

Na temelju članka 109. i 111. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17 i 114/18, 39/19, 98/19) i članka ___ Statuta Općine Hrvace („Službeni glasnik Općine Hrvace _____) Općinsko vijeće Općine Hrvace na svojoj ____ sjednici održanoj ____ godine, donijelo je:

ODLUKU
o donošenju
Urbanističkog plana uređenja Rumin istok

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja Rumin istok (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

(1) Plan je sadržan u elaboratu pod naslovom Urbanistički plan uređenja Rumin istok, a sastoji se od:

I. Tekstualni dio (Odredbe za provedbu):

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
6. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske, komunalne i ostale mreže s pripadajućim objektima i površinama
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
10. Mjere zaštite od velikih nesreća
11. Mjere provedbe Plana

II. Grafički prilozi u mjerilu 1:1 000

1. Korištenje i namjena površina
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.1. Promet
 - 2.2. Elektronička komunikacijska mreža i energetska sustav
 - 2.3. Vodnogospodarski sustav
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. Način i uvjeti gradnje
 - 4.1. Oblici korištenja
 - 4.2. Način gradnje

III. Prilozi

(2) Elaborat iz stavka 1. ovog članka sastavni je dio ove Odluke i ovjerava se pečatom Općinskog vijeća Općine Hrvace i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Hrvace.

Članak 4.

(1) Plan je izrađen u skladu s Prostornim planom uređenja Općine Hrvace („Službeni glasnik Općine Hrvace“ 1/13, 3/15, 8/18, 13/19 ispr. i10/21 ispr.) i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja Rumin istok („Službeni glasnik Općine Hrvace“ 4/20).

(2) Uvid u Urbanistički plan uređenja Rumin istok moguć je u prostorijama Općine Hrvace, Hrvace bb, 21233 Hrvace.

(3) Plan je izrađen od stručnog izrađivača ARHEO d.o.o. iz Zagreba.

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

1.

UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

(1) Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz broj “1. Korištenje i namjena površina” u mjerilu 1:1 000 i to:

- | | |
|-------------------------------------|----|
| • Stambena namjena | S |
| • Javne zelene površine | Z1 |
| • Površine infrastrukturnih sustava | IS |

(2) Na površinama stambene namjene dozvoljena je gradnja stambenih i stambeno - poslovnih građevina. Prostori poslovne namjene mogu se u stambeno-poslovnim objektima izvoditi samo ako njihova namjena ne ometa osnovnu namjenu stanovanja. Na jednoj građevnoj čestici moguće je izgraditi najviše tri zasebne jedinice (stambene ili poslovne)

(3) Javne zelene površine – Z1 oblikovane su radi potrebe zaštite okoliša (tradicionalni krajolici, zaštita od buke, zaštita zraka i druge zaštitne zone). Unutar zaštitnih zelenih površina ne mogu se graditi nikakve građevine osim postave infrastrukturnih vodova ispod zemlje i trafostanice.

(4) Površine infrastrukturnih sustava - IS su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama, te linijske i površinske građevine za promet.

2.

UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 5.

(1) Dio individualnih stambeno-poslovnih objekata moguće je koristiti za obavljanje poslovnih djelatnosti koje ne stvaraju buku, ne zagađuju okolinu i ne ometaju odvijanje prometa (uslužne, proizvodno zanatstvo, ugostiteljsko turistički sadržaji, prodavaonice i sl.)

(2) Za obavljanje gospodarskih djelatnosti mogu se koristiti i prostori ili građevine koji ranije nisu bili namijenjeni za tu djelatnost u cijelom ili u dijelu stambenog, pomoćnog ili gospodarskog prostora.

(3) Stambene i stambeno-poslovne u pravilu se postavljaju prema ulici, a pomoćne i gospodarske građevine u drugom planu.

Članak 6.

(1) Na građevnoj čestici stambene namjene uz stambene građevine kao prateći objekti mogu se graditi i gospodarske građevine (bez izvora zagađenja), uz ispunjavanje sanitarno tehničkih i drugih uvjeta ili prema posebnim propisima.

(2) Gospodarskim građevinama iz ovog članka smatraju se:

- bez izvora zagađenja (šupe, košnice, sjenici, spremišta poljoprivrednih proizvoda i strojeva, sušare, manji pogoni za preradu i sl.)

(3) Visina gospodarskih objekata ne može biti viša od visine prizemlja. Izuzetno, sušara može biti P+Pk (prizemlje, potkrovlje), maksimalne visine vijenca 5,0 m.

(4) Gospodarski objekt bez izvora zagađenja (šupe, pčelinjaci, sjenici, spremišta poljoprivrednih proizvoda i strojeva, sušare, manji pogoni za preradu i sl.) grade se na minimalnoj udaljenosti 3,0m od međe. Pčelinjaci moraju biti udaljeni najmanje 5,0 m od susjedne građevinske parcele ako su okrenuti prema toj parceli, a najmanje 3,0 m ako su okrenuti u suprotnom smjeru. Iznimno gospodarski objekt bez izvora zagađenja bruto površine do 150m² može se graditi na manjoj udaljenosti od granice susjedne čestice na način da se prisloni uz među susjeda s time da ne smije imati otvore prema susjedu, a izgradnjom objekta se ne smiju ugrožavati uvjeti stanovanja u susjednom objektu.,,

Članak 7.

Na građevnoj čestici se može smjestiti i montažni objekt u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti (kiosk). Maksimalna visina objekta iz stavka 1. ove točke iznosi 3,0 m, a površina ovisi o vrsti djelatnosti koja će se obavljati. Udaljenost montažnog objekta od ruba javno prometne površine ne može biti manja od 3,0 m.

3.

UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 8.

(1) Unutar obuhvata Plana društvene djelatnosti mogu se smještati unutar stambenih i stambeno-poslovnih građevina. Dozvoljene su sve društvene djelatnosti uz uvjet da njihovo funkcioniranje i sadržaj nisu u koliziji s osnovnom namjenom ili na bilo koji drugi način negativno utječu na kvalitetu stanovanja te da se osiguraju minimalne površine potrebne za odvijanje određene javno društvene djelatnosti.

(2) Pod javnim i društvenim djelatnostima podrazumijevaju se:

- odgoj i obrazovanje,
- zdravstvo i socijalnu skrb,
- kulturne i društvene organizacije,
- javni i prateći sadržaji (pošta i sl.).

4.
UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 9.

Na građevnoj čestici unutar stambene namjene mogu se graditi stambene i stambeno-poslovne građevine, te pored njih gospodarske i pomoćne građevine koje čine stambenu i gospodarsku cjelinu.

Članak 10.

(1) Minimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

(2) Prilikom dogradnje izgrađenih građevina, dograđeni dio može zadržati postojeći građevni pravac.

Članak 11.

(1) Minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi najmanje 3,0 m za obiteljske kuće odnosno $H/2$ (H je visina građevine do krovnog vijenca).

(2) Objekt se može uz suglasnost međašnika postaviti i bliže od 3,0 m, odnosno $H/2$ od granice susjedne čestice.

Članak 12.

(1) Dozvoljena je izgradnja isključivo samostojećih zgrada minimalne dozvoljene površine građevnih čestica za obiteljske kuće iznose: 400 m².

(2) Bruto izgrađenost građevne čestice za obiteljske kuće može iznositi najviše: 30%

Članak 13.

(1) Podrum može imati veću površinu od površine nadzemne građevine i može zauzeti najviše 70% površine građevne čestice samo ako se izvodi kao potpuno ukopani dio građevine.

(2) Podrum može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je određena Prostornim planom za nadzemni dio građevine, odnosno i na samoj granici građevne čestice. U tom slučaju, podrum mora biti izveden ispod razine terena, a površina terena nad podrumom izvan površine nadzemne građevine mora biti uređena kao parkiralište, terase i uređene zelene površine (travnjaci, nisko zelenilo, umjetno oblikovani humci, zelene ograde i sl.).

Građevina može imati više podrumskih etaža.

Članak 14.

Maksimalna visina obiteljskih stambenih građevina može biti Po+S+P+1+Pk (podrum, suteren, prizemlje, kat i potkrovlje), odnosno 8,5 m, a stambeno-poslovnih građevina može biti Po+S+P+2 (podrum, suteren, prizemlje, i 2 kata), odnosno 12,0 m.

Članak 15.

(1) Krov građevine može biti ravni i/ili kosi.

(2) Ako se građevine izvode s kosim krovom minimalni nagib može iznositi 20⁰, a maksimalni nagib 45⁰.

(3) Krov svojom dužom stranom mora biti paralelan s izohipsama terena.

(4) Omogućava se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama. Sunčani kolektori mogu zauzeti najviše 1/3 ukupne površine krovnih ploha.

Članak 16.

Iznimno, prilikom rekonstrukcije ili zamjene postojećih građevina na mjestu i u dimenzijama postojećih građevina moguće je ishoditi akt za građenje iako nisu ispunjeni uvjeti u pogledu površine čestice, izgrađenosti čestice i udaljenosti građevine od susjedne građevinske čestice u skladu s člancima ovih Odredbi.

Članak 17.

Prilikom izgradnje građevine treba nastojati očuvati karakter prirodne konfiguracije terena, iskope svesti na nužnu mjeru, a vidljive zasjeka obraditi prirodnim pokosom, hortikulturnim zahvatima, obložnim zidovima, te kombinacijom navedenih elemenata. Nije dozvoljeno nasipavanje terena na način da se kota prirodnog terena izmijeni za više od 1,5m. Preporuča se, različitom obradom ili kaskadnom izvedbom, raščlanjivanje visokih obložnih zidova u više horizontalnih poteza. Ukoliko se objekt gradi uz bujice, tj. povremene vodene tokove, treba regulirati postojeći tok bujice prema posebnim uvjetima.

Članak 18.

(1) Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeni teren.

(2) Između ceste (ulice) i kuće obvezno je uređenje predvrtova, osim kad je prizemlje građevine namijenjeno društvenoj i/ili poslovnoj namjeni.

(3) Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

(4) Gabariti građevina, oblikovanje i ugrađeni materijali moraju biti usklađeni s namjenom građevine i okolinom, te prilagođeni karakteristikama podneblja.

Članak 19.

(1) Izgradnja ograda pojedinačnih građevnih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja i to donji dio visine 1,0 m od punog materijala, te ostali gornji dio transparentan ili u obliku zelene živice.

(2) Iznimno, visina ulične ograde može biti i viša kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njenog korištenja ili je u skladu sa susjednim česticama odnosno tradicijskim načinom gradnje. Visina ograde između susjednih čestica može biti najviše 2,0 m mjereno od kote konačno uređenog terena.

Članak 20.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna glavna stambena i pomoćne građevine, kao i gospodarske građevine bez izvora zagađenja, i to:

- u sklopu stambene građevine,
- odvojeno od stambene građevine uz iste uvjete,
- uz susjednu među uz uvjet da je granični zid izveden od vatrootpornog materijala, da se na istom ne izvode otvori, te da se odvod vode s krova riješi na vlastitoj čestici, te uz suglasnost susjeda.

4.1. Pomoćne građevine

Članak 21.

- (1) Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice i sl.
- (2) Pomoćne građevine mogu imati najveću visinu Po+P+K (podrum, prizemlje i kosi krov), odnosno najviše 4,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine i najveću površinu od 50 m² ako se grade kao izdvojene tlocrtne površine na građevnoj čestici. Mogu se smjestiti na udaljenosti od minimalno 3,0 m od granice građevne čestice, odnosno uz suglasnost međašnika i bliže.
- (3) Garaže se u pravilu grade u gabaritu stambene građevine. Izuzetno, u slučaju kosog terena, garaža se može graditi odvojeno i na granici čestice prema javno prometnoj površini na udaljenosti od najmanje 3,0 m od ruba kolnika ukoliko se takvom izgradnjom ne ugrožava sigurnost prometa i ne presijecaju važni prometni tokovi, ali ne prema državnoj cesti. Udaljenost garaže prema državnoj ili županijskoj cesti je najmanje 5,0 m od ruba kolnika ceste.
- (4) Pomoćni objekt (garaža) može se graditi i bliže od 3,0 m od granice susjedne čestice na način da se priglomi uz među susjeda s time da ne smije imati otvore prema susjedu ili ukoliko se izgradnjom iste ne ugrožavaju uvjeti stanovanja u susjednom objektu.
- (5) Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti čestice.

Članak 22.

Bliže od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice ne mogu se graditi pomoćni objekti sa funkcijom pomoćne kuhinje ili druge namjene ukoliko ista predviđa upotrebu roštilja sa dimnjakom, otvorenog ložišta, kamina i sl.

4.2. Priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu

Članak 23.

- (1) Građevna čestica mora imati osigurani pristup na prometnu površinu najmanje širine 3,0 m, uz obveznu rezervaciju prostora za puni profil prometnice sukano Planu.
- (2) Širina kolnog pristupa građevnoj čestici smještenoj uz javno prometnu površinu može zauzeti najviše 3,5 m širine fronte čestice.
- (3) U slučaju pristupa građevne čestice na javnu cestu, u postupku utvrđivanja uvjeta uređenja građevne čestice, potrebno je sukladno posebnom propisu, ishoditi posebne uvjete priključenja od strane nadležnih službi koje tim cestama upravljaju.
- (3) U slučaju kad se prilaz građevinske čestice na prometnu površinu ostvaruje preko privatnog puta drugog vlasnika, utvrđuje se pravo služnosti prilaza.

Članak 24.

- (1) Priključivanje građevina na mrežu komunalne i ostale infrastrukture (elektroničke komunikacije, elektroopskrba, vodoopskrbu i odvodnju otpadnih voda) obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno posebnim propisima.
- (2) Na građevnim česticama je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog (komunalnog) otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

5. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

5.1. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 25.

Unutar obuhvata Plana određene su neizgrađene površine koje su kategorizirane kao javne zelene površine (Z1). Unutar ove namjene dozvoljava se postava dječjeg igrališta, urbane opreme, uređenje pješačkih staza i postava infrastrukturnih koridora.

Članak 26.

(1) Planom se predviđa uređenje zelenih površina u skladu s prirodnim osobitostima prostora i u svrhu uređenja prostora i zaštite okoliša.

(2) Prilikom sadnje visoke vegetacije trebaju planirati tako da ne ometa vidljivost u prometu, a posebice preglednost na raskrižjima.

6.

UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE, KOMUNALNE I OSTALE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 27.

(1) Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne i ostale građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama.

(2) Manje infrastrukturne građevine (trafostanice, crpne stanice i sl.) mogu se graditi u zonama drugih namjena, temeljem ovog Plana u skladu s tehnološkim potrebama i propisima, na način da ne narušavaju prostorne i ekološke vrijednosti okruženja.

(3) Kod izrade projektne dokumentacije za građenje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, ove se trase mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu planom predviđenog cjelovitog rješenja.

Članak 28.

(1) Unutar obuhvata Plana osigurane su površine i koridori infrastrukturnih sustava i to za:

- prometni sustav;
- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu
- energetske sustav;
- vodnogospodarski sustav.

(2) Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te ovim Odredbama.

(3) Prilikom rekonstrukcije razvrstanih i drugih cesta (javno prometnih površina) potrebno je obuhvatiti cjelovito rješenje trase sa svom infrastrukturom, javnom rasvjetom, uređenjem pješačkog nogostupa i drugo.

6.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 29.

(1) Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu mogu se graditi i uređivati građevine, instalacije i uređaji za cestovni promet.

(2) Ovim Planom predviđa se gradnja i rekonstrukcija prometnica, pješačkih zona, putova i slično, tako da se osigura usklađen razvoj javnog pješačkog prometa te osiguraju uvjeti za afirmaciju postojeće i formiranje nove mreže javnih urbanih prostora.

(3) Rješenja prometa i raskrižja, kod izrade projektno tehničke dokumentacije za prometnice dani su u prikazu prometne ulične mreže na grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.1. PROMET u mjerilu 1:1000.

Članak 30.

Planom su utvrđeni zaštitni koridori osnovnih prometnica unutar dijela naselja koje treba rezervirati i očuvati za izgradnju planirane, te proširenje i modernizaciju postojeće, Planom obuhvaćene, cestovne mreže.

Unutar koridora širine 7,00 m, planirane su dvije prometne trake (dvosmjerni promet) širine 2 x 2,75 m te jednostrano pješačka staza minimalne širine 1,6 m.

Članak 31.

Konačno oblikovanje prometnice, odnosno oblika i veličine njene građevne čestice, definirat će se kao posljedica detaljnog tehničkog rješenja u postupku ishoda akta za građenje. Unutar zaštitnog koridora prometnica dozvoljena je gradnja infrastrukturnih objekata, uređenje zelenih površina i sl., uz dopuštenje tijela nadležnog za tu prometnicu.

Članak 32.

(1) Izgradnja građevina i ograda ili sadnja nasada visokog zelenila koji imaju utjecaj na smanjenje preglednosti, posebno u zonama križanja, nije dozvoljena.

(2) Ulične ograde ne smiju biti podignute unutar prometnih koridora.

Članak 33.

Promet u mirovanju obvezatno treba riješiti unutar čestice. Potrebno je u okviru građevne čestice osigurati minimum parkirališnih mjesta i to prema slijedećim kriterijima:

- za stambenu građevinu; na svaki stan 1,0 PM,
- za turistički apartman i sl.; na svaku jedinicu 1,5 PM,
- za zanatske, servisne, uslužne i sl. građevine; 1 PM na 100 m² neto površine građevine,
- za trgovine: na 100 m² brutto izgrađene površine prodajnog dijela 4 PM,
- za ostale prateće sadržaje stanovanja; po 1PM na 80 m² neto površine građevine.

Članak 34.

(1) Priključak građevne čestice na javnoprometnu površinu (javnu ili nerazvrstanu cestu) mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa.

(2) Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishoda odgovarajućeg akta za građenje.

Članak 35.

Linije javnog prijevoza autobusima mogu se osigurati na županijskoj cesti, te po potrebi i na ostalim ulicama u skladu s potrebama i mogućnostima u prostoru.

Članak 36.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da se omogući slobodno kretanje osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

6.2 Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže i pošte

Članak 37.

Za razvoj i izgradnju elektroničke komunikacijske mreže, vodove izgrađivati prvenstveno u koridorima prometnica. U cilju zaštite i očuvanja prostora, te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina težiti objedinjavanju vodova u potrebne koridore.

Članak 38.

Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih elektroničkih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, planirana je dogradnja, odnosno rekonstrukcija te eventualno proširenje izgradnjom novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera koji posjeduju propisanu dozvolu za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga za koje nije potrebna uporaba radiofrekvencijskog spektra.

Članak 39.

Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planirana je postavljanjem antenskih prihvata na izgrađenim građevinama bez detaljnog definiranja lokacija (točkastog označavanja) vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom. Treba poštivati načela zajedničkog korištenja od strane svih operatera-koncesionara, gdje god je to moguće.

Članak 40.

Planovi razvoja poštanske djelatnosti na temelju pokazatelja s pojedinih područja, te na temelju financijske mogućnosti ulaze u sustav planova Hrvatske pošte. Plan ne definira točan položaj jedinice poštanske mreže, ali omogućuje uređenje odnosno izgradnju iste u okviru sadržaja koji upotpunjuju javni standard naselja.

6.3 Uvjeti gradnje komunalne i ostale infrastrukturne mreže

Članak 41.

Izgradnja građevina i uređaja komunalne i ostale infrastrukturne mreže mora biti u skladu s propisanim općim i posebnim uvjetima za ove vrste građevina te će se odgovarajućom stručnom dokumentacijom razrađivati.

Članak 42.

Planom su određene trase mreže komunalne i ostale infrastrukture. Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za građenje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata komunalne i ostale infrastrukture planom utvrđene trase mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemogućuju izvedbu cjelovitih rješenja komunalne i ostale infrastrukturne mreže predviđenih ovim planom. Lokacijskom dozvolom

odnosno drugim ekvivalentnim aktom za građenje može se odobriti gradnja infrastrukturnih vodova i na trasama koje nisu utvrđene ovim planom, ukoliko se time ne narušavaju planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.

Članak 43.

(1) Planom su osigurane površine za razvoj građevina, objekata, uređaja slijedećih sustava komunalne i ostale infrastrukture:

- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda)
- energetski sustav (elektroenergetska mreža)

(2) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja komunalne i ostale infrastrukture potrebno je pridržavati se važećih propisa kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnost ostalih korisnika.

(3) Gradnja komunalne i ostale infrastrukturne mreže iz ovog članka predviđena u koridorima javnih prometnih površina mora se izvoditi kao podzemna.

(4) Komunalna i ostala infrastruktura može se izvoditi i izvan koridora javnih prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura nesmetani pristup za potrebe održavanja ili zamjene.

(5) Priklučenje na pojedinu komunalnu instalaciju vrši se u skladu s uvjetima distributera iste.

6.3.1. Vodoopskrba

Članak 44.

(1) Cijevi za vodoopskrbu su locirane u prometnici na udaljenosti 1,0 m od ivičnjaka (na suprotnu stranu prometnice u odnosu na kanalizaciju otpadnih voda), sa dubinom ukopavanja min. 1,20 m računajući od tjemena cijevi do razine prometnice te kontrolnim šahtovima u čvorovima.

(2) Vodoopskrbne cijevi polažu se na koti višoj od kote kanalizacije. Brzine, odnosno gubici tlaka u sustavu, kao i svi drugi elementi građenja moraju se izvoditi u skladu sa pravilima struke, važećim normama i uvjetima nadležne službe koja upravlja vodovodom.

(3) Nova lokalna vodovodna mreža zbog uvjeta protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od NO 110 mm.

Članak 45.

(1) Radi ostvarivanja protupožarne sigurnosti unutar obuhvata Plana u koridor planiranih prometnica izvesti mrežu protupožarnih hidranata prema važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

(2) Daljnjoj izgradnji planiranih sadržaja se može pristupiti tek po osiguranju dostatnih količina vode u vodoopskrbnom sustavu, odnosno uz suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća.

6.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 47.

(1) Ovim Planom planira se izgradnja sustava za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda i to tako da se primjenjuje razdjelni sustav kanalizacije.

(2) Sustav odvodnje otpadnih voda je koncipiran tako da se otpadne vode gravitacijskim kolektorima dovedu do crpne stanice Rumin i dalje do uređaja za pročišćavanje Hrvace.

(3) Prije spoja na javnu kanalizaciju otpadne vode svakog pojedinog korisnika moraju biti pročišćene do razine standardnih kućnih otpadnih voda bez agresivnih tekućina, ulja ili masti koje mogu ugroziti kanalizacijski sustav.

(4) Do izgradnje sustava javne odvodnje sa uređajima za pročišćavanje moguća je realizacija pojedinačnih objekata sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda. Nakon izgradnje kanalizacijskog sustava sve građevine se moraju spojiti na kanalizacijsku mrežu.

Članak 48.

(1) Oborinske vode prikupljaju se preko cestovnih kanala i slivnika u zasebne cjevovode smještene unutar zelenih površina ili pješačkih staza te se upuštaju u najbliži recipijent poslije tretmana preko separatora masti i ulja.

(2) Oborinske vode s parkirališta većih od 10 parkirnih mjesta, te većih radnih i manipulativnih površina prije priključenja na sustav javne oborinske odvodnje moraju proći odgovarajući predtretman na separatorima ulja i masti.

(3) Radi smanjenja opterećenja sustava javne oborinske odvodnje i time i manjih dimenzija iste, predvidjeti da se oblikovanjem čestica i izgradnjom osigura što manji koeficijent otjecanja sa građevne čestice uz mogućnost da se vlastite oborinske vode sa „čistih“ površina upuštaju u teren na samoj građevnoj čestici putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta dimenzioniranih na način da se osigura sigurnost od plavljenja okolnog zemljišta i objekata. Isto je moguće učiniti i s oborinskim vodama s većih parkirnih površina (10PM) na čestici po ugradnji vlastitih separatora ulja i masti adekvatnih dimenzija.

(4) Na svim lomovima trase kanalizacijskih vodova obavezno izvesti revizijska okna kao i kod svih mjesta priključenja.

Članak 49.

Za izvedene kanalizacijske sustave potrebno je iste obavezno ispitati na vodonepropusnost cijevnog sustava.

6.3.3. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

Članak 50.

(1) Za napajanje potrošača na području obuhvata Plana potrebno je izgraditi slijedeće:

- izmjestiti zračni vod 0,4kV
- Izgraditi kabelski rasplet niskog napona iz trafostanica 10(20)/0,4kV
- Izgraditi javnu rasvjetu ulične mreže

(2) Na čitavom području obuhvata Plana kako je predviđeno programom razvoja elektroenergetske mreže planira se prebacivanje 10kV naponskog na 20kV. Planirana trafostanica 10-20kV/04 izvodit će se prema potrebama korisnika odnosno prema zahtjevu za izgradnjom na dijelu područja.

(3) Ukoliko se ukaže potreba za gradnjom dodatnih trafostanica, navedene se mogu graditi unutar svih namjena. Lokacije trafostanica treba odabrati tako da imaju osiguran pristup vozilom radi izgradnje, održavanja i upravljanja.

(4) Predviđa se mogućnost izgradnje trafostanica 10(20)/0,4 kV bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica čestica, te mogućnost izgradnje unutar zone koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl.)

Članak 51.

Rješenjem elektroopskrbe predviđa se polaganje kablskih vodova 10(20) kV i NN (0,4 kV) u pravilu pod zemljom, u profilu ulica i drugih prometnica.

Članak 52.

Planom se dopušta na stambenim i gospodarskim građevinama postavljanje, odnosno izgradnja solarnih fotonaponskih postrojenja, za vlastite potrebe i za isporuku električne energije u elektroenergetski sustav prema posebnim propisima.

Članak 53.

(1) Ukoliko se na području obuhvata Plana pokaže potreba za gradnjom dalekovoda odnosno kabela srednjeg napona, potrebno je osigurati koridore za prolaz planiranih dalekovoda, širine ovisne o nazivnom naponu:

Nadzemni dalekovod	Postojeći	Planirani
DV 10 (20) kV	15 m	15 m

Podzemni kabel	Postojeći	Planirani
DV 10 (20) kV	2 m	5 m

(2) Osim preporučenih širina koridora kod približavanja vodova drugim objektima ili prelaska prometnica, ali i kod međusobnih križanja vodova obavezno je pridržavati se sigurnosnih visina i udaljenosti prema tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih vodova nazivnih napona od 1 kV do 400 kV.

Članak 54.

(1) Priključak i mjerenje javne rasvjete će biti u posebnom slobodnostojećem razvodnom ormaru smještenom izvan trafostanice.

(2) Mjerenje potrošnje električne energije za pojedine korisnike, izvesti će se direktnim brojilima u okviru glavnog razvodnog ormara.

Članak 55.

(1) Javna rasvjeta unutar obuhvata napajat će se iz trafostanica 10(20)/0,4 kV preko kablskih razvodnih ormara javne rasvjete (KRO-JR).

(2) KRO-javne rasvjete napajati će se iz pripadajuće trafostanice kabelom 1 kV tip XP00-A 4x150 mm², a za rasplet iz ormara do stupova javne rasvjete koristiti će se kabeli 1 kV tip XP00-A 4x25 mm². U slučaju da proračun pokaže potrebnim, položiti će se i drugi tipovi kabela. Tip i vrsta stupova javne rasvjete i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade projekta javne rasvjete planiranih prometnica.

(3) Javna rasvjeta izvodi se rasvjetnim armaturama koje moraju biti kvalitetne i estetski dizajnirane, a izvori svjetla suvremeni i štedljivi.

(4) Paljenje rasvjete predviđa se automatski putem Luxomata, a režim rada odrediti će nadležno komunalno poduzeće.

7.

MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Zaštita kulturne baštine

Članak 56.

Unutar obuhvata Plana nema zaštićene kulturne baštine.

Članak 57.

Ukoliko se pri izvođenju radova, na području obuhvata Plana, naiđe na arheološke nalaze, izvođač radova i investitor dužni su postupati sukladno važećem Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, odnosno prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni konzervatorski odjel.

Članak 58.

Zaštita prirode

Na području obuhvata Plana, za sada se ne nalazi niti jedna prirodna vrijednost zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode.

8.

POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 59.

(1) Na području obuhvata Plana postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama važećeg Zakona o gospodarenju otpadom.

(2) Prostor za odlaganje otpada na pojedinoj građevnoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto.

(3) Zbrinjavanje komunalnog otpada treba organizirati odvozom koji će se vršiti prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća nadležnog za tu djelatnost.

(4) Građevinski otpad koji će nastati kod gradnje na prostoru obuhvata Plana zbrinjavat će se u skladu sa Zakonom o otpadu, odvozom na određenu deponiju.

9.

MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 60.

Na području obuhvata Plana ne predviđa se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

Članak 61.

Čuvanje i poboljšanje kvalitete tla

U cilju čuvanja i poboljšanja kvalitete tla određuju se i slijedeće mjere i aktivnosti na području obuhvata Plana:

- dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu, izbjegavanjem erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i smanjenjem unošenja štetnih tvari
- izgradnju objekata, prometnica i sl. planirati na način da se nepovratno izgubi što manje tla.

Članak 62.

Zaštita zraka

U cilju poboljšanja kakvoće zraka određuju se i slijedeće mjere i aktivnosti na području obuhvata Plana:

- osigurati protočnost prometnica
- unaprijediti javni prijevoz
- osigurati dovoljnu količinu zelenila
- koristiti tzv. čiste energente
- uz prometnice postavljati zaštitno zelenilo

Članak 63.

Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

U cilju čuvanja i poboljšanja kvalitete voda određuju se i slijedeće mjere i aktivnosti na području obuhvata Plana:

- planiranje i gradnja građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
- usvojen je razdjelni sustav kanalizacije, kao optimalan i sigurniji za zaštitu okoliša;
- ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnika;
- usvojen zatvoreni sustav odvodne kanalizacije;
- usvojen je odgovarajući kapacitet sustava odvodnje koji osigurava potrebnu zaštitu okoliša, ljudi i njihove imovine;
- osigurati udio zelenih, vodopropusnih površina u cilju poboljšanja režima oborinske odvodnje područja.

Članak 64.

Zaštita od buke

Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati važeće zakonske regulative prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina.

Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje i rekonstrukcije građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke, a prvenstveno prema jačim prometnicama.

Mjere zaštite od buke obuhvaćaju:

- sprečavanje nastajanja buke na način da se planira gradnja građevina, koje mogu predstavljati izvor buke, na mjestima s kojih neće djelovati na sredinu u kojoj ljudi rade i borave;
- razina buke uvjetovana prometom smanjit će se optimizacijom utjecaja prometa na okoliš;

- razina buke uzrokovana bukom iznad dozvoljenog nivoa radom ugostiteljskih objekata, regulirati će se reguliranjem vremena rada ugostiteljskih objekata sukladno zakonskoj regulativi, primjenom karte buke za određeno područje te inspekcijskim nadzorom;

10.

MJERE ZAŠTITE OD VELIKIH NESREĆA

Članak 65.

Zaštita od požara

(1) Pri projektiranju mjera zaštite od požara posebno treba voditi računa o:

- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
- sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju,
- osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila,
- osiguranju dostatnih izbora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama

(2) Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela. Posebnu pozornost obratiti na:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br.35/94, 142/03)
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN29/13, 87/15)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06)
- Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje OIB-Smjernice 2.2 Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011.
- Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VdS ili VdS CEA 4001, 2008.
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB N 138 Prodajna mjesta (građevinska zaštita od požara) ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012.).
- Izlazne puteve iz objekta projektirati u skladu američkim smjernicama NFPA 101 (2012.).

(3) Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanale kroz zidove i stropove, ventilacijske, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102. Za ugrađene materijele pribaviti ispravu od ovlaštene pravne osobe o požarnim karakteristikama.

(4) Građevina mora bit udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.

(5) Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko – dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti

podloga za izradu glavnog projekta.

(6) U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/10).

Članak 66.

Zaštita od potresa

Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VIII° seizmičnosti (po MCS).

Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija izrađivati u skladu s HRN EN 1998-1:2011/NA:2011, Eurokod 8, čija primjena će osigurati gradnju primjereno seizmički otpornih građevina. U svrhu zaštite od potresa građevine je potrebno je graditi i rekonstruirati u skladu s posebnim propisima koji se odnose na protupotresno građenje. Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove i omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda.

Članak 66.

Sklanjanje stanovništva

Sklanjanje stanovništva, organizira se izvan obuhvata Plana, u najbližoj namjenskoj građevini za sklanjanje ili drugom pogodnom prostoru koji omogućava optimalnu zaštitu sa ili bez prilagodbe (podrumske i druge prostorije u građevinama koje su prilagođene za sklanjanje te komunalne i druge građevine ispod površine tla namijenjene javnoj uporabi kao što su garaže, trgovine i drugi pogodni prostori).

Članak 67.

Obrana od poplava

(1) Obzirom da je zaštitni nasip uz rijeku Cetine dimenzioniran za zaštitu od poplava 25 godišnjih velikih voda Cetine, te da isti ima sigurnosno nadvišenje, njegova kota u razmatranom profilu je 299,50 m.n.v. Ova kota odgovara zaštiti polja od približno 50 - 70 godišnjih vodnih valova, pri čemu voda vrhuni uz krunu zaštitnog nasipa. U slučaju nadolaska većih vodnih valova npr. 100 godišnjeg reda pojavljivanja, došlo bi do preljevanja nasipa, a time i do eventualnog rušenja tijela nasipa, pri čemu ni tako transformirani vodni val koji bi se razlio u branjeno područje, najvjerojatnije ne bi premašio kotu 299,50 m.n.v. Obzirom da prosječna nadmorska visina obuhvata Plana iznosi cca 345 m.n.v. sam prostor obuhvata Plana nije ugržen poplavom rijeke Cetine, ali su ugrožene pristupne prometnice.

(2) Na području obuhvata Plana ne postoje evidentirane bujice, te se ne očekuju poplave izazvane bujičnim vodotocima. Eventualne bujice se uređuju sukladno uvjetima Hrvatskih voda.

11.

MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 68.

(1) Provedba ovog plana treba obuhvatiti sve aktivnosti koje omogućavaju njegovu provedbu i implementaciju na način da se postignu uvjetovane kvalitete funkcionalne organizacije i oblikovanja prostora, te tražena razina zaštite okoliša.

(2) Do realizacije planirane prometne infrastrukture, na pojedinim građevnim česticama koje imaju osiguran pristup na postojeće prometnice minimalne širine 3,0 m moguće je ishoditi odgovarajući akt za građenje uz obaveznu rezervaciju zemljišta za prometnu i drugu infrastrukturu.

Članak 69.

Za prometnu i komunalnu infrastrukturu potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju kako bi se utvrdili točni parametri njezine izgradnje vezano uz situacijski položaj u prostoru, te osigurao planom uvjetovan minimum komunalnog opremanja ovog područja. Obuhvat zahvata za prometnice određene ovim Planom formira se temeljem projekta prometnice i akta kojim se odobrava gradnja, a čine ga, osim kolnika i nogostupa, i ostali dijelovi poprečnog profila ceste (pokos, nasip, potporni zid). Za dio zahvata osim kolnika i nogostupa, može se utvrditi da predstavlja površinu služnosti za izvedbu ceste (nepotpuno izvlaštenje). Takav dio zemljišta se po izvedbi ceste može pripojiti susjednoj namjeni, odnosno građevinskoj čestici

Članak 70.

(1) Parcelacija dijela obuhvata Plana može se provoditi na temelju Plana gdje se propisuje oblik i veličina građevne čestice. Prijedlog parcelacije, kojim se određuje približan oblik i veličina građevne čestice, ucrtan je na kartografskom prikazu 4.3. Prijedlog parcelacije u mj. 1: 1000..

(2) Moguća je i drugačija parcelacija u skladu s rješenjem lokacijskom dozvolom, građevinskom dozvolom, rješenjem o utvrđivanju građevne čestice odnosno na drugi zakonom propisan način.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 71.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objave u Službenom glasniku Općine Hrvace.

OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE HRVACE

Klasa:
Ur.broj:
Hrvace, .

Predsjednik
Općinskog vijeća