

Općinsko vijeće Općine Poličnik na svojoj 21. sjednici održanoj dana 15. rujna 2011. godine temeljem članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09) te članka 38. Statuta Općine Poličnik («Službeni glasnik Općina Poličnik», broj 06/09 i 11/09) donosi

ODLUKU

o donošenju Urbanističkog plana uređenja poslovne zone MURVICA-ZAPAD u naselju Murvica

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja MURVICA-ZAPAD (u nastavku teksta: Plan), što ga je izradila tvrtka "KONUS" d.o.o. Dobropoljana, u koordinaciji s Nositeljem izrade (Općina Poličnik).

Plan se izrađuje na temelju Prostornog plana Zadarske županije (Službeni glasnik Zadarske županije, broj 02/01, 06/04, 02/05 - usklađenje i 17/06), (u dalnjem tekstu: PPŽ) i Prostornog plana Općine Poličnik (Službeni glasnik zadarske županije br. 14/03, Službeni glasnik Općine Poličnik, br. 01/04, 03/08, 07/08, 03/09-pročišćeni tekst, 08/10 i 04/11)) (u dalnjem tekstu: PPUO Poličnik), utvrđuje temeljna organizacija prostora, zaštita okoliša i prirodnih vrijednosti na području poslovne zone Murvica-zapad u Murvici (Općina Poličnik).

Predmetni Plan sadrži način i oblike zaštite i korištenja, uvjete i smjernice za uređenje i zaštitu prostora, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša te druge elemente od važnosti za područje obuhvata.

Članak 2.

Ovaj Plan izrađen je u 4 (četiri) primjeraka izvornika uvezanih u format mape A4 te odgovarajućem digitalnom obliku .

Elaborat Plana iz ovog članka ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Poličnik i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Poličnik.

Članak 3.

Planom se donose pokazatelji za izgradnju, uređenje i zaštitu prostora na području obuhvata Plana, a prikazani su u obliku tekstualnih i kartografskih podataka u sklopu elaborata Plana.

Plan se temelji na smjernicama i ciljevima Prostornog plana Općine Poličnik te poštujući prirodne i druge uvjete zatečene u prostoru, utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene prostora, uličnu i komunalnu mrežu, te smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.

Plan sadrži način i oblike korištenja i uređenja prostora, način uređenja prometne, odnosno ulične i komunalne mreže, te druge elemente od važnosti za područje obuhvata Plana.

Članak 4.

Elaborat Plana što ga je izradila tvrtka „KONUS“ d.o.o. Dobropoljana, ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Poličnik i potpisom Predsjednika Općinskog Vijeća Općine Poličnik, sastavni je dio ove Odluke i sastoji se od:

A) Tekstualnog dijela Plana koji sadrži:

I. Obrazloženje

1. Polazišta
2. Ciljevi prostornog uređenja
3. Plan prostornog uređenja

II. Odredbe za provođenje

B) Grafičkog dijela koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1 : 1000:

0. Postojeće stanje
1. Korištenje i namjena površina
2. Korištenje i namjena površina
- 2.1. Plan prometa
- 2.2. Energetski sustav i telekomunikacijska mreža
- 2.3. Vodoopskrbi sustav i odvodnja otpadnih voda
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. Način i uvjeti gradnje

Definicije pojmova

Kazeta je skup građevinskih čestica koje su omeđene prometnicama odnosno njihovim koridorima

Osnovna građevina je svaka građevina koja služi Planom predviđenoj namjeni.

Pomoćne građevine su građevine u funkciji osnovne građevine: garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice, nadzemni i podzemni spremnici lož ulja i tekućeg plina i slično.

Regulacijski pravac određuje rub građevne čestice u odnosu na javnu površinu (cestu, put, trg, park, i sl.), te je mjesto priključka na javnu prometnu površinu.

Građevinski pravac definira obveznu i najmanju moguću udaljenost građevine ili dijela građevine od regulacijskog pravca.

Okoliš je otvoren prostor oko građevina unutar građevne čestice (vrt, okućnica, dvorište i sl.).

Koefficijent izgrađenosti (k_{ig}) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom (vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova

građevine na građevinsku česticu, uključivši i trase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio prizemne etaže osim kada se na istim rješava promet u mirovanju) i ukupne površine građevinske čestice.

Izgrađenu površinu čine sve površine svih glavnih i pomoćnih i gospodarskih građevina na građevinskoj čestici.

Koeficijent iskoristivosti (k_{is}) je odnos građevinske bruto izgrađene površine svih etaža građevine i površine građevinske čestice.

Koeficijent iskoristivosti (k_{isN}) je odnos građevinske bruto izgrađene površine svih nadzemnih etaža građevine i površine građevinske čestice.

Građevina je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, svrhovito izведен od građevnih proizvoda sa zajedničkim instalacijama i opremom, ili sklop s ugrađenim postrojenjem, odnosno opremom kao tehničko – tehnološka cjelina ili samostalna postrojenja povezana s tlom, te s tlom povezan sklop koji nije nastao građenjem, ako se njime mijenja način korištenja prostora,

Zgrada je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine (trafostanice, pothodnici, mostovi i sl. građevine),

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

Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena,

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

Visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine do najviše točke građevine u ravnini presjeka na mjestu mjerjenja

Komunalna infrastruktura su građevine i uređaji infrastrukture lokalne razine, koja se priprema i gradi na temelju posebnog propisa,

Lokacijski uvjeti su kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru utvrđeni lokacijskom dozvolom ili rješenjem o uvjetima građenja na temelju dokumenta prostornog uređenja, ovoga Zakona i posebnih propisa,

Osnovna namjena prostora/površina je planirano korištenje prostora/površina podređeno jednoj funkciji (naselje, poljoprivreda, šume, promet, gospodarstvo, sport, rekreacija i dr.) unutar koje se mogu planirati i druge namjene ili sadržaji, koji isključivo proizlaze iz potrebe osnovne namjene,

Pretežita namjena je planirano korištenje prostora/površina za više različitih funkcija, od kojih je jedna prevladavajuća,

Površina javne namjene je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, ulice, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.),

Prometna površina je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica,

Prostorna cjelina je prostorno i funkcionalno zaokruženo područje određene namjene, koje je izgrađeno i uređeno ili koje se prostornim planom planira izgraditi i urediti prema uvjetima tog plana,

Zaštita prostora je skup odluka, mjera i uvjeta kojima se osigurava prepoznatljiv red i kultura u prostoru te kvalitetno uređenje zemljišta,

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 5.

Uvjeti za određivanje i razgraničavanje površina javnih i drugih u ovom Planu su:

- temeljna obilježja prostora Općine Poličnik te ciljevi razvoja Općine i Županije
(Unutar obuhvata Plana)
- valorizacija postojeće prirodne i izgrađene sredine
- poštivanje principa održivog korištenja i kriterija zaštite okoliša
- poticanje razvoja pojedinih prostornih cjelina na području Općine Poličnik i šire
 - povećanje radnih mjesta na području gravitacijskog područja
 - racionalno korištenje infrastrukturnih sustava
 - osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje u skladu s potrebama gospodarskog razvoja

Razgraničenje površina javnih i drugih namjena označene su bojom i planskim znakovljem u grafičkom dijelu ovog Plana i to kartografskim prikazom 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000.

Članak 6.

Namjena građevina podrazumijeva sadržaj na građevinskoj čestici koji je u skladu s osnovnom namjenom površina.

1. Poslovna zona (K)

U zoni poslovnih sadržaja moguća je izgradnja građevina društvenih, trgovачkih, ugostiteljskih, turističkih, javnih i sl. sadržaja na pojedinim građevinskim česticama, a u okviru granica površine unutar koje se može razviti tlocrt građevine. To ne isključuje i druge poslovne sadržaje uz uvjet poštivanja svih pozitivnih zakona i propisa.

2. Zaštitne zelene površine (Z)

Zaštitne zelene površine su neizgrađene površine koje imaju zaštitnu, rekreacijsku i oblikovnu funkciju, uz uvjet uređenja autohtonim biljnim vrstama. U sklopu zaštitnih zelenih površina planira se smještaj sadržaja temeljno ekoloških sadržaja namijenjenih odmoru i šetnji korisnika poslovne zone.

3. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi i uređivati linijske, površinske i druge infrastrukturne prometne građevine.

Javno prometne površine tretiraju se kao jedinstvene građevinske čestice. Uređivanje ovih površina moguće je ostvariti etapno, a prema dionicama koje čine funkcionalnu cjelinu.

Površine za smještaj infrastrukturnih građevina podrazumijevaju građevine i površine kopnenog prometa, odnosno uličnu mrežu.

Na površinama kopnenog prometa (javnim prometnim površinama) planiraju se vodovi telekomunikacijskog sustava, sustava vodoopskrbe i odvodnje, energetskog sustava (mreža elektroopskrbe i plinoopskrbe).

1.2. Razgraničavanje površina javnih i drugih namjena

Članak 7.

Način gradnje te uvjeti korištenja i razgraničavanje površina određen je ovim odredbama i grafičkim dijelom Plana (List 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, i List 4. Način i uvjeti građenja).

Ulična ograda postavlja se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Dio ulične ograde iznad podnožja mora biti providno. Dozvoljava se izvedba ograde kao zeleni nasad (živica do visine 2,0 m). Iznimno ograde mogu biti i više od 2,0 m kada je to nužno radi zaštite građevina ili načina njenog korištenja, ukoliko je uvjetovano tehnološkim rješenjem.

Prema građevinskim česticama druge namjene kao i prema prometnicama treba planirati visoko raslinje (drvoredi)

Članak 8.

Osnovno razgraničenje površina određeno je u pravilu prometnicama definirane ovim Planom. Ovakvim razgraničenjem formiraju se građevinske kazete koje čine skupine čestica zemlje kao programsko-oblikovne i funkcionalne cjeline.

Članak 9.

Unutar građevinskih kazeta utvrđene su površine unutar kojih je moguća gradnja.

Ukoliko su programski zahtjevi manji od kapaciteta jedne kazete, potrebno je kazete dijeliti na manje građevine čestice.

U slučaju potrebe, unutar građevinske kazete se mogu projektirati prometnice koje će se definirati na temelju tipičnih profila prometnica i izvesti prema uvjetima iz ovog Plana.

Članak 10.

Svaka pojedina građevna čestica mora imati osiguran kolni ili pješački pristup na javnu prometnu površinu gdje je kolnik minimalne širine 6,0 m.

Članak 11.

Građevinski pravac definira najmanju moguću udaljenost građevine od regulacijskog pravca te je ovim Planom to najmanje 5 m ukoliko nije Zakon o javnim cestama ili posebnim odredbama drugačije utvrđeno . Izuzetak čine već izgrađene građevine koje su u funkciji , a za koje je potrebno ishoditi potrebne akte za nastavak rada. Za te građevine dozvoljava se zadržavanje postojećeg građevinskog pravca uz uvjet poštivanja ostalih odredbi iz ovog Plana i važećih hrvatskih propisa.

Članak 12.

Udaljenost građevine od susjedne međe je $h/2$, ali ne manja od 3 m, pri čemu je h visina građevine od najniže točke uređenog terena uz građevinu do najviše točke pročelja građevine (u ravnini presjeka na mjestu mjerena).

Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na fasadi građevine.

Izuzetak čine već izvedene građevine koje su u funkciji a koje su izgrađene na udaljenosti manjoj od 3,0 m ali ne manje od 1,0 m od međe za koje se može ishoditi rješenje o izvedenom stanju odnosno potvrda izvedenog stanja, uz uvjet da ispunjavaju posebne propise.

Minimalna udaljenost podzemnih etaža građevina od ruba građevinske parcele je 3,0 m uz uvjet statičke stabilnosti iskopa.

Članak 13.

Na građevnoj čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima utvrđenim ovim Planom (točka 5.1. Promet u mirovanju).

U slučaju da se u sklopu stambene građevine nalazi poslovni sadržaj Planom se utvrđuje obveza osiguranja dodatnih parkirališnih mjesta u sklopu građevinske čestice.

Članak 14.

Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje kao ukrasni vrt uz korištenje prvenstveno autohtonog biljnog fonda. U zaštitnom pojasu javne ceste može se formirati negradivi dio građevinske parcele s parkirališnim površinama, niskim zelenilom, ogradom i sl., ali na način da se ne smanji preglednost ceste i križanja.

Članak 15.

Prometne površine (kolne i pješačke) koje su definirane ovim Planom kao površine javne namjene, moraju biti bez urbanističko-arhitektonskih barijera u prostoru sukladno njihovoj kategorizaciji.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 16.

Unutar područja poslovne namjene moguća je izgradnja građevina društvenih, turističkih, trgovačkih, javnih i sl. sadržaja.

Članak 17.

Unutar područja poslovne namjene dozvoljava se proizvodnja čistog betona (betonara) i betonske galerije isključivo u zatvorenim prostorima (halama) uz uvjet da se maksimalno sprijeći emisija buke i prašine te da se projektnom dokumentacijom osigura kvalitetna vizura same građevine u kontekstu okolnog prostora.

Članak 18.

Smještaj poslovnih građevina iz prethodnog članka unutar obuhvata Plana mora zadovoljiti slijedeće uvjete:

- najveća dozvoljena izgrađenost parcele (Kig) je 0,45
- najveća dozvoljena iskoristivost parcele (Kis) je 1,0
- najveća dozvoljena visina građevine je 16 m .
- najveća dozvoljena katnost je Po+P+1 uz mogućnost gradnje podruma
- najmanja moguća udaljenost od susjedne parcele je $h/2$ (gdje je h = konačna visina objekta, ali ne manje od 3 m.
- na svim građevinskim česticama moguća je gradnja jedne ili više građevina

Iznimno kod rekonstrukcije i legalizacije postojećih građevina koje su u funkciji a koje odstupaju od gore navedenih uvjeta, dozvoljava se ishođenje potrebnih akata uz slijedeće uvjete:

- udaljenost od međe minimalno 1 m
- ispunjavanje posebnih propisa vezanih na namjenu građevine
- potrebne suglasnosti prema posebnim propisima

Članak 19.

Građevine se oblikuju oblikuju u suvremenom arhitektonskom izrazu uz visoku kakvoću izvedbe i primjenu suvremenih materijala, te primjерено tehnološkom procesu.

Krov pojedine građevine može biti kosi, zaobljeni, ravni ili kombinacija navedenih.

Ograde oko pojedinih građevinskih parcela poželjno je oblikovati i izrađivati u skladu sa obilježjima podneblja koristeći kamen i autohtonu zelenilo kao i druge materijale primjereno funkciji i načinu upotrebe na pojedinoj građevinskoj parceli.

Građevine u higijensko-tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde i propise. U prvom redu se to odnosi na površinu, vrsti i veličini prostorija, a posebno uvjete zaštite na radu i sanitарne uvjete.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 20.

U obuhvatu Plana su planirane građevine društvenih djelatnosti. Zabranjuje se izgradnja onih društvenih sadržaja koji privlače pretjerani promet ili na bilo koji drugi način negativno utječu na funkcioniranje ostalih sadržaja ili su u koliziji sa istima.

Članak 21.

Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi isključivo na građevinskim česticama koje imaju osiguran kolni pristup do parcele min. širine 5,0 m.

Članak 22.

Planirane građevine društvenih djelatnosti moraju ispunjavati slijedeće uvjete:

- min.širina ulične fronte građevinske čestice je 14 m
- max.koeficijent izgrađenosti građevinske čestice je 0,45
max. koeficijent iskoristivosti je 1,0
- volumeni građevina moraju se prilagoditi postojećem graditeljskom okruženju
max. visina gradevine je 16 m.
- krov može biti kosi, ravni ili kombinacija kosih krovnih ploha sa ravnim prohodnim krovnim terasama
- udaljenost od susjedne parcele mora biti minimalno h/2 ali ne manji od 3 m

Članak 23.

Prostor oko građevine a posebno onaj u kontaktu sa javnim površinama kao i parkirališta u okviru građevinske čestice potrebno je hortikulturno osmisliti i definirati projektom okoliša koji je sastavni dio glavnog projekta.

4. UVJETI I NAČIN GRAĐENJA STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 24.

Unutar zone obuhvata Plana ne mogu se izvoditi prostori stambene namjene.

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

Članak 25.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Ovim Planom određene su površine za gradnju prometnica, raskrižja i javnih prometnih površina.

Unutar granica obuhvata Plana obvezno je graditi javno-prometne površine isključivo na temelju projektno -tehničke dokumentacije.

Projektno –tehnička dokumentacija mora, osim projekta prometnica, obuhvatiti i planiranje svih vodova komunalne infrastrukture (Voda, odvodnja, struja, telekomunikacija, i dr.).

Prometnice bi se uredile prema značaju, a dimenzije profila određuju se uz primjenu važećih propisa. Sve prometnice moraju biti opremljene vertikalnom i horizontalnom signalizacijom i drugom opremom prema potrebi.

Za sve javne površine uvjetuje se izvedba bez urbanističko-arhitektonskih barijera.

Članak 26.

Planirano prometno rješenje unutar obuhvata Plana podrazumijevaju regulaciju novih ulica (sabirnih i servisnih), uređenje pješačkih površina , te uređenje križanja i parkirališnih površina, na način da se osigura usklađen razvoj kolnog , pješačko i prometa u mirovanju.

Na kartografskom prikazu 2.1. Plan prometne mreže, određen je sustav ulica unutar

obuhvata Plana, te su dani karakteristični presjeci ulica. Za svaku pojedinačnu ulicu određuje se građevinska čestica, a prometnice su prikazane sa osima i rubovima kolnika i nogostupa.

Sva križanja prometnica unutar obuhvata plana predviđena su kao križanja u razini.

Radijusi na križanju sabirne i servisne prometnice je 15 m dok na križanju servisnih prometnica i priključaka na pojedine parcele iznosi 12 m.

Članak 27.

Promet u mirovanju odnosno parkirne i garažne površine za osobna i teretna vozila rješavaju se u okviru pojedinih parcela.

Na svakoj parkirališnoj površini, ovisno o namjeni građevine, potrebno je osigurati određeni broj mjesta i to :

Namjena	broj parkirališnih mjesto PM / garaža
Zanatske, usl. servisne i sl. građevine	na 1m ² bruto izgrađene površine 1m ² parkinga
Apartmani	1 PM za svaku apartmansku jedinicu
Pansioni, moteli	1 PM po sobi
Ugostiteljski objekti, restorani i sl.	1 PM na 4 sjedala
Trgovine do 1500 m ² BRP	1 PM na 20 m ² površine prodajnog prostora
Trgovine ili trgovinski centri veći od 1500 m ² BRP	1 PM na 45 m ² površine prodajnog prostora
Sportske dvorane i igrališta	1 PM na 10 sjedala
Vjerske građevine	1 PM na 5 sjedala
Škole i dječje ustanove	2 PM na svaku učionicu ili grupu djece + 2 PM za iskrcaj djece
Ambulante i poliklinike	1 PM na 4 zaposlena u smjeni+ 2 PM po ambulanti za pacijente
ostali prateći sadržaji	1 PM na 3 zaposlena

Osim potrebnih planiranim parkirališnim mjestima treba osigurati u okviru pojedinog parkirališta određeni broj parkirnih mesta za osobe smanjene pokretljivost sukladno Pravilniku o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera osobama smanjene pokretljivosti.

Članak 28.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Unutar zone je predviđen određeni broj javnih parkirališta u sklopu pojedinih javnih prometnica.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 29.

U okviru obuhvata Plana nisu predviđeni trgovi i veće pješačke površine.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 30

Planiranu izgradnju TK priključka novog objekata potrebno je izvesti u skladu sa niže navedenim uvjetima.

Na onim mjestima gdje je neophodno izvesti značajnu promjenu pravca polaganja kabelske kanalizacije predviđa se izvedba betonskih kabelskih zdenaca. Kabelski zdenci kao sastavni dio DTK mogu biti montažnog tipa (MKZ D1 unutarnjih

dimenzija 90x60x70 cm) s poklopcom nosivosti 150 kN ili 400 kN zavisno o mjestu ugradnje (pločnik ili kolnik). Dubina rova u kojeg se polaže cijev iznosi 0,8 m u nogostupu i zemljjanom terenu, a ispod kolnika 1,2 m od konačnog nivoa asfalta. Cijev koja se polaže u rov, polaže se u pjesak 10 cm ispod i 10 cm iznad cijevi. Zatrpanjvanje se dalje nastavlja materijalom iskopa do konačne nivele terena. Širina koridora za polaganje cijevi distributivne telekomunikacijske kabelske kanalizacije iznosi oko 0,4 do 0,5 m.

Položaj DTK u odnosu na ostale komunalne instalacije

Paralelno vođenje

Minimalna udaljenost drugih objekata od najbliže cijevi DTK:

DTK – energetski kabel do 10kV	0,5 m
DTK – energetski kabel do 35kV	1,0 m
DTK – telefonski kabel Ø	0,5 m
DTK – vodovodna cijev promjera do 200mm	1,0 m
DTK – vodovodna cijev promjera preko 200mm	2,0 m
DTK – cijev kanalizacijskih voda	1,0 m

Križanje

Minimalna udaljenost drugih objekata od najbliže cijevi DTK

DTK – energetski kabel	0,5 m
DTK – tk podzemni kabel	0,5 m
DTK – vodovodna cijev	0,15 m

Izgradnju planirane distributivne telekomunikacijske kanalizacije i ostale TK infrastrukture u potpunosti je potrebno izvesti u skladu sa Pravilnikom o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe TK infrastrukture (NN 88/01).

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 31.

Sve poslovne građevine moraju se priključiti na vodoopskrbnu mrežu.

Prilikom izrade projektno-tehničke dokumentacije za pojedinu građevinu mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža sukladno važećim propisima.

Potrebe, odnosno dimenzioniranje hidrantske mreže definirat će se Elaboratom protupožarne zaštite ovisno o namjeni pojedine građevine.

Projektanti vodoopskrbnih građevina u fazi izrade idejnog projekta dužni su od *Vodovoda d.o.o. Zadar* zatražiti prethodne vodovodne uvjete.

Za svaki dio vodovodne mreže koji bi se samostalno realizirao treba izraditi projekt kojega projektant ili investitor u vidu radne verzije ili gotovog projekta, mora dostaviti *Vodovodu d.o.o. Zadar* na pregled i suglasnost prije podnošenja zahtjeva za potvrdom glavnog projekta.

Projektanti vodovodnih instalacija za potrebe izrade idejnih projekata pojedinih građevina dužni su od *Vodovoda d.o.o. Zadar* zatražiti početne podatke i prethodne uvjete za priključenje i projektiranje.

Članak 32.

Kod izrade projektno - tehničke dokumentacije za pojedinu građevinu ili građevina na pojedinoj građevinskoj parceli potrebno je predvidjeti predtretman otpadnih voda, ovisno o stupnju zagađenosti otpadnih voda.

Prije upuštanja otpadnih voda u sustav javne kanalizacije potrebno je izvesti okno za ispitivanje kvalitete otpadnih voda.

Zbrinjavanje oborinske vode rješavat će se na svakoj pojedinoj parceli pomoću upojnih bunara do izgradnje planiranog sustava odvodnje oborinskih voda sa cijelokupne zone obuhvata Plana. U slučaju zauljenih oborinskih voda obvezna je ugradnja separatora prije ispuštanja u upojni bunar .

U postupku izdavanja lokacijske dozvole za svaki pojedini objekt unutar zone obuhvata Plana obvezno je zatražiti vodopravne uvjete od *Hrvatskih voda d.d.*

Članak 33.

Priklučivanje pojedinih građevina na elektroopskrbnu mrežu, telekomunikacijski sustav te plinoopskrbu, obavlja se na način propisan od pojedine nadležne organizacije, od kojih u postupku izdavanja lokacijske dozvole trebaju se zatražiti posebni uvjeti priključenja.

5.3.1. Vodovod

Članak 34.

Vodoopskrbni cjevovodi predviđeni na prostoru obuhvata ovog Plana a prikazani su u kartografskom prikazu 2.3. Vodoopskrbni sustav i odvodnja otpadnih voda.

Svaka građevinska parcela odnosno poslovni prostor na istoj, mora imati potpuno odvojenu vlastitu vodovodnu instalaciju i vodomjerilo na dostupnom mjestu izvan te funkcionalne cjeline. Tip vodomjerila određuje tvrtka koja upravlja vodovodnom mrežom.

Projektant se radi određivanja tipa i veličine vodomjerila kao i tipa i gabarita okna za vodomjerilo mora obratiti tvrtki koja upravlja vodovodnom mrežom.

Cjevovod se polaže u iskopane i isplanirane rovove na podložni sloj pijeskom granulacije 0-4 mm debljine 10,00 cm, a zatrپava se sitnim zemljanim ili kamenim materijalom maksimalne veličine zrna do 8 mm debljine 30,00 cm iznad tjemena cijevi.

Podložni sloj mora biti tvrdo nabijen i isplaniran radi ravnomjernog nalijeganja cjevovoda. U slučaju paralelnog vođenja visokonaponske mreže i vodoopskrbnih cjevovoda njihova udaljenost mora biti minimalno 1,5 m, a kod niskonaponske mreže i telekomunikacijske mreže minimalno 1 m. Kod paralelnog vođenja kanalizacije i vodovoda udaljenost je najmanje 3,0 m.

Promjeri vodoopskrbnih cjevovoda se mogu povećati ili smanjiti ukoliko se glavnim projektima vodovodne mreže ukaže potreba.

Ukoliko na vodovodnim priključcima pojedinih parcelama pritisak u mreži ne zadovoljava potrebe investitori su dužni ugraditi uređaje za povišenje pritiska iza vodomjera.

Članak 35.

Vodovodna mreža mora se planirati od cijevi iz nodularnog lijeva (duktilnih) za profile jednake ili veće od NO 80 mm, a za manje profile od pocinčanih čeličnih cijevi

Za potrebe projektiranja vodovoda projektanti moraju naručiti (provesti) ispitivanje agresivnosti tla te na temelju pripadnog elaborata odrediti vanjsku izolaciju cijevi.

Članak 36.

Minimalni razmaci vodovoda u horizontalnoj projekciji moraju iznositi:

- od kanalizacije najmanje 3,0 m
- od visokonaponskog kabela najmanje 1,5 m
- od niskonaponskog kabela najmanje 1,0 m
- od TK voda najmanje 1,0 m
- od plinovoda najmanje 1,0 m

5.3.2. *Odvodnja*

Članak 37.

Za područje UPU-a mora se primijeniti razdjelni sustav odvodnje, što znači da treba izgraditi posebnu kanalizacijsku mrežu za odvodnju fekalnih otpadnih voda i posebnu kanalizacijsku mrežu za odvodnju oborinskih otpadnih voda.

Ista se mora projektirati tako da će je biti moguće spojiti na budući kolektorski sustav naselja Murvica.

Članak 38.

Kao privremeno rješenje oborinske otpadne vode sa prometnicama i javnih parkirališta mogu se preko upojnih bunara ispuštat u okolni teren uz prethodni tretman kroz taložnice i separatore ulja i masti.

Privremeno zbrinjavanje oborinskih voda sa samih građevinskih parcela može se riješiti na samoj parceli pomoću upojnih bunara uz prethodni tretman kroz taložnice i separatore ulja i to do izgradnje cjelovitog sustava.

Fekalne otpadne vode manjih građevina (do 10 ES) mogu se privremeno priključiti na vodonepropusne sabirne jame.

Za veće objekte koji imaju više od 10 ES (ekvivalentnih stanovnika) do izgradnje cjelovitog sustava odvodnje otpadnih voda obvezna je izgradnja vlastitog uređaja za biološko pročišćavanje sa parametrima pročišćavanja sukladnim zoni sanitarne zaštite u kojoj se građevina nalazi.

Uređaj za pročišćavanje mora biti takav da se tretirane vode mogu ispustiti u prirodne recipijente.

Članak 39.

Minimalni profil fekalne kanalizacijske mreže mora biti profil \varnothing 250 mm, a minimalni profil oborinske kanalizacijske mreže mora biti profil \varnothing 300 mm.

Prikљučci iz pojedinih objekata mogu se izvesti od kanalizacijskih cijevi \varnothing 200 mm.

Članak 40.

Trase svih predviđenih kolektora za odvodnju fekalnih i oborinskih otpadnih voda moraju biti položene u koridoru novoplaniranih prometnica.

Članak 41.

Kanalizacijske cijevi moraju biti na horizontalnoj udaljenosti minimum 2,0 m od vodovodnih cijevi.

Članak 42.

Kanalizacijska mreža mora se izvesti od kvalitetnog vodonepropusnog materijala. Dno rova na koje se polažu kanalizacijske cijevi, te nadstrop iznad tjemena cijevi moraju se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtjevani modul stišljivosti.

Da se što kvalitetnije riješi odvodnja oborinskih voda na svim planiranim prometnim i ostalim površinama mora se ugraditi dovoljan broj vodolovnih grla, a po potrebi i adekvatne kanalske linijske rešetake.

Članak 43.

Budući da će se većina planiranih objekata unutar obuhvata ovog UPU-a izgraditi prije planiranih glavnih fekalnih kolektora na okolnom širem području grada odvodnja fekalnih otpadnih voda mora se privremeno riješiti preko adekvatno dimenzioniranih individualnih uređaja koji će se u konačnici lako priključiti na generalni sustav Murvice prema Zadru.

5.3.3. Elektroopskrba

Članak 44.

TS 10(20)/04 kV

Obzirom na ukupno opterećenje, raspored čestica u okviru zone i zahtjevom za manjim gubicima u nisko naponskoj mreži, te uzimajući u obzir određenu rezervu u snazi transformatora i njihov optimalan rad, odabire se tipska TS 10(20)/0.4 kV, snage 2x1000 kVA i druga tipska do 1x1000 kVA. Prostornim rasporedom navedenih dvije TS omogućeno je da se nakon saznanja konkretnih programa i djelatnosti na pojedinoj parceli u ove trafo stanice upgrade transformatori manjih snaga, ali i da se one naknadno isprojektiraju sa većim snagama. Sve su TS planirane za priključak na 10(20) kV mrežu sistemom ulaz-izlaz tj. sa dva VP 10(20) kV.

Za svaku je trafostanicu potrebno predvidjeti parcelu tlocrtne dimenzije 8x6 m.

Srednje naponska mreža

Članak 45.

Potrošači gospodarske zone trebaju sigurno i kvalitetno napajanje te će im se osigurati dvostrano napajanje na srednje naponskom nivou. Srednje naponska mreža izgraditi će se kabelima 20 kV tipa XHE-49A 3x1x185 mm" prenosne moći oko 5 000 kVA pod naponom 10 kV, a pod naponom 20 kV oko 10 000 kVA, zavisno od uvjeta polaganja.

Za prvu etapu izgradnje odnosno početni rad poslovne zone izgraditi će se jedna TS 10(20) kV tipske snage 1000 kVA i priključiti će se kabelom XHE-49A 3x1x185 mm" na DV 10(20) kV postojeću susjednu zonu. Zavisno od dinamike rasta poslovne zone polagati će se kroz nju kabeli 10(20) kV i zatvarati sa okolnom mrežom.

Niskonaponska mreža

Članak 46.

Niskonaponska mreža izvoditi će se isključivo podzemnim kabelima tipa PP00-A, presjeka 150 mm" za glavne vodove, čija se pojedinačna prenosna snaga zavisno od uvjeta polaganja kreće oko 170 kW.

Ukoliko se pojave specijalne vrste potrošača koji traže posebne uvjete napajanja to će se za njih, u suglasnosti sa distributerom, glavnim projektima predvidjeti ono što zahtijevaju.

Prema gore procijenjenim potrebama za pojedinu česticu do većine njih trebati će od TS 10(20)/0.4 kV dovesti jedan, dva ili više kabela PP00-A 4 x 150 mm", što će biti definirano njihovim konkretnim programima, glavnim projektima i elektroenergetskim suglasnostima.

Dok se ne izgrade trafostanice i objekti, za potrebe rada gradilišta i privremenih priključaka potrebno je predvidjeti polaganje dva ili više kabela PP00-A 4 x 150 mm", uzduž trasa zone, u ukupnoj dužini oko 2000 m.

Zaštita srednjenaponske i niskonaponske mreže

Članak 47.

Zaštitu srednjenaponske mreže izvršiti će distributer na početku izvoda. Zaštitu niskonaponske mreže od preopterećenja i kratkog spoja izvršiti će se osiguračima u TS 10(20)/0.4 kV. Prilikom dimenzioniranja osigurača, koje se provodi na temelju dozvoljenog strujnog opterećenja, potrebno je zadovoljiti i uvjete nulovanja. Nulovanje kao mjeru zaštite od previsokog dodirnog napona, predviđa se u novoizgrađenoj niskonaponskoj mreži do potrošačkih priključaka (kućno priključni mjerni ormari objekata).

Javna rasvjeta

Članak 48.

Javna rasvjeta izgradit će se duž prometnica između čestica unutar zone. Izvoditi će se rasvjetnim stupovima i podzemnim kabelima na temelju projekata kojima će se definirati tip i visina stupa, njihov precizan razmještaj u prostoru, tip armature i svjetiljke. Prema sadašnjim procjenama opterećenje javne rasvjete kretati će se oko 8 kW.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 49.

Ovim Planom predviđene su javne zelene površine (Z) unutar koridora sabirne prometnice. Na navedenim površinama može se planirati dodatna infrastrukturna mreža.

Pri uređivanju zaštitnih zelenih površina u koridorima prometnica treba voditi račina da se ne ugroze preglednost i sigurnost prometa, a posebno u blizini raskrižja i to na način da se planira sadnja niskog parternog zelenila.

Na površinama zaštitnog zelenila dozvoljeno je po potrebi vođenje vodova infrastrukture. Vodove infrastrukture trebaju biti ukopani na način da se prilikom izvođenja ne ugroze pojedina vrjednija stabla.

U smislu preventivne zaštite od požara potrebno je stalno održavanje biljnog materijala naročito u prizemnom dijelu.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJETALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 50.

U obuhvatu Plana nema zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina kao ni za zaštitu predloženih dijelova prirode.

U slučaju nailaska na arheološke nalaze ili nalazišta u tijeku radova iskopa, investitor odnosno izvođač radova je dužan , na temelju članka 45. a u svezi s člankom 6. stavkom 1. točka 9. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09 i 88/10) , obustaviti radove i bez odlaganja obavijestiti Konzervatorski odjel u Zadru, te ukoliko bude potrebno osigurati zaštitna arheološka iskapanja.

8. POSTUPANJE SA OTPADOM

Članak 51.

Na području obuhvata ovog Plana postupanje s otpadom mora biti u skladu sa odredbama važećeg Zakona o otpadu te pravilnika donesenih na temelju tog Zakona.

Potrebno je uspostaviti sustav odvojenog sakupljanja neopasnog tehnološkog otpada (metali, papir,staklo idt.) kako bi se recikliranjem dobile sirovine za ponovno korištenje.

Odvojeno prikupljanje ("primarna reciklaža") korisnog dijela komunalnog otpada predviđa se putem:

- ~ tipiziranih posuda, spremnika postavljenim na javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada
- ~ tipiziranih spremnika za prikupljanje biootpada
- ~ uređenjem reciklažnih dvorišta za prikupljanje korisnih štetnih otpadnih tvari

Za postavljanje spremnika potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojim se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će biti ograđen zaštitnim zelenilom, ogradom i sl.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 52.

Prostor unutar obuhvata Plana prvenstveno je namijenjen za gradnju poslovnih građevina. Na području obuhvata Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i koje mogu štetiti prekomjernim emisijama odnosno štetno utjecati na okoliš. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša u smislu očuvanja podzemnih voda zaštitom i poboljšanjem kakvoće zraka, smanjenjem prekomjerne buke i mjerama posebne zaštite.

9.1. Zaštita tla

Članak 53.

Zaštita tla na području obuhvata Plana provodit će se :

- planiranjem zelenih uređenih javnih površina kao i zaštitnim zelenilom u koridorima pojedinih prometnica
- uređenjem negradivih dijelova svake pojedinačne parcele
- radi zaštite od oborinskih voda potrebno je osigurati vodonepropusnost tla na svakoj građevinskoj čestici uz prometnice
- kontrolirati ispuštanje oborinskih voda u upojne bunare

9.2. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

Članak 54.

Mjere zaštite zraka svode se na primjenu posebnih propisa.

Svi vlasnici stacionarnih izvora koji potencijalno utječu na kakvoću zraka dužni su osigurati redovito praćenje emisije svojih izvora i o tome voditi očeviđnik te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša.

9.3. Zaštita i poboljšanje kvalitete vode

Članak 55.

Podzemne vode štite se od zagađenja na sljedeći način:

- gradnjom vodonepropusnog sustava za odvodnju otpadnih voda
- priključenjem svih sadržaja koji generiraju ili koji bi mogli generirati onečišćene otpadne vode na sustav javne odvodnje
- uspostavljanjem monitoringa s osiguranjem stalnog praćenja kvalitete voda
- zabranom ispuštanja tvari propisanih Uredbom o opasnim tvarima u vodama

Odvodnjom onečišćenih oborinskih voda s javnih prometnih površina i parkirališta i njihovom odgovarajućom obradom prije ispuštanja u prirodni prijamnik. Odvodnju otpadnih voda potrebno je provoditi u skladu s odredbama ovog Plana.

Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležnog distributera.

Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u sustav javne odvodnje moraju se pročistiti predtretmanom do stupnja koji je određen posebnim propisom.

9.4. Zaštita od prekomjerne buke i vibracija

Članak 56.

Mjere zaštite svode se na primjenu posebnih propisa (Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave NN broj 145/04) .

Najviša dopuštena razina buke na granici građevne čestice unutar obuhvata Plana ne smije prelaziti 80 dBA.

Na granici proizvodne zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči. Najviše dopuštene ocjenske ekvivalentne razine buke u zatvorenim boravišnim prostorijama mogu biti 40 dB danju i 30 dB noću.

U cilju zaštite od prekomjerne buke potrebno je:

- identificirati potencijalne izvore buke iz proizvodnih pogona
- primjenjivati akustične zaštitne mјera na mjestima emisije i imisije te na putovima širenja prekomjerne buke
- kontinuirano vršiti mјerenja buke,

9.5. Mjere posebne zaštite

9.5.1. Zaštita od požara i eksplozija

Članak 57.

Prilikom svih intervencija u prostoru te izrade projektne dokumentacije obavezno je koristiti odredbe posebnih propisa i normi koji reguliraju ovu oblast.

Građevine u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine ili plinove moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja, prema posebnim propisima.

Prilikom projektiranja pojedinih građevina koristiti austrijske smjernice TRVB , koje se u ovom slučaju rabe kao pravila tehničke prakse, što se temelji odredbama Zakona o zaštiti od požara (NN 92/10).

Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi potvrdu od nadležne policijske uprave da se u glavnom projektu predviđene propisane ili posebnim uvjetima građenja tražene mјere zaštite od požara za projekte iz glavnog projekta koji se odnose na građevine na kojima postoje posebne mјere zaštite od požara.

Članak 58.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti

dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

Članak 59.

Sukladno posebnim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave za mjere zaštite od požara primjenjene projektnom dokumentacijom za zahvate u prostoru na građevinama, određenim prema tim popisima.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine, kao i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati osiguran vatrogasni pristup određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se ukoliko ne postoji predvidjeti unutrašnja i vanjska hidrantska mreža.

Dovoljne količine vode za gašenje požara potrebno je osigurati odgovarajućim dimenzioniranjem javne vodovodne mreže s mrežom vanjskih hidranata u skladu s važećim propisima. Vanjske (ulične) hidrante potrebno je projektirati i izvoditi kao nadzemne.

Ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.

9.5.2. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 60.

Obveza izgradnje skloništa nije propisana PPUO Poličnik.

Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanje i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti. Navedeni planovi su operativni planovi civilne zaštite koji se izrađuju za trenutno stanje u prostoru i stoga ne mogu imati utjecaj na prostorno planiranje.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 61.

Mjere provedbe ovog Plana trebaju obuhvatiti sve aktivnosti koje omogućavaju njegovu provedbu i implementaciju na način da se postignu uvjetovane kvalitete funkcionalne organizacije i oblikovanje prostora, te tražena razina zaštite okoliša.

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 62.

Ovim Planom ne određuje se obveza izrade Detaljnog plana uređenja zone u granicama obuhvata kako je prikazano na kartografskom prikazu.

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj

Članak 63.

Postojeće građevine, kojima su namjena i prostorni pokazatelji u skladu s ovim odredbama, mogu se rekonstruirati na postojećoj ili novoformiranoj građevnoj čestici uz uvjet primjene odredbi ovog Plana.

III PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 64.

Ovom Odlukom utvrđuje se 4 (četiri) izvornika Urbanističkog plana uređenja MURVICA-ZAPAD u Murvici, ovjerenih potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Poličnik i pečatom Općinskog vijeća Općine Poličnik.

Članak 65.

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

KLASA: 350-02/09-01/05
URBROJ: 2198/06-01-11-67
Poličnik, 15. rujna 2011. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE POLIČNIK

Predsjednik:

Petar Bogović