

Na temelju članka 26 b. Stavka 3. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine», broj 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02.), članka 17 Statuta općine Hrvace («Službeni glasnik općine Hrvace», broj____.), Općinsko vijeće općine Hrvace na 12. sjednici održanoj 27. listopada, 2006. godine donosi

ODLUKU O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE “VUKOVE STINE” U HRVACAMA

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja gospodarske zone “Vukove stine”, u daljnjem tekstu: Urbanistički plan.

Članak 2.

Gospodarska zona “Vukove stine” smještena je zapadno od državne ceste D1, dionice Split - Sinj, uz općinsko središte Hrvace, točnije na katastarskoj granici naselja Satrić i Hrvace. Ukupna površina obuhvata iznosi 39,3 ha čija zapadna granica dodiruje već postojeće eksploatacijsko polje površine 3,94 ha. Granice obuhvata Urbanističkog plana prikazane su u kartografskim prikazima Urbanističkog plana, u mjerilu 1:1000.

Članak 3.

Elaborat Urbanističkog plana sačinjen je u 2 izvornika i sadrži uvezani tekstualni i grafički dio Urbanističkog plana, ovjeren pečatom općinskog vijeća općine Hrvace i potpisom predsjednika Općinskog vijeća općine Hrvace, sastavni je dio ove Odluke. Jedan izvornik čuva se u **Upravnom odjelu za prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Sinja**.

Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko- pravne poslove, Ureda državne uprave u splitsko-dalmatinskoj županiji, Ispostava u Sinju.

Članak 4.

Cilj izrade Urbanističkog plana je osiguranje prostora za gospodarski razvoj regije, koji bi oživio i osnažio gospodarski razvoj Općine Hrvace i šire regije.

Urbanističkim planom se utvrđuju osnovni uvjeti korištenja i namjene javnih i drugih površina, ulična i komunalna mreža, te smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.

Članak 5.

Elaborat Urbanističkog plana sadrži uvezani tekstualni i grafički dio.

Tekstualni dio: I obrazloženje
 II odredbe za provođenje

Grafički dio:

1.	Korištenje i namjena površina	M. 1:1000
2.1.	Prometno rješenje	M. 1:1000
2.2.	Energetski sustav	M. 1:1000
2.3.	Telekomunikacijska mreža	M. 1:1000
2.4.	Vodoopskrbna mreža	M. 1:1000
2.5.	Odvodnja otpadnih voda	M. 1:1000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora	M. 1:1000
4.	Način i uvjeti gradnje	M. 1:1000

Članak 6.

Provedba Urbanističkog plana temeljit će se na ovim Odredbama kojima se definira namjena i korištenje prostora, način i uvjeti gradnje, te zaštita područja unutar obuhvata Urbanističkog plana. Svi uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata Urbanističkog plana sadržani su u tekstualnom i grafičkom dijelu Urbanističkog plana, koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 7.

Gospodarska zona "Vukove stine" smještena je zapadno od državne ceste D1, dionice Split - Sinj, uz općinsko središte Hrvace, točnije na katastarskoj granici naselja Satrić i Hrvace. Ukupna površina obuhvata iznosi 39,3 ha čija zapadna granica dodiruje već postojeće eksploatacijsko polje površine 3,94 ha. Gospodarska zona "Vukove stine" je Prostornim planom općine Hrvace utvrđena kao gospodarska zona.

Članak 8.

Urbanističkim planom uređenja utvrđena je slijedeća namjena površina:

- **gospodarska namjena - proizvodna (I1)**

Unutar navedene namjene planira se gradnja građevina proizvodno-servisne, skladišne i uslužne namjene, te prateće infrastrukturne građevine i sadržaji.

- **javne zelene površine (Z1)**

Javne zelene površine predviđene su uglavnom u svrhu ozelenjavanja dijelova gospodarske zone, a djeluju i kao zaštitne površine.

- **zaštitne zelene površine (Z)**

Zaštitne zelene površine obuhvaćaju prostor uz rubne dijelove granica obuhvata te uz postojeću lokalnu cestu.

- **transformatorska stanica (IS)**

Na području obuhvata Urbanističkog plana, predviđena gradnja 6 novih, uz jednu postojeću, transformatorskih stanica 10(20)/0,4 KV, raspoređenih po cijelom području obuhvata od kojih svaka TS 10(20)/0,4 KV zauzima površinu dimenzija 6,0 x 7,0 m.

- **Prometne površine**

- **sabirna ulica**

čine osnovnu prometnu mrežu unutar cijele zone obuhvata.

- **pješačke površine**

predviđene pješačke površine se nalaze uglavnom uz sabirne ulice.

Članak 9.

Urbanističkim planom predviđene su slijedeće površine planiranih zona

Namjena površina	Površina	
	m ²	%
1. GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNA (I1)	316.472	80,5
2. JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)	12.334	3,1
3. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)	31.598	8,1
4. ZAŠTITNI POJAS UZ LOKALNU CESTU	5.210	1,3
5. TRANSFORMATORSKA STANICA (IS)	0.294	0,1
6. SABIRNE ULICE	15.553	4,0
7. PJEŠAČKE POVRŠINE	11.231	2,9
UKUPNO	393.083	100

Namjena površina prikazana je na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000.

Članak 10.

Urbanističkim planom određene su prostorne jedinice (ukupno 9 prostornih jedinica) za smještaj sadržaja gospodarske namjene.

Svaka prostorna jedinica numerirana je pripadajućim brojem.

Prostorne jedinice definirane su osnovnom prometnom mrežom sabirnih ulica unutar kojih možemo organizirati više građevnih čestica za gradnju planiranih građevina i uređenje prostora.

Prostorne jedinice prikazane su na kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.

U sklopu gospodarske zone predviđeno je:

- 63 građevne čestice za gradnju gospodarskih – proizvodnih sadržaja, unutar zone **I1**

Planirane građevne čestice je moguće povezivati ili dijeliti unutar planiranih prostornih cjelina bez izmjene planirane cestovne mreže.

Unutar zone omogućuje se gradnja trgovačko uslužnih i ugostiteljskih prostora koji služe korisnicima i posjetiteljima gospodarske zone.

Na području gospodarske zone “Vukove stine” ne dozvoljava se izgradnja stambene namjene.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

2.1. Gospodarsko – proizvodna (I1)

Članak 11.

Gospodarsko–proizvodni sadržaji mogu se graditi u sklopu gospodarsko – proizvodne namjene. Površina ove namjene zauzima 32.6 ha površine ukupnog planiranog zahvata organizirana je u 9 većih prostornih cjelina.

Unutar parcela gospodarske zone, na površinama za smještaj građevina mogu se graditi proizvodno-servisne i skladišne građevine.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti k_{ig} iznosi 0,3, a maksimalni koeficijent iskorištenosti k_{is} 0,6 (tablično prikazano u daljnjem tekstu članka 36).

Predviđena površina gradivog dijela građevne čestice određuje da na udaljenosti od 10,0m od vanjskog ruba ulice prema građevnoj čestici.

Obzirom da će se zona tj. građevine pojedinih korisnika izgrađivati u etapama, pa će se i početak realizacije odvijati u različitim vremenskim presjecima, te zbog nedostatka investiciono-tehničke dokumentacije i nepoznavanja tehnoloških procesa u trenutku izrade projektne dokumentacije, o tretmanu izgrađene zone u cjelini može se govoriti samo načelno.

Obzirom na namjenu čitave zone za gradnju proizvodno-servisnih i skladišnih građevina, određuje se izvedba kosih krovova blagog nagiba od 8°-15°. Krovovi se izvode kao dvostrešni ili jednostrešni, a kao pokrov se koristi materijale kao plastificirani rebrasti lim s termičkom izolacijom. Izbor boje za limeni krovni pokrov treba provesti jedinstveno za čitavu zonu.

Izuzetno se mogu predvidjeti i ravni krovovi.

Jedinstveni tretman građevina zahtjeva se, u skladu s tehnološkim procesom, unutar pojedine građevinske parcele, dok se generalno objedinjavanje građevina, obzirom na raznovrsne sadržaje, ne može egzaktno propisivati. Ipak, možemo govoriti o montažnom i polumontažnom okvirnom sustavu građenja od predfabriciranog betona ili čeličnih konstrukcija za sve građevine.

Maksimalna visina građevina gospodarske zone ograničava se na 15,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornje kote vijenca građevine. Unutar te visine moguće je realizirati, u pravilu, samo jednu etažu (ako to tehnološka funkcija građevine zahtijeva), odnosno dopušta se i realizacija više etaža bilo na čitavom gabaritu građevine, bilo na njegovim pojedinim dijelovima.

Veće visine građevina u gospodarskoj zoni su dozvoljene samo u slučaju kada se takva potreba dokaže posebnim elaboratom (silosi, rezervoari i sl.) i to samo na pojedinim dijelovima površine za gradnju građevina (na maksimalno 20% te površine).

Građevine mogu imati manju visinu i katnost od maksimalne, ali njena visina mjereno od najniže kote terena uz građevinu do vijenca na može biti manja od 6,0 metara.

Moguća je izgradnja podruma na način da se podrumom smatra najniža etaža ako je razlika između stropa podruma i najniže točke kosog terena uz objekt manja od 1,0 m.

Planirana površina gradivog dijela, određuje se na minimalnoj udaljenosti 10,0 m od vanjskog punog profila ulica. Najmanja udaljenost građevine od granica susjedne parcele je 8,0 metara.

Određene čestice se mogu dijeliti na manje dijelove i spajati u veće cjeline u okvirima prostornih jedinica.

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta određen je u odnosu na bruto razvijenu površinu odgovarajućeg tipa građevine. U bruto razvijenu površinu za izračun PM ne uračunava se površina garaže, površina jednonamjenskih skloništa i potpuno ukopani dijelovi podruma čija funkcija ne uključuje duži boravak ljudi.

U okviru građevne čestice gospodarsko - proizvodnog karaktera potrebno je osigurati 1 parkirališno mjesto na 70 m² bruto razvijene površine građevine pri izgradnji industrijskih objekata, 1 PM/50 m² za zanatske, 1 PM/20 m² pri izgradnji auto servisnih, te 1 PM/100 m² pri izgradnji skladišta objekata.

Urbanističkim planom omogućena je izgradnja manjih trgovačko-uslužni sadržaja, pa tako za restoran ili kavanu treba osigurati 1 PM/25 m², caffe bar, slastičarnicu i sl. 1 PM/ 10 m², moguće prateće trgovačke objekte 1 PM/30 m² prodajne površine.

U proizvodnoj zoni treba omogućiti kretanje invalidnih osoba na način da površine budu izvedene bez arhitektonskih barijera i to na javnim površinama i unutar pojedinih građevnih čestica.

Slobodni dio građevne čestice, izvan gradivog dijela, uređuje se kao pješačke površine, površine za parkiranje, manipulativno dvorište te kao zelene površine obrađene sa visokim i grmolikim zelenilom.

Moguće visinske razlike rubnih dijelova građevnih čestica potrebo je savladati pažljivo oblikovanim pokosima ili potpornim zidovima maksimalne visine 1,50m mjereno od kote uređenog terena građevne čestice.

Ograde građevinskih čestica trebaju biti sukladne tradicionalnom načinu gradnje, i to donji dio visine 1,0 m od punog materijala, te gornjeg dijela kao vizualno propusnog ili u obliku zelene živice.

Priključci na komunalnu opremu prikazani su u grafičkim prikazima i definirani odredbama u daljnjem tekstu.

U cilju zaštite zraka i zaštite od buke treba predvidjeti ozelenjavanje u sklopu samih građevnih čestica (minimalno 30%), tako da u postupku ishođenja lokacijske dozvole za građevinu, pojedine čestice koje se nalaze uz rub predviđene gospodarske namjene, osiguraju pojas zelenila širine cca 4 m, uz dodatno ozelenjavanje drugih dijelova parcela.

U cilju zaštite zraka Urbanističkim planom se omogućava racionalno rješenje sustava filtera na glavnim ispustima dimnjaka nastalim procesom izgaranja, prozračivanja ili grijanja i hlađenja. Tako bi se sistem grijanja i hlađenja mogao separirati gradnjom jedne ili više centralnih toplana u sklopu planiranih građevina.

Gradnju građevina koje mogu predstavljati izvor buke iznad dozvoljene razine, treba predviđati na rubnim dijelovima proizvodne zone te uz poteze zaštitnog zelenila ili na predmetnom građevnim česticama izraditi potrebne prirodne ili umjetne barijere od buke.

3. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 15.

Na području obuhvata Urbanističkog plana nije dopuštena gradnja objekata čija je namjena isključivo stambena.

4. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 16.

Urbanističkim planom su određeni infrastrukturni objekti i uređaji koji su prikazani u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikazi broj 2.1 do 2.5. Unutar građevinskog područja građevine se moraju priključiti na prometnu, električnu vodovodnu i telekomunikacijsku mrežu.

4.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 17.

U grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.1. Prometno rješenje u mjerilu 1:1000 prikazana je prometna i ulična mreža gospodarske zone "Vukove stine".

Prometna mreža gospodarske zone vezuje se na lokalnu cestu br.67029 (L 67014 – Zelovo – Hrvace) putem dva križanja u razini koja se nalaze unutar obuhvata Urbanističkog plana.

Sabirne ulice organizirane su unutar zone tako da je omogućen pristup do svake pojedine građevne čestice. Mrežom sabirnih cesta ostvaren je kružni tok prometa, a gdje to nije moguće su formirana okretišta.

Površina sabirnica je 15 553 m² ili 4,0% ukupne površine obuhvata urbanističkog plana, koje oblikovno tvore mrežu koja osigurava pješački i kolni pristup planiranim građevinskim česticama.

Na križanjima kolnih ulica označene su orijentacijske kote. Točne kote će se utvrditi u idejnom rješenju za ishođenje lokacijske dozvole, ukoliko planirani zahvat obuhvaća ulicu ili njen dio.

Minimalna širina poprečnog profila ulica na području gospodarske zone iznosi 3,0 + 3,0m. Sa obje strane sabirnih ulica unutar zone ceste predviđen je zaštitni pojas zelenila i drvoreda u širini od 2,0 do 3,0 m i obostrani pješački pločnik širine 1,5 m.

U slučaju sadnje drvoreda uz ceste potrebno je osigurati pojas zelenila, u pravilu širine 3,0 m, iznimno 2,0m. Zeleni pojas, gdje je to moguće, treba postaviti između kolnika ceste i pješačkog pločnika. Karakteristični poprečni profili pojedinih ulica prikazani su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.1. Prometno rješenje u mjerilu 1:1000.

Lokacijska dozvola za gradnju ulica i pješačkih površina ishodit će se na temelju Urbanističkog plana.

Ako građevna čestica nema riješen kolni pristup u skladu sa Urbanističkim planom, u postupku ishoda lokacijske dozvole za građevinu, obvezno je prethodno ili paralelno ishoda lokacijske dozvole za dionicu ulice kojom se osigurava pristup građevnoj čestici.

Prilikom gradnje ulica potrebno je voditi računa o položaju instalacija u profilu ulice. U pravilu se određuje vođenje TK instalacija i cjevovoda za opskrbu vodom jednom stranom ulice, a drugom stranom ulice vođenje kabela energetike i kanala za fekalnu odvodnju. Oborinske vode se vode kolektorom koji je položen sredinom ulice. Obvezno je istovremeno izvođenje svih instalacija u dionici ceste koja se gradi ili rekonstruira kako se ne bi nepotrebno raskopavale ulice.

4.1.1. Javna parkirališta i parkirališta u sklopu građevnih čestica

Članak 18.

Obzirom na namjenu zone, Javna parkirališta nisu posebno predviđena, već se parkiranje predviđa isključivo unutar prostornih jedinica – građevnih čestica. Pri gradnji građevina, treba osigurati minimalan broj parkirališnih mjesta u sklopu samih građevnih parcela.

Broj parkirališnih mjesta ovisit će o namjeni u kojoj se buduća građevina planira graditi. Tako u okviru građevne čestice, za pojedine namjene treba osigurati:

- za industrijske, proizvodne građevine - 1 parkirališno mjesto na 70 m² bruto razvijene površine građevine
- za zanatske, servisne, uslužne i sl. građevine - 1 parkirališno mjesto na 50 m² bruto razvijene površine građevine
- za auto servise - 1 parkirališno mjesto na 20 m² bruto razvijene površine građevine
- za skladišne građevine - 1 parkirališno mjesto na 100 m² bruto razvijene površine građevine

Urbanističkim planom omogućena je izgradnja manjih trgovačko-uslužni sadržaja, pa tako za restoran ili kavanu treba osigurati 1 PM/25 m², caffe bar, slastičarnicu i sl. 1 PM/ 10 m², moguće prateće trgovačke objekte 1 PM/30 m² prodajne površine, a sve ovo prema važećem Prostornom planu općine Hrvace.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da se omogući slobodno kretanje invalidnim osobama.

4.1.2. Pješačke površine

Članak 19.

Na području obuhvata Urbanističkog plana predviđene pješačke površine se nalaze isključivo uz kolne ulice. Pješački pločnici imaju širinu od 1,5 m, a od kolnika su u pravilu odvojeni zelenim pojasom širine 2,0 do 3,0 m.

Na području obuhvata Urbanističkog plana treba omogućiti kretanje invalidnih osoba na način da površine budu izvedene bez arhitektonskih barijera i to na javnim površinama i unutar pojedinih građevnih čestica.

Ukupna površina svih pješačkih površina je 11.231m² ili 2,9% od ukupne površine obuhvaćene urbanističkim planom.

4.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 21.

Planirati mjesto za potencijalno komutacijsko čvorište zatvorene površine 10 m² u okviru zone obuhvata UPU-a.

Potrebno je osigurati koridore za trasu distributivne telekomunikacijske kanalizacije DTK.

Planirani priključak na postojeću DTK izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdencu na trasi DTK Hrvace-Satrić-Potravlje.

Koridore telekomunikacijske infrastrukture planirati unutar koridora kolnih i kolno-pješačkih prometnica.

Glavne pravce DTK planirati sa 2 x PVC + 2 x PEHD Φ 50 mm, a sporedne pravce i privode do parcela sa 2 x PEHD Φ 50 mm.

Pri planiranju odabrati trasu udaljeno u odnosu na elektroenergetske kabele.

Koristiti kabelske zdence prema zahtjevima vlasnika telekomunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene pritiske prema mjestu ugradnje, kao tip MZ-D (0,1,2,3).

Gdje se očekuje promet motornih vozila ugraditi poklopce nosivosti 400 kN, a ostale nosivosti 150 kN.

Svi kabelski izvodi moraju biti smješteni u izvodne ormariće izrađene od izolacionog PE materijala.

Dubina kabelskog rova za polaganje cijevi je minimalno 80 cm, a pri prijelazu kolnika dubina je 1,2m.

Širina kabelskih kanala ovisi o broju paralelno položenih cijevi.

Osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja DTK mora biti usklađena sa odredbama iz pozitivnih zakona i propisa.

4.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

4.3.1. Elektroenergetski sustav

Članak 22.

Za napajanje gospodarske zone „Vukove stine“ u Hrvacama potrebno je izgraditi-rekonstruirati sljedeće:

- Izgraditi trafostanicu 35(110)/10(20) kV Hrvace, instalirane snage 2x8MVA
- Kabelski vod 2x20(10) kV od TS 35(110)/10(20) kV „Hrvace“ do gospodarske zone.
- Kabelski rasplet 20(10) kV unutar gospodarske zone.
- Kabel 20(10) kV TS „Vukove stine 6“ – stup DV 10 kV
- Izgraditi šest trafostanica 10-20/0,4 kV

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata treba obratiti pažnju na slijedeće uvjete:

- Mikro lokaciju trafostanica odrediti u okviru predviđenih ili susjednih parcela bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele.
- građevinska čestica predviđena za trafostanice mora biti minimalno 7x6m sa omogućenim prilazom kamionima, odnosno autodizalici.
- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m.
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.
- na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera $\Phi 110$, $\Phi 160$, odnosno $\Phi 200$ ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN).
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko užo Cu 50mm².
- elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabele. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°

Planirani urbanistički kapaciteti koriste se kao podloga za procjenu perspektivnog vršnog opterećenja planiranih objekata.

U prilogu tekstualnog dijela Urbanističkog plana je dat pregled planiranih urbanističkih kapaciteta te procjena vršnog opterećenja po građevnim česticama.

4.3.2. Vodnogospodarski sustav

Članak 23.

Prije izgradnje vodoopskrbne mreže i sustava odvodnje potrebno je:

1. Izraditi izvedbenu projektnu dokumentaciju s definiranjem mjesta priključaka, a prema priloženom planu;
2. Odrediti stvarne kote pijeziometarske linije na svim točkama mreže i s tim u vezi utvrditi radnje na osiguranju potrebnog tlaka, te dinamiku izvršavanja radnji do konačne izgrađenosti vodoopskrbne mreže;
3. Usvojiti predloženi raspored instalacija u prometnicama, te utvrditi i usuglasiti eventualna odstupanja;
4. Izraditi idejno rješenje odvodnje fekalnih voda gospodarske zone "Vukove stine", odrediti količine otpadnih voda za područje gospodarske zone. Idejnim rješenjem razmotriti mogućnost izgradnje zajedničkog sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda u sklopu podsustava Hrvace.
5. Izraditi idejno rješenje odvodnje oborinskih voda, s procjenom količina koje se pročišćavaju, te onih koje se direktno ispuštaju u teren.
6. Izraditi detaljnu projektnu dokumentaciju odvodnje fekalnih i oborinskih voda, a posebnu pozornost obratiti na mogućnost fazne izgradnje sustava unutar gospodarske zone.

Za predloženu lokaciju uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, te svih ispusta sustava fekalnih i oborinskih voda, izraditi detaljne hidrogeološke istražne radove (mikrozoniranje), te odrediti upojnost terena.

4.3.2.1.Vodoopskrba

Članak 24.

Opskrba vodom gospodarske zone "Vukove stine" u Općini Hrvace planira se spajanjem na magistralni cjevovod iz vodoopskrbnog sustava s vodospreme Satrić (V= 1000 m³; KD 530 mm).

Prema usvojenom Prostornom planu planirano je u sklopu izgradnje državne ceste (zaobilaznica Sinj - Hrvace) izgraditi magistralni cjevovod od vodospreme Satrić do CS Zelovo. Urbanističkim planom uređenja gospodarske zone Vukove stine planirana je izgradnja ulične vodovodne mreže unutar zone, a priključenje na vodoopskrbni sustav potrebno je uklopiti u planiranu izgradnju vodovodne mreže općine Hrvace, u skladu s uvjetima JKP Vodovod i čistoća - Sinj.

Količina vode potrebna za opskrbu gospodarske zone , određena je na temelju prognoze broja zaposlenih, te potrebne specifične količine vode od 60 l/osobi/dan. Urbanističkim planom predviđene su 63 građevne parcele i jedna parcela „javno zelena površina“, s prosjekom od 3 do 4 zaposlena po poslovnoj građevini. Uz 8 satno radno vrijeme i pretpostavku da u gospodarskoj zoni neće biti djelatnosti koja u svom tehnološkom procesu ima potrebu za većom količinom vode, potrebna količina vode za gospodarsku zonu "Vukove stine" je 2,0 l/s.

Međutim, gore navedena količina ne može se točnije pretpostaviti, bez saznanja o budućim korisnicima prostora, odnosno djelatnostima koje će biti dopuštene unutar gospodarske zone.

Vodoopskrbnu mrežu gospodarske zone "Vukove stine" potrebno je dimenzionirati i na količine vode potrebne za gašenje požara, prema Pravilniku o tehničkim normativima za vanjsku i unutarnju hidrantsku mrežu temeljem važećih slijedećih uvjeta za dimenzioniranje mreže prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL 30/91) i novom Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/2006). Prema navedenim Pravilnicima potrebna količina vode za gašenje požara ovisi o kategoriji tehnološkog procesa prema ugroženosti od požara, stupnju otpornosti građevina od požara i površini građevine. Obzirom na površinu obuhvata i gore navedene parametre, preliminarni proračun je izvršen s jednim istovremenim požarom i potrebnom količinom vode od 15 - 20 l/s, te je planirana vodoopskrbna mreža prstenastog tipa s cijevima profila 150 mm. Režim tlakova u vodovodnoj mreži u gospodarskoj zoni od cca 5 bara garantira potreban tlak u hidrantskoj mreži za gašenje požara.

4.3.2.2.Odvodnja otpadnih voda

Članak 25.

Za područje planirane gospodarske zone "Vukove stine" odvodnja otpadnih voda planira se riješiti na slijedeći način:

- definirati aktivnosti, koje se mogu provoditi na području gospodarske zone, s ciljem određivanja količine i kvalitete otpadnih voda;
- odvodnju otpadnih voda riješiti razdjelnim sustavom;
- odvodnju fekalnih otpadnih voda riješiti uz prethodno pročišćavanje na uređaju za pročišćavanje s dispozicijom pročišćenih otpadnih voda upuštanjem u teren. Rješenje je potrebno uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda;
- do izgradnje sustava odvodnje fekalnih otpadnih voda odvodnju istih riješiti izgradnjom vodonepropusnih sabirnih jama;
- dužnost investitora, odnosno korisnika građevine je da sve otpadne vode prije upuštanja u vodonepropusne sabirne jame ili u sustav odvodnje, na uređaju za predtretman otpadnih voda, svede na nivo kvalitete gradskih otpadnih voda;
- odvodnju oborinskih otpadnih voda s prometnica riješiti upuštanjem u teren, uz prethodno pročišćavanje na mastolovima;
- odvodnju čistih oborinskih voda s krovova riješiti upuštanjem u teren putem upojnih bunara, unutar parcela;
- odvodnju oborinskih otpadnih voda s parkirališta i manipulativnih površina unutar parcela riješiti upuštanjem u teren upojnim bunarima, uz prethodno pročišćavanje na separatoru ulja i taložnici;

Odvodnju otpadnih voda gospodarske zone "Vukove stine" potrebno je riješiti na način da se riješe dva problema:

- sakupljanje i dispozicija otpadnih voda s mjesta nastajanja s ciljem ostvarivanja potrebnog standarda boravka u gospodarskoj zoni;
- sakupljanje, pročišćavanje i kontrolirano ispuštanje u teren pročišćenih otpadnih voda potrebne kvalitete s ciljem zaštite podzemnih voda.

S obzirom na zone sanitarne zaštite izvorišta, koje su u odabiru rješenja koncepta sustava od presudne važnosti, ispušt pročišćenih otpadnih voda trebalo bi locirati što bliže granici sliva izvorišta. Međutim to najčešće nije moguće izvesti zbog konfiguracije terena, a i drugih čimbenika (faza izgradnje sustava), te se zbog toga predviđa veći stupanj pročišćavanja otpadnih voda.

Lokacija uređaja za pročišćavanje i ispusta pročišćenih otpadnih voda odredit će se temeljem tehničkih, ekonomskih i drugih valorizacija varijantnih rješenja, naknadno predloženih Idejnim rješenjem odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda gospodarske zone Vukove stine.

4.3.2.3. Odvodnja fekalnih otpadnih voda

Članak 26.

Sakupljanje fekalnih otpadnih voda riješiti će se kanalizacijskim kolektorima smještenima u prometnicama gospodarske zone.

Cijeli sustav je zamišljen na način da se otpadne vode gravitacijom prikupljaju i dovode do najniže točke gospodarske zone na približnoj nadmorskoj visini od 470 m n.m.

Prema usvojenom Prostornom planu sustav odvodnje Hrvaca obuhvatio bi sve gospodarske zone i zaseoke do Bošnjaka i Marunica. Uređaj za pročišćavanje za podsustav Hrvace bio bi lociran cca 1300 m sjeveroistočno od centra Hrvaca (općine) u Hrvatačkom polju, na području koje je prema prostornom planu označeno kao pašnjak.

Zbog razvučenosti naselja Hrvace, duljina glavnih kolektora bi bila cca 6000 m, ne uključujući sekundarnu mrežu, a dovodni kolektor do uređaja cca 1200 m. Predviđa se izgradnja biljnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Pročišćene otpadne vode bi se iz uređaja ispustile u kanal za odvodnju polja, koji se ulijeva u rijeku Cetinu.

Napominje se da je u cilju pronalaženja najpovoljnijeg rješenja dispozicije i pročišćavanja otpadnih voda, te zahtjevima koje gospodarska zona može imati u dinamici izgradnje cijelog podsustava Hrvace, moguće planirati izgradnju uređaja za pročišćavanje otpadnih voda same zone, neovisno o ostalim naseljima. Varijantna rješenja u smislu veličine obuhvata, lokaciji, vrsti uređajamjestu i načinu ispuštanja pročišćenih voda, potrebno je riješiti izradom Idejnog rješenja.

4.3.2.4. Odvodnja oborinskih otpadnih voda

Članak 27.

Oborinske vode, obzirom na kvalitetu, možemo podijeliti u dvije grupe: čiste oborinske vode s krovova koje se mogu direktno upuštati u teren putem upojnih bunara i oborinske vode s prometnica, parkirališta i manipulativnih površina, koje su potencijalno onečišćene, te ih je kao takve potrebno prije ispuštanja pročititi.

Kako bi se izbjegli veliki i skupi sustavi odvodnje oborinskih voda, odnosno smanjle količine oborinskih voda koje je potrebno prije ispuštanja pročititi i izbjegao problem dreniranja velikih količina oborinskih voda, a istovremeno zadovoljila mogućnost faze izgradnje unutar radne zone, predviđeno je sve oborinske vode unutar granica parcela prikupiti, pročititi i upustiti u teren putem upojnih bunara.

Oborinske vode s krovova poslovnih građevina mogu se direktno upustiti u teren putem upojnih bunara, bez prethodnog pročišćavanja, na način da se ne ugroze okolne građevine.

Oborinske vode s parkirališta i manipulativnih površina unutar granica parcela potrebno je prikupiti i propustiti kroz taložnicu i separator ulja i masti, prije konačnog upuštanja u teren putem upojnih bunara. Kako bi se smanjile količine oborinskih voda unutar parcela, koje je potrebno tretirati prije upuštanja, preporuča se korištenje što veće površine neizgrađenog dijela građevne čestice za zelene vodopropusne površine (min. 20% ukupne površine građevne čestice).

Odvodnja oborinskih voda s prometnica unutar gospodarske zone predviđa se formiranjem dvaju odvojenih podsustava. Podsustavi će imati odvojene ispuste, smještene na granici obuhvaćenog područja, a položaj im je uvjetovan topografijom terena, tj. visinskim kotama nivelete. Veći podsustav obuhvaća prometnice cjelina 1 do 7, a manji podsustav obuhvaća prometnice cjelina 8 i 9.

Na ispustima podsustava predviđeno je postaviti mastolove za prihvat opasnih tvari (ulje, nafta i sl.) , te onemogućilo njihovo nekontrolirano izlivanje po terenu. U normalnim uvjetima, kad nema nekontroliranog ispuštanja opasnih tvari, pročišćavanje oborinskih voda uglavnom se vrši sukcesivnim prikupljanjem taloga na dnu mastolova. Dosadašnja iskustva su pokazala da u ovim uvjetima vrlo malo ulja ispliva na površinu. Fino raspršeni djelići ulja, zajedno s česticama ispušnih plinova motora, apsorbiraju se na površini muljevitih čestica i talože se na dno mastolova. S tim u svezi, posebnu pozornost treba obratiti na uvjete deponiranja otpada prikupljenog nakon redovitih čišćenja mastolova.

Ispuste iz mastolova moguće je izvesti u upojne bunare. Prije upuštanja u upojne bunare predviđeno je izvesti retencije za prihvat oborinskih voda kod padalina većeg intenziteta. Konačna dispozicija oborinskih voda i dimenzioniranje sustava oborinske odvodnje (cjevovodi, mastolovi, retencije i ispusti) odredit će se na osnovu hidrauličkog proračuna mjerodavnih maksimalnih dotoka oborinskih voda i hidrogeološkog ispitivanja terena u sklopu izrade detaljnije projektne dokumentacije.

5. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA UNUTAR GOSPODARSKE ZONE

5.1. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 28.

Zelene površine gospodarske zone "Vukove stine" prikazane su na grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000.

Zelene površine obuhvaćaju slijedeće površine:

- Zaštitne zelene površine - **Z**
- Zelene i parkovne površine - **Z1**

Zaštitne zelene površine gospodarske zone obuhvaćaju cca 12,334 ha površine gospodarske zone.

To su površine predviđene uglavnom uz granice obuhvata zone te uz lokalnu cestu, zasađene travnatim površinama i nižim raslinjem, a djeluju uglavnom kao zeleni tampon između zona i prometnica, vizualno ih ne zatvarajući.

Zaštitne zelene površine prikazane su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana.

Zelene i parkovne površine zauzimaju cca 31 598 m² površine gospodarske zone.

Njihova osnovna funkcija je ozelenjavanje dijelova gospodarske zone. Parkovna površina, na parceli 41, u sjevero-istočnoj zoni treba obuhvatiti sadnju visokog i niskog zelenila, uređenja staza, odmorišta, fontana i sl. za ugodan boravak na otvorenom.

Drvoredi se predviđaju uz lokalnu cestu br.67029 (L 67014 – Zelovo – Hrvace) prema prikazu na grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografskim prikazima broj 1. 2.1. i 3, u mjerilu 1:1000.

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

Članak 30.

Područje gospodarske zone "Vukove stine" nema posebnih prirodnih i kulturno povijesnih ambijentalnih vrijednosti i posebnosti koje je potrebno štiti. Prostor je neobrađeno zemljište, odnosno krševiti krajolik.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 31.

Na području gospodarske zone predviđa se organizirano prikupljanje otpada i odvoženje na odlagalište otpada .

Poželjno je, već na mjestu nastanka otpada, vršiti primarnu selekciju otpada i u tom cilju postaviti kante/kontejnere za različite vrste otpada. Kante/kontejnere treba postavljati na lako pristupačna mjesta koja neće ugrožavati korištenje okolnog prostora.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 32.

U cilju zaštite zraka i zaštite od buke planira se ozelenjivanje i formiranje drvoreda u zonama koncentriranih uz prometnu mrežu.

Sistem grijanja i hlađenja moguće je organizirati gradnjom jedne ili više centralnih toplana u sklopu planiranih građevina.

U cilju zaštite zraka obvezno je postavljanje sustava filtera na glavnim ispustima dimnjaka nastalim procesom izgaranja, prozračivanja ili grijanja i hlađenja.

Kako se unutar gospodarsko proizvodne zone može očekivati gradnja građevina koje mogu predstavljati izvor buke iznad dozvoljene razine cijela zona predstavlja izdvojeno građevno područje izvan naselja. Pojedinačne izvore prekomjerne buke unutar proizvodne zone treba predviđati na rubnim dijelovima zone te uz poteze zaštitnog zelenila ili na predmetnom građevnim česticama izraditi potrebne prirodne ili umjetne barijere od buke.

Mjere zaštite od požara obuhvaćaju slijedeće:

- prilikom gradnje, izbjegavati gradnju zatvorenih blokova i omogućiti pristup vatrogasnim vozilima do pojedinih građevina. Uz te građevine je obavezno osigurati površine za operativni rad vatrogasnih vozila,
- prilikom gradnje građevina treba smanjivati požarno opterećenje zone i provesti zoniranje izvedbom građevina vatrootporne konstrukcije. Nove građevine javne

namjene potrebno je maksimalno zaštititi izvedbom stabilnog sustava za dojavu i gašenje požara,

- izgraditi hidrantsku mrežu, sukladno uređenju zemljišta i novoj gradnji.

Rješenjem svih otvorenih površina i građevina treba omogućiti kretanje invalidnih osoba, dakle bez arhitektonskih barijera.

Nepovoljni utjecaji na okoliš mogu se očekivati i od elektroprivrednih objekata

Svojom brojnošću i samom činjenicom fizičke prisutnosti u gotovo svim dijelovima zone, elektroprivredni objekti automatski negativno doprinose općem korištenju i oblikovanju prostora, koje je primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja moguće svesti na manje i prihvatljivije iznose, što je primijenjeno i u ovom rješenju sustava elektroopskrbe u maksimalno mogućem opsegu.

U tom kontekstu mogu se navesti najvažnije mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš:

- Niti jedan od postojećih i planiranih elektroprivrednih objekata na ovom području nije iz skupine tzv. aktivnih zagađivača prostora.
- Primjenom kablskih (podzemnih) vodova 20(10) kV i vodova nn (1kV) višestruko se povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš.
- Primjenom kablskih razvodnih ormarića (KRO) i kablskih priključnih ormarića (KPO) izrađenih od poliestera bitno se produljuje njihov vijek trajanja, poboljšava vizualna prihvatljivost i povećava sigurnost od opasnih napona dodira.
- Trafostanice gradskog tipa izgraditi u obliku kućice adekvatno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš.
- Sve pasivne metalne dijelove vodova i postrojenja bez obzira na vrstu lokacije treba propisno uzemljiti i izvršiti oblikovanje potencijala u neposrednoj blizini istih kako bi se eliminirale potencijalne opasnosti za ljude i životinje koji povremeno ili trajno borave u njihovoj blizini.

Odvodnju oborinskih otpadnih voda s parkirališta i manipulativnih površina unutar parcela riješiti upuštanjem u teren upojnim bunarima, uz prethodno pročišćavanje u separatoru ulja i masti i taložnici.

S obzirom na zone sanitarne zaštite izvorišta, koje su u odabiru rješenja koncepta sustava od presudne važnosti, ispušt pročišćenih otpadnih voda trebalo bi locirati što bliže granici sliva izvorišta. Međutim to najčešće nije moguće izvesti zbog konfiguracije terena, a i drugih čimbenika (faza izgradnje sustava), te se zbog toga predviđa veći stupanj pročišćavanja otpadnih voda.

Lokacija uređaja za pročišćavanje i upojnih bunara odredit će se temeljem tehničkih, ekonomskih i drugih valorizacija varijantnih rješenja, naknadno predloženih idejnim rješenjem odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda gospodarske zone "Vukove stine"

Obavezna je izrada studije utjecaja na okoliš i to:

- a) prema važećem Pravilniku o procjeni utjecaja na okoliš,
- b) za sustav odvodnje otpadnih voda zone.

9. MJERE PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA

9.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 33.

Urbanističkim planom nije utvrđena obveza izrade detaljnog plana uređenja za područja Lokacijske dozvole za gradnju građevina unutar prostornih cjelina i na planiranim građevnim česticama, ishodit će se na temelju ovog Urbanističkog plana uređenja.

9.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 34.

Na području obuhvata Urbanističkog plana nema izgrađenih građevina.

9.3. Ostale mjere provedbe Urbanističkog plana

Članak 35.

Preporuča se opremu i uređenje otvorenih površina gospodarske zone rješavati cjelovito i jedinstveno. To se odnosi na javnu rasvjetu, oblikovanje informacijskih blokova, nadstrešnica, koševa i kontejnera za smeće i druge opreme.

Na području gospodarske zone omogućava se vođenje linija javnog prijevoza. U tom slučaju moguće je odrediti uređenje ugibališta za autobuse na sabirnim ulicama koje u svom profilu sadrže pojas zaštitnog zelenila. Ugibališta je moguće izvesti sa nadstrešnicom.

Članak 36.

Tablica 2. Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina po planiranim namjenama

Broj parcele	Površina građevne čestice m ²	Odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (m ²) K _{ig} = 0,30 %	Odnos ukupne (bruto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice (m ²) K _{is} = 0,6 %	Maksimalna visina građevine V (m)
--------------	--	--	--	-----------------------------------

GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNA (I1)				
1	37766	11330	22660	15
2	5580	1674	3348	15
3	5014	1504	3008	15
4	11864	3559	7118	15
5	4071	1221	2442	15
6	2125	638	1275	15
7	2336	701	1402	15
8	4525	1358	2715	15
9	5036	1511	3021	15
10	4734	1420	2840	15
11	4775	1433	2865	15
12	4345	1304	2607	15
13	4349	1303	2609	15
14	4946	1484	2968	15
15	4844	1453	2906	15
16	4143	1243	2486	15
17	2295	689	1377	15
18	2977	893	1786	15
19	2350	705	1410	15
20	4800	1440	2880	15
21	4850	1455	2910	15
22	4223	1267	2534	15
23	4808	1442	2885	15
24	5775	1733	3465	15
25	6395	1919	3837	15
26	3250	975	1950	15
27	2500	750	1500	15
28	2500	750	1500	15
29	2500	750	1500	15
30	3243	973	1946	15
31	6130	1839	3678	15
32	4697	1409	2818	15
33	4118	1235	2471	15
34	3540	1062	2124	15
35	4734	1420	2840	15
36	4640	1392	2784	15

Broj parcele	Površina građevne čestice m ²	Odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (m ²) K _{ig} = 0,30 %	Odnos ukupne (bruto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice (m ²) K _{is} = 0,6 %	Maksimalna visina građevine V (m)
--------------	--	--	--	-----------------------------------

GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNA (I1)				
37	3165	950	1900	15
38	3840	1152	2304	15
39	5557	1667	3334	15
40	2500	750	1500	15
42	2445	734	1467	15
43	2500	750	1500	15
44	5000	1500	3000	15
45	4958	1487	2975	15
46	2445	734	1467	15
47	2500	750	1500	15
48	5000	1500	3000	15
49	5000	1500	3000	15
50	2458	737	1475	15
51	2445	734	1467	15
52	5000	1500	3000	15
53	5000	1500	3000	15
54	2500	750	1500	15
55	2445	734	1467	15
56	11519	3456	6911	15
57	7601	2280	4561	15
58	4766	1430	2860	15
59	6832	2050	4099	15
60	9647	2894	5788	15
61	4822	1447	2893	15
62	4809	1443	2885	15
63	6490	1947	3894	15
64	4448	1334	2669	15
UKUPNO	316 472	94 941	189 884	

JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)		
41	3294	javno zelena površina
UKUPNO	3294	

Članak 37.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u "Službenom glasniku općine Hrvace".

Klasa:

Broj:

Hrvace:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA