

Na temelju članka 44. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine HNŽ/K-a“ broj: 04/04) i članka 19. Statuta općine Prozor-Rama – Prečišćeni tekst („Službeni glasnik općine Prozor-Rama“ broj: 03/01), Općinsko vijeće Prozor-Rama, na sjednici održanoj dana 29.04.2015. godine, *donijelo je*

O D L U K U

o donošenju i provođenju Regulacijskog plana centar Prozor za vremenski period od 2015. do 2020. godine

I OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom se donosi Regulacijski plan Centar Prozor za vremenski period od 2015. do 2020. godine i 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 parcelek.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.

Namjena površina	POVRŠINA (ha)
stambena	49,7

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.

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.

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.

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.

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

- 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 (12,45ha), S2 (1,49ha), S3 (13,23 ha), S4 (16,73 ha), S5 (14,12ha), S6 (3,96ha), S7 (2,73 ha) i S8 (2,73ha). 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 (0,32ha), Z2 (1,23ha) i Z3 od 3,19 ha, te zona sporta i rekreacije Z4 (1,26ha).

-

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. Dopusšteno 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 0.5m 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 Gradske tržnice smješten u centralnoj gradskoj zoni. Svojom prednjom fasadom, na kojoj se nalazi glavni ulaz, naglašen pješačkim platom, 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 4800m². 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 tržni centar 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. Dopusšteno 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. *Prometi prometno rješenje s nivelacijskim podacima.*

Najmanja širina kolnika postojećeg prometnice za dvosmjerni promet iznosi 5m, a gdje je bilo moguće širina kolnika je predviđena 6 m. Širina nogostupa je najmanje 1,0m. 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 upotezima 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 F BiH 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 natp pritiska, 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 definirati 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 sene 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.

Članak 35.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i objaviti će se u „Službenom glasniku Općine Prozor-Rama“.

PREDSJEDNIK

Esad E. Dželilović

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Hercegovačko – neretvanska županija
OPĆINA PROZOR-RAMA
OPĆINSKO VIJEĆE
Broj: 01-06-867/15
Dana: 30.04.2015.g.