno postavljanje ograda sa oštrim završecima, bodljikave žice ili drugog što bi moglo ugroziti ljudski život. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati s unutrašnje strane (prema građevnoj čestici) radi nesmetanog odvijanja pješačkog i motornog prometa.

Članak 25.

Postavljanje stupova i samostalnih reklamnih objekata odobrava se urbanističkom suglasnošću, a u skladu sa odredbama Plana i zakonskim propisima. Osim orijentacijske i informativne funkcije, ovi objekti su važni elementi vizualnih komunikacija čija je uloga i promicanje identiteta i imidža nekog grada pa bi ih zbog toga treba i detaljno projektirati.

Zabranjuje se podizanje reklamnih tijela, oglasa i oznaka koje narušavaju vizure i zaklanjaju urbani pejzaž.

Stupovi i samostalni reklamni objekti, te informativne ploče/panoi mogu biti pozicionirane u smjeru prolaza pješaka (olakšana intuitivna vidljivost), ali se ne smiju postavljati direktno na ulaze ili izlaze iz zgrada te ne smiju ometati vidljivost drugim sudionicima u prometu.

Članak 26.

Postavljanje javne rasvjete, oglasnih ploča, klupa, korpi za otpatke, natpisa, reklama i slično potrebno je definirat projektom urbanog mobilijara i vizualnih komunikacija. Urbani mobilijar prilagoditi suvremenim potrebama i trendovima.

Urbana oprema se treba postavljati izvan zone kretanja pješaka, a u slučaju ograničene širine pješačkih staza opremu je nužno postaviti u skladu s mogućnostima koje dozvoljava prostor, ali i forma i dizajn urbane opreme. Urbana oprema se ne bi smjela postavljati:

- unutar 2 metra od ruba motorne prometnice,
- unutar 1 m od stupa prometne signalizacije, stupa javne rasvjete, stabla i slično,
- unutar područja gdje bi bilo narušeno kretanje pješaka u pješačkoj zoni i/ili nogostupu,
- u blizini zone komunalnog šahta (okna) ili kanalizacije.

Kante i koševi za otpatke/kontejneri za otpatke ne smiju biti implementirani direktno ispred ulaza objekata, moraju biti postavljene u slobodnoj pješačkoj zoni i moraju biti lako dostupni potencijalnim korisnicima.

Klupe moraju biti jasno pozicionirane ka prostoru prolaza pješaka i moraju biti implementirane da u vizualno tehničkom smislu budu sastavni dio prostora unutar kojeg se postavljaju.

Kiosci se ne smiju postavljati direktno na ulaze objekata, pješačke ulaze u stari grad, ne smiju zaklanjati i smanjiti vidljivost pješacima i drugim sudionicima u prometu, te moraju biti usmjereni prema pravcima kretanja pješaka.

XIII MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 27.

U cilju sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš u okviru objekata i parcela neophodno je osigurati sve potrebne mjere koje podrazumijevaju slijedeće:

- Sakupljanje i privremeno skladištenje (do odvoza) otpada na parceli se mora obavljati na način da se ni otpad ni njegove posljedice ne mogu širiti van građevne čestice, niti prodirati u tlo;
- Otpadne vode i nečiste oborinske vode se moraju sakupljati i odvoditi nepropusnim kanalima, na takav način da prije pročišćavanja ne mogu doći u dodir sa tlom;
- Zaštita zraka, tla i vode u smislu zabrane korištenja otrovnih plinova, prašine, kemijskih sredstava i sl;
- Potrebno je održati prirodni ili uređeni zeleni pokrov na svim površinama za koje, u skladu s ostalim uvjetima ovog Plana, nije određena druga funkcija;

- Zabrana vršenja poslovne djelatnosti u obuhvatu Plana kojom se stvara buka iznad maksimalno dozvoljenog nivoa propisanog zakonom, vibracije, dim, prašina, neugodni mirisi, para ili na bilo koji drugi način zagađuje životna sredina;

- Druge mjere u cilju zaštite i sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

XIV PRIKLJUČENJE PARCELE NA JAVNU PROMETNU POVRŠINU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Članak 28.

Priključke na javni put i mrežu instalacija treba u svakom konkretnom slučaju projektirati i uskladiti sa elementima danim u Planu, te prema grafičkom prilogu 3.5. Promet i prometno rješenje s nivelacijskim podacima.

XV MJERE ZAŠTITE PRAVA LICA SA SMANJENIM TJELESNIM SPOSOBNOSTIMA

Članak 29.

U postupku donošenja urbanističke suglasnosti i odobrenja za građenje, nadležni organi dužni su osigurati primjenu Uredbe o urbanističko-tehničkim uvjetima, prostornim standardima i normativima za otklanjanje i sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera za kretanje invalidnih lica koja koriste tehnička i ortopedska pomagala.

Svi objekti namijenjeni javnoj komunikaciji moraju biti projektirani i izvedeni tako da su prilagođeni potrebama invalidnih lica, odnosno neophodno je osigurati odgovarajuće rampe, držače, posebno obilježena parking mjesta.

XVI POSEBNE ODREDBE

Članak 30.

Unutar obuhvata plana predviđaju se zone i područja za koja je potrebno donijeti urbanističke projekte:

- Za područja grobalja Z1, Z2 i Z3
- Za poslovne zone P1 i P2

XVII ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 31.

Sve intervencije u prostoru koji je obuhvaćen Planom moraju biti usklađene s Planom.

Članak 32.

Sve gospodarske, turističke i društvene aktivnosti na području koje je obuhvaćeno Planom moraju se odvijati u skladu sa odgovarajućim odredbama plana.

Članak 33.

U toku provođenja, Plan se može mijenjati i dopunjavati u skladu sa dostignutim stupnjem i ciljevima razvoja, nastalim potrebama i mogućnostima ostvarenja na način predviđen zakonima

Članak 34.

Nakon usvajanja Plana i stupanja na snagu ove Odluke na području obuhvata Plana ne mogu se obavljati bilo kakve radnje suprotne ovom Planu.