

Na temelju odredbe članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («NN», br. 76/07 i 38/09), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Vrbanj («Službeni glasnik Grada Starog Grada» broj 8/08) i odredbe članka 32. stavka 1. alineja 13. Statuta Grada Starog Grada («Službeni glasnik Grada Starog Grada» broj: 12/09 i 3/10), *Gradsko vijeće Grada Staroga Grada* na XVI sjednici održanoj dana 18. siječnja 2011. godine d o n o s i

O D L U K U

o donošenju Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Vrbanj

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Vrbanj (u nastavku teksta: Plan).

Plan je izradio «ARCHING» d.o.o., Šimićeva 56, 21000 Split, u skladu s Prostornim planom uređenja Grada Starog Grada («Službeni glasnik Grada Starog Grada», broj 04/07).

Članak 2.

Veličina obuhvata Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Vrbanj (u daljnjem tekstu Plan) iznosi cca 2,70 ha. Osnovna namjena u obuhvatu Plana je proizvodna – I1.

Granica obuhvata Plana prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Vrbanj, na kartografskim prikazima u mjerilu 1:1000.

Plan u elaboratu „Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Vrbanj“ sastoji se od:

KNJIGA I

1. Tekstualni dio

Odredbe za provođenje

2. GRAFIČKI DIO

0. Postojeće stanje

M 1:1000

1. Korištenje i namjena površina

M 1:1000

2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

2.1. Prometna mreža

M 1:1000

2.2. Elektroenergetska mreža

M 1:1000

2.3. Javna rasvjeta

M 1:1000

2.4. Telekomunikacijska mreža

M 1:1000

2.5. Vodovodna mreža

M 1:1000

2.6. Kanalizacijska mreža

M 1:1000

3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

M 1:1000

4. Način i uvjeti gradnje

M 1:1000

5. Karakteristični presjeci

M 1:1000

KNJIGA II

3. Obavezni prilozi

- A. Obrazloženje
- B. Izvod iz dokumenta šireg područja
- C. Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
- D. Strateška studija utjecaja na okoliš, kada je to propisano posebnim propisima
- E. Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u njegovoj izradi, te sažetak dijelova tih dokumenata koji se odnose na sadržaj prostornog plana
- F. Zahtjevi i mišljenja
- G. Izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi
- H. Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana
- I. Sažetak za javnost

KNJIGA III

Plan mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 3.

Provedba Plana temeljit će se na ovim odredbama, kojima se definira korištenje i namjena površina, način i uvjeti gradnje. Svi uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama Plana, predstavlja cjelinu za tumačenje svih planskih postavki, uvjete za izgradnju i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru, te druge elemente od važnosti.

Plan se sastoji od:

1. Tekstualni dio

Odredbe za provođenje

2. Grafički dio

- | | |
|---|----------|
| 0. Postojeće stanje | M 1:1000 |
| 1. Korištenje i namjena površina | M 1:1000 |
| 2.1. Prometna mreža | M 1:1000 |
| 2.2. Elektroenergetska mreža | M 1:1000 |
| 2.3. Telekomunikacijska mreža | M 1:1000 |
| 2.4. Vodovodna mreža | M 1:1000 |
| 2.5. Kanalizacijska mreža | M 1:1000 |
| 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | M 1:1000 |
| 4. Način i uvjeti gradnje | M 1:1000 |

3. Obavezni prilozi

A. Obrazloženje

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 4.

Ovim se Planom utvrđuje osnovna namjena površina i uvjeti građenja i uređenje površina, sukladno postavkama Prostornog plana uređenja Grada Starog Grada.

Površina planiranog obuhvata Plana iznosi cca 2,70 ha.

Osnovna namjena površina definirana je na kartografskom prikazu broj 1. «Korištenje i namjena površina» u mjerilu 1:1000, na način kako slijedi:

GOSPODARSKA NAMJENA

- PROIZVODNA – I1

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

- zona zaštite krajolika Z-1
- zona zaštite šume Z-2

PROMET

- glavna ulica
- lokalna ulica
- pješačke površine

TRAFOSTANICA

Članak 5.

Unutar pojedinih zona moguće je graditi sadržaje kako slijedi:

GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNA – I1

Unutar zone gospodarske namjene moguće je planirati sljedeće sadržaje: manji pogoni proizvodnje (obrade i prerade), obrtništvo, skladišta, servisi.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Z

- zona zaštite krajolika Z-1

Sa ovog područja treba isključiti svaku gradnju zbog očuvanja područja uz srednjovjekovni put sa suhozidima koji leži na pravcu helenističke podjele zemlje.

- zona zaštite šume Z-2

Sa ovog područja treba isključiti gradnju zbog očuvanja postojeće šume.

PROMET

Površine infrastrukturnih sustava namijenjene su smještanju prometnih površina (koridori primarne i sekundarne mreže prometnica) te ostalih infrastrukturnih građevina (vodovod, odvodnja, elektroenergetski objekti, telekomunikacije).

Članak 6.

U smislu ovog Plana, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju sljedeće značenje:

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

Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno najviše 1 m iznad konačno uređenog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine.

Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice je odnos ukupne površine zemljišta pod svim građevinama na građevnoj čestici (osim septičkih jama i cisterni koje su ukopane) i ukupne površine građevne čestice; zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine (balkoni, lođe, terase) na građevnu česticu. Pod konstruktivnim dijelovima građevine podrazumijevamo vanjske mjere obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, parapeti i ograde.

Koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice je odnos građevinske (bruto) površine zgrade, a što čini zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, parapeti i ograde.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 7.

PROIZVODNE GRAĐEVINE GOSPODARSKE NAMJENE

Razmještaj i veličina građevinskih područja zona gospodarske namjene: proizvodne namjene, određene su ovim Planom, a prikazane su na grafičkom listu br. 1: «*Korištenje i namjena površina*» .

Unutar ove zone gospodarske namjene moguće je planirati sljedeće sadržaje:

- manji pogoni proizvodnje (obrade i prerade),
- obrtništvo,
- skladišta,
- servisi,
- uslužne djelatnosti i

Unutar granice naselja je moguće planirati gospodarske namjene i građevine bez izraženih nepovoljnih utjecaja na okoliš i većih izvora zagađenja i buke.

Za gospodarsku zonu je potrebno voditi računa o sljedećem:

- vrstu energenta koji se koriste u proizvodnji,
- količinu i vrstu štetnih tvari koji se ispuštaju u okoliš,
- ugrožavanje krajobraznih i prirodnih vrijednosti,
- učestalost, količine i vrste prometa,
- vrste i kapacitete potrebite infrastrukture i
- veličinu prostora za planirani zahvat u prostoru.

Oblik i veličina građevinske čestice mora omogućiti smještaj građevine na čestici uz rješenje prometa u mirovanju sa neposrednim pristupom na javno prometnu mrežu.

Organizaciju građevinske čestice treba postaviti u skladu s tehnološkim procesom koji se na njoj planira, a može biti postavljena tako da:

- u prednjem dijelu građevinske čestice bude smješteno parkiralište zaposlenih i klijenata,
- uz prostor parkirališta smještena uprava, odnosno administrativno-organizacijski-kancelarijski dio, a u dubini građevinske čestice smješten proizvodni dio.

Postava građevina na građevinskoj čestici treba udovoljiti uvjetima zaštite od požara uz mogućnost pristupa vatrogasnih vozila.

Članak 8.

Upravna ili proizvodna građevina, može se sastojati najviše od podruma i dvije nadzemne etaže, Po+P+1, čija visina ovisi o tehnološkom procesu.

Visina svih građevina na građevnoj čestici od kote konačno uređenog terena do vijenca krova mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije iznositi više od 8,0 metara. Gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 1,0 metar iznad

kote konačno uređenog terena uz građevinu na najnižem dijelu. Visina sljemena smije iznositi najviše 10,0 metara, mjereno uz građevinu na najnižem dijelu uređenog terena.

Članak 9.

Krovište mora, u pravilu, biti koso, nagiba 20°-30°, pokriveno u skladu s namjenom i funkcijom građevine. Slobodne površine građevinske čestice treba ozeleniti sa upotrebom autohtonih vrsta biljaka, prema klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih građevina. Uz parkirališta i ogradu saditi drvorede, grmorede i sl., što će omogućiti njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti dimenzioniranju predvrtova i parkirališta za teretna i osobna vozila.

Najmanje 20% građevne čestice treba biti obrađeno kao zelena površina. Uz obodnu među treba posaditi ili visoku živicu ili drvored.

Koeficijent izgrađenosti (kig) za izgradnju gospodarskih građevina ne može biti veći od 0,35.

Koeficijent iskorištenosti (kis) građevinske čestice za izgradnju gospodarskih građevina je 1,0. Građevinska linija mora biti udaljena od regulacijske linije minimalno 5 m, a površina unutar koje se može razviti tlocrt objekta određena je građevinskom linijom i linijama koje su od susjednih međa udaljene minimalno 4 m.

Unutar izgrađenog područja zone, postojeće građevine građene prema prijašnjim uvjetima se zadržavaju prema postojećim uvjetima, a za ostale neiskorištene površine unutar izgrađenog područja zone vrijede isti uvjeti i koeficijenti kao i za neizgrađene dijelove iz ovog Plana.

Članak 10.

Građevinske čestice trebaju biti neposredno prometno vezane na prometnu mrežu.

Promet u mirovanju riješiti unutar građevinske čestice ili na posebno uređenim parkiralištima u neposrednoj blizini. Parkiranje vozila mora se osigurati unutar granica građevinske čestice prema normativu iz ovog Plana. Uz rub čestice obavezno se sadi drvored i visoko grmlje u svrhu podizanja zelene ograde.

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Članak 11.

U sklopu obuhvata UPU-a nije predviđena izgradnja građevina društvenih djelatnosti.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Članak 12.

U sklopu obuhvata UPU-a nije predviđena izgradnja stambenih građevina.

5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

Članak 13.

Infrastrukturnim građevinama smatraju se linijske i površinske građevine prometnog, telekomunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog sustava, a njihove vrste i tipovi određeni su posebnim propisima.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, uređaja i koridora, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora i nadležnih službi.

Infrastrukturni sustavi izgrađivati će se u skladu s planiranim kapacitetima novih sadržaja uz planiranje rezervi za buduću nadogradnju sustava i njihova proširenja.

Koridori komunalne infrastrukture planirani su unutar koridora kolnih i kolno-pješačkih prometnica. Predviđeni su zatvoreni kanali, okruglog presjeka, koji duž trase imaju odgovarajuće šahte – okna sa pokrovnom pločom na koju se ugrađuje lijevano-željezni poklopac, vidljiv na prometnoj površini sa istom kotom nivelete, kao prometnica.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Ceste nadmjesnog značenja

Članak 14.

Područje obuhvata plana smješteno je u neposrednoj blizini naselja Vrbanj. Prometnu okosnicu područja obuhvata čini županijska cesta ŽC6206. Poslovna zona koja je predmet Plana dijelom je već izgrađena i prostire se uz spomenutu županijsku cestu (istočno od iste). Županijskom cestom se ostvaruje veza područja obuhvata sa širom prometnom mrežom, uključujući i vezu sa državnom cestom D116 i trajektnim pristaništem u Starom Gradu.

Županijska cesta ŽC6206 je označena kao os 1, nepravilnih je geometrijskih elemenata, bez uređenih bankina i nedovoljne širine. U području obuhvata plana županijsku cestu je prilikom rekonstrukcije potrebno urediti na adekvatan način, tj. da ista bude u skladu s propisima. Obzirom na blizinu naselja, uz širenje županijske ceste na najmanje 2x3,20 m (ukupno 6,40 m), potrebno je dograditi i pješačke nogostupe.

Sjevernim rubom obuhvata plana prolazi stara, helenistička makadamska prometnica. Planom nisu predviđeni nikakvi zahvati na istoj.

Ulična mreža

Članak 15.

Prometna mreža unutar područja obuhvata plana se uz prometnicu nadmjesnog značenja (županijska cesta ŽC6206) sastoji još od ulične mreže. Postojeća prometna mreža je u funkciji prilaza postojećim objektima, neuvjetna je, te je potrebno izvršiti rekonstrukciju iste.

Planirana ulična mreža se sastoji od 2 prometnice koje se spajaju na županijsku cestu. Kolni priključci građevinama odnosno pojedinačnim građevinskim česticama, ostvaruju se formiranjem priključka na uličnoj mreži.

Nogostupe je potrebno izvesti s izdignutim rubnjacima, minimalne širine 1.50 m te ih površinski obraditi asfaltbetonskim zastorom ili prefabriciranim betonskim elementima, a u zoni pješačkih prijelaza obvezna je primjena elemenata za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera.

Kolničke konstrukcije potrebno je predvidjeti za osovinsko opterećenje od 100 kN sa suvremenim asfaltbetonskim zastorom.

Sve prometnice potrebno je opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom, te javnom rasvjetom u funkciji osvjetljavanja pješačkih i kolnih površina. Prilikom izrade projektnih rješenja planiranih cjelina, obvezatna je izrada prometnih rješenja kojima se osiguravaju uvjeti organizacije prometa sukladno namjeni.

Planom su definirane javno-prometne površine. Zahvate na javnoprometnim površinama potrebno je vršiti na način da svaki zahvat predstavlja funkcionalnu prometnu cjelinu pri sukcesivnoj realizaciji prometne mreže. Zone raskrižja priključuju se parceli prometnice višeg ranga.

Prilog plana je i karakteristični poprečni presjek na kojem su date dimenzije i detalji poprečnog profila.

Površine za javni prijevoz

Članak 16.

Prometovanje vozila javnog prijevoza na području obuhvata plana nije predviđeno.

Promet u mirovanju

Članak 17.

Promet u mirovanju rješava se unutar svake pojedine parcele prema kriteriju osiguranja dovoljnog broja parkirnih mjesta u skladu s propisanim normama, odnosno namjenom objekta.

Potreban broj parkirališnih mjesta određen je normativom prema namjeni površine – vrsti djelatnosti i tipu objekta:

Proizvodnja, prerada i skladišta - 1 zaposleni - 0,45 PM

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 18.

Na području obuhvata Plana nije predviđena gradnja javnih parkirališta kao ni gradnja javne garaže.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 19.

Na području obuhvata Plana nisu predviđeni trgovi kao ni druge pješačke površine.

5.2. Uvjeti gradnje komunalne telekomunikacijske mreže

Članak 20.

Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica.

Građevine telefonskih centrala i ostali TK uređaji planiraju se kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline. Svaka postojeća i novoplanirana građevina treba imati osiguran priključak na TK mrežu.

Mobilnom telefonijom potrebno je postići dobru pokrivenost područja, tj. sustavom baznih stanica koje se postavljaju izvan zona zaštite spomenika kulture i izvan vrijednih poljoprivrednih područja.

Telekomunikacijski objekti i uređaji moraju biti građeni u skladu sa ekološkim kriterijima i mjerama zaštite, te moraju biti izgrađeni u skladu s posebnim propisima. Koncesionari koji pružaju telekomunikacijske usluge moraju se koristiti jedinstvenim (zajedničkim) podzemnim i nadzemnim objektima za postavku mreža i uređaja.

Za razvoj pokretnih komunikacija planirati gradnju građevina infrastrukture pokretnih komunikacijskih mreža svih sustava sadašnjih i slijedećih generacija tj. njihovih tehnologija. To su osnovne postaje s pripadajućim antenskim uređajima, potrebnim kabelskim vodovima i ostalom opremom. Osnovne postaje pokretnih komunikacija mogu biti postavljene na antenske stupove na planiranim građevinama ili kao samostojeći. Potrebna visina samostojećih antenskih stupova proizlazi iz tehničkog rješenja, a maksimalno iznosi 70 m.

Za spajanje objekata na postojeću telekomunikacijsku mrežu treba izvršiti slijedeće:

- potrebno je osigurati koridore za trasu distributivne telekomunikacijske kanalizacije DTK.
- planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdencu što bliže komunikacijskom čvorištu.
- koridore telekomunikacijske infrastrukture planirati unutar koridora kolnih i kolno-pješačkih prometnica.
- pri planiranju odabrati trasu udaljeno u odnosu na elektroenergetske kabele te voditi računa o postojećim trasama.
- 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.
- u blizini dalekovoda izbjegavati paralelno polaganje DTK.
- u blizini dalekovoda (iznad 50 m) DTK izvoditi isključivo okomito na dalekovod.
- u blizini stupa dalekovoda u zoni utjecaja uzemljivača, ne izvoditi DTK na udaljenosti minimalno 50 m.
- u blizini zone utjecaja dalekovoda predvidjeti kabel sa dvostrukom kovinskom zaštitom ekran Al i Fe, sl. kao tip TK 59 PT 50 X x 4 x 0,4 mm.
- svi kabelski izvodi moraju biti smješteni u izvodne ormariće izrađene isključivo od izolacionog PE materijala. Ormarić treba sadržavati kovinski okvir kao sabirnicu za priključak svih uzemljenih točaka i prenaponskog osiguranja svih vodiča kabela na izvodu.
- u svim kabelskim spojnicama spojiti ekrane Al i Fe.
- prespajanje treba biti galvanski kontinuirano od kabela u razdjelniku ATC do kabela u svakom izvodnom ormariću.
- 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 pozitivnih zakona i propisa.
- pri paralelnom vođenju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

DTK – energetski kabel do 10kV	0,5 m
DTK – energetski kabel do 35kV	1,0 m
DTK – energetski kabel preko 35kV	2,0 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

- pri križanju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

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

Dubina rova u kojeg se polaže cijev iznosi 0.8 m u nogostupu i zemljanom terenu a ispod kolnika 1.2 m od konačnog nivoa asfalta. Cijev koja se polaže u rov, polaže se u pijesak 10 cm ispod i 10 cm iznad cijevi. Zatrpavanje se dalje nastavlja materijalom iskopa do konačne nivelete terena. Širina koridora za polaganje cijevi distributivne telekomunikacijske kabelaške kanalizacije iznosi oko 0,4 do 0,5 m.

- Planirati prostor za samostojeći objekt za budući UPS ili prostoriju u izgrađenom objektu veličine 10 do 15 m². Osigurati pristup s javno prometne površine.

Izgradnju planirane distributivne telekomunikacijske kanalizacije i ostale TK infrastrukture te sustava baznih postaja mobilnih telekomunikacija u potpunosti je potrebno izvesti u skladu sa odredbama Zakona o telekomunikacijama (NN 122/03, 158/03, 60/04 i 70/05), Pravilnikom o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe TK infrastrukture (NN 88/01) i Pravilnika o ograničenjima jakosti elektromagnetskih polja za radijsku opremu i telekomunikacijsku terminalnu opremu (NN 183/04), kao i svih ostalih važećih Zakona, Pravilnika i Normi koji se dotiču predmetne infrastrukture.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Energetika

Članak 21.

Za napajanje potrošača na području UPU-a Vrbanj potrebno je izgraditi slijedeće:

- Izgraditi trafostanicu 10(20)/0,4 kV, instalirane snage 630 kVA, iznimno u slučaju potrebe konzuma, instalirana snaga može biti do 1000 kVA
- Položiti novi kabel tipa 3x(XHE 49 A 1x185 mm²) od TTS „VRBANJ-1“ u svrhu demontaže dijela postojećeg 10 kV dalekovoda koji prelazi preko područja obuhvata. Kabel će se položiti postojećim prometnicama do pozicije gdje će se spojiti na postojeći 10 kV dalekovod.
- Izgraditi KB 20(10) kV rasplet na području obuhvata kabelima tipa 3x(XHE 49 A 1x185 mm²),
- Izgraditi kabelski rasplet niskog napona iz planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV na području UPU-a tipskim kabelom 1 kV , XP00-A odgovarajućeg presjeka.
- Izgraditi javnu rasvjetu ulične mreže unutar UPU-a.
-

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

Zaštitni pojasevi za podzemne elektroenergetske vodove su:

Podzemni kabeli	Postojeći	Planirani
KB 35 kV	2 m	5 m
KB 20(10) kV	2 m	5 m

Dalekovodima, kada se grade kao zračni vodovi, potrebno je osigurati slijedeće zaštitne pojaseve:

Nadzemni dalekovod	Postojeći	Planirani
DV 35 kV	30 m	30 m
DV 10 kV	15 m	15 m

- U zaštitnim pojasevima dalekovoda nije dozvoljena gradnja ni rekonstrukcija objekata bez prethodne suglasnosti i prema posebnim uvjetima nadležnih tijela Hrvatske elektroprivrede.
- Prostor ispod dalekovoda, u pravilu, nije namijenjen za gradnju stambenih građevina, rekonstrukciju stambenih građevina kojom se povećava visina građevina ili građevina u kojima boravi više ljudi. Taj prostor se može koristiti primarno za vođenje prometne i ostale infrastrukture i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima.
- Građevinska čestica predviđena za trafostanice 10(20)/0,4 kV preporuča se 7x6 m. Oblik i veličina parcele će se utvrditi tijekom postupka ishođenja lokacijske dozvole. Lokaciju odabrati tako da se osigura neometan pristup kamionom radi gradnje, održavanja i upravljanja, a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.
- Predviđa se mogućnost izgradnje manjih infrastrukturnih građevina (TS 10(20)/0,4 kV) bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te mogućnost izgradnje istih unutar zona koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl.).
- dozvoliti izgradnju trafostanica u izgrađenim dijelovima građevinskog područja za koja je predviđena izrada planova nižeg reda (UPU i DPU), a prije donošenja istih.
- dubina kabelskih kanala u pravilu iznosi 0,8m u kolniku, slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je u pravilu 1,2m.
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.
- na mjestima prelaska preko prometnica kabela 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 uzemljivač.
- elektroenergetski kabela polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice. U ulicama u koje se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija; u pravilu jednu stranu prometnice za energetiku, druga strana za telekomunikacije i vodoopskrbu a sredina ceste za kanalizaciju i oborinske vode.
- Ako se energetska kabela moraju paralelno voditi sa telekomunikacijskim kablom obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°

Osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja elektroenergetskih objekata mora biti usklađena sa odredbama iz slijedećih zakona i propisa:

1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, "Narodne novine" R.H. br. 76/2007.
2. Zakona o zaštiti od požara, "Narodne novine" R.H. br.58/93 od 18.lipnja 1993.

3. Zakona o zaštiti na radu, N.N. br.59/96 RH, od 17.07.1996.god.
4. Pravilnik o zaštiti na radu pri korištenju električne energije, N.N. br. 9/87.
5. Pravilnik o tehničkim normativima za elektroenergetska postrojenja nazivnog napona iznad 1000 V, Sl.list br.4/74 i 13/78.
6. Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV, Sl.list br.65/88.
7. Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu niskonaponskih mreža i pripadnih transformatorskih stanica, Sl.list br. 38/77.
8. Pravilnik o tehničkim normativima za električne instalacije n.n. (Sl.list br.53/88)
9. Pravilnik o zaštiti od elektromagnetskih polja, N.N. br. 204/03.
10. Pravila i mjere sigurnosti pri radu na elektroenergetskim postrojenjima, HEP-Bilten 3/92
11. Granskih normi Direkcije za distribuciju HEP-a:
 - N.033.01 "Tehnički uvjeti za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV"
 - N.070.01 "Tehnički uvjeti za izvođenje kućnih priključaka individualnih objekata"
 - N.070.02 "Tehnički uvjeti za izvedbu priključaka u višekatnim stambenim objektima"

Vodovod i kanalizacija

Članak 22.

Područje obuhvaćeno Urbanističkim rješenjem nema izgrađenu kanalizaciju, kao i naselje Vrbanj na južnoj strani, a nalazi se u vodozaštitnoj zoni (IV. Zona), te namjena prostora i aktivnosti unutar istog moraju biti usklađeni sa odredbama iz Pravilnika o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 55/02)

Kod komunalne infrastrukture cijevi za vodoopskrbu su locirani u prometnici na udaljenost 1,00 m od ivičnjaka, sa dubinom ukopavanja 1,00 m računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice, te kontrolnim šahtama u čvorovima. Planirani cjevovodi pripadaju vodoopskrbnom sustavu vodospreme "Vrbanj".

Planiranom izgradnjom sa odgovarajućom vodovodnom mrežom, osigurat će se infrastrukturni uvjeti za planiranu izgradnju.

Odvodni kanali su locirani u osi prometnice, na dubini 1,30 m računajući od nivelete prometnice do tjemena cijevi, sa kontrolnim revizijskim oknima od odgovarajućeg materijala. Dozvoljava se translatorno pomicanje dionica kanala, ukoliko se ne remeti usvojenu koncepciju, poštivajući koridore ostale infrastrukture. Također detaljnijim hidrauličkim proračunom, dozvoljena su manja odstupanja usvojenih presjeka pojedinih dionica.

Usvojen je razdjelni sistem kanalizacije sa odvojenim odvođenjem fekalne i oborinske kanalizacije.

Do izgradnje kanalizacijskog sustava, predviđa se pojedinačni prihvat fekalnih voda u manjim biološkim pročišćivačima i dispozicijom pročišćenih voda u podzemlje putem upojnih bunara. Isto se predviđa i privremena dispozicija oborinskih voda u upojne bunare. Ukoliko izgradnja kanalizacijskog sustava Jelsa–Stari Grad ne bude pratila izgradnju gospodarske zone, planiran je uređaj za biološko pročišćavanje na sjevernom dijelu područja UPU-a, na

kojem bi se pročišćavale sve otpadne vode. Dispozicija pročišćenih voda planirana je sa upuštanjem u podzemlje putem upojnih bunara uz odgovarajuću higijenu i zadovoljenje propisanih parametara ispuštanja prema zoni zaštite ukoliko se planirani objekt u njoj nalazi.

Kada se sjeverno od područja obuhvaćeno UPU-om, izgradi kanalizacijska mreža kanalizacijskog sustava Jelsa-Stari Grad, sa uređajem za pročišćavanje i podmorskim ispustom, na isti će biti priključeno i predmetno područje, kao dio konačnog rješenja.

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 23.

Na području Plana, planira se zelena površina u dijelu prostornih cjelina uz glavnu prometnicu, te zadržavanje postojećih šuma i zaštićenih krajolika kroz tri cjeline Plana.

7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 24.

U skladu s odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, kulturni krajolik Starogradsko polje zaštićen je kao spomenik kulture rješenjem Ministarstva kulture (Klasa: UP-I-612-08/08-06/0545, Urbroj: 532-04-01-01/4-08-4) od 16. veljače 2010. godine i upisan u Registar nepokretnih spomenika kulture za zaštitu spomenika kulture pod brojem Z-3827, ima svojstvo kulturnog dobra. Zaštitni, kao i svi drugi radovi na području kulturnog dobra mogu se poduzimati samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela.

Predmetno kulturno dobro može se koristiti samo u izvornoj agrarnoj namjeni ili za namjenu određenu od nadležnog tijela. Namjenu i način uporabe predmetnog kulturnog dobra odredit će, po prethodnom mišljenju Grada Starog Grada, Konzervatorski odjel u Splitu. Predmetno kulturno dobro ili njegovi dijelovi, može se prodati samo pod uvjetima iz članka 36.-40. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Na području kulturnog dobra potrebno je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje kulturnog dobra, a određuje ih nadležno tijelo prema utvrđenom sustavu zaštite.

Sustav mjere zaštite (Zona B) – djelomična zaštita povijesnih struktura odnosi se na dio kulturnog krajolika koji sadrži vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti. Zona B obuhvaća područje unutar naselja Vrbanj. Zona B se štiti samo kao arheološko područje. Unutar područja zone B svim građevinskim radovima moraju prethoditi zaštitna arheološka istraživanja, ili se mogu obavljati isključivo uz stalni arheološki nadzor. Sukladno rezultatima navedenih arheoloških istraživanja i/ili arheološkog nadzora nadležni Konzervatorski odjel utvrđuje daljnji postupak koji može biti: - trajno obustavljanje radova na nalazištu, dopuštenje nastavka radova uz određivanje mjera zaštite arheološkog nalazišta ili dopuštenje nastavka radova uz određivanje novih konzervatorskih uvjeta, odnosno izmjenu rješenja o prethodnom odobrenju.

Opis pojedinih dijelova Poslovne zone Vrbanj s prijedlogom mjera zaštite:

1. Put na sjeveru (k.č. 4108) koji se pruža smjerom istok-zapad granica je između područja zaštite A i zaštite B. Taj pravac je dio helenističke parcelacije zemlje, iako kaldrma kojom je popločan vjerojatno datira iz srednjeg vijeka. S njegove južne strane je visok suhozid, a na sjevernoj nešto nepravilniji i niži.

Mjere zaštite: Sa ovog područja treba isključiti svaku gradnju. U prostoru nisu dozvoljene nikakve intervencije. Nije dozvoljeno rušenje suhozida niti asfaltiranje puta.

2. Parcele (k.č. 2950/1, 2950/2, 2950/3, 2950/4, 2950/5) se sastoje od nekoliko parcela. Na sjevernoj strani su omeđene prilično visokim suhozidom koji se pruža uz helenistički pravac. Parcele su međusobno odvajane niskim suhozidima ili nešto većom gomilom koja je ujedno granica između parcela i podzid terase. Granica prema južnim parcelama i ona na istoku je sada već poprilično zarastao put po gomili. Parcele su obrasle travom i niskim raslinjem. Kamen živac je prilično plitko, a na nekim mjestima i viri iznad površine što ostavlja malo mogućnosti za arheološke ostatke.

Mjere zaštite: Sa ovog područja treba isključiti svaku gradnju zbog očuvanja područja uz srednjovjekovni put sa suhozidima koji leži na pravcu helenističke podjele zemlje.

3. Parcela (k.č. 2949/1) je područje prekriveno gustom travom i niskim raslinjem što onemogućava uočiti ikakve površinske arheološke ostatke. Budući da je na nekim mjestima kamen živac vidljiv na površini vjerojatno nema nekih značajnijih arheoloških ostataka. Uz istočni rub parcele, uz put napravljen na gomili, rastu stara stabla masline. Na ovoj parceli nalazi se i usjek u kamenu živcu u kojem se skupljala kišnica. Zapadna strana usjeka zatvorena je suhozidom. Poviše njega nalazi se stara zapuštena gustirna. Na parceli se nalazi nekoliko suhozida od krčenja terena i manjih gomila.

Mjere zaštite: Svi građevinski radovi mogu se obavljati isključivo uz stalni arheološki nadzor.

4. Parcela (k.č. 2944/9, 2944/1, 2944/2, 2944/4, 2945/1) je prostor od više parcela na kojem raste nešto viša vegetacija. Nije iskrčena u potpunosti, ali se vidi da su nedavno veća stabla posječena. Između vegetacije mogu se razabrati suhozidi i kamen živac koji na par mjesta viri i do gotovo metar iznad zemlje. Na SZ dijelu nalazi se jedan veliki pravilno obrađeni kameni blok no nije poznato od kud potječe.

Mjere zaštite: Svi građevinski radovi mogu se obavljati isključivo uz stalni arheološki nadzor.

5. Šuma (k.č. 2952) nalazi se visoka borova šuma koja s ceste zaklanja vizuru poslovne zone.

Mjere zaštite: Svi građevinski radovi mogu se obavljati isključivo uz stalni arheološki nadzor. Zbog krajobrazne vrijednosti preporuča se da se šuma očuva kao dio zelene površine poslovne zone.

6. Postojeće zgrade 1-5 na području zone

Mjere zaštite: Svi građevinski radovi mogu se obavljati isključivo uz stalni arheološki nadzor.

7. Parcela (k.č. 2941/2, 2941/4) sastoji se od dvije parcele. Prekriven je visokom travom i niskim raslinjem. Viša vegetacija je iskrčena. Na prostoru su odlagani napušteni auti i velike cijevi. Sa sjeverne i južne strane prostor je omeđen asfaltiranim pristupnim cestama za objekte koji se nalaze s istočne strane.

Mjere zaštite: Svi građevinski radovi mogu se obavljati isključivo uz stalni arheološki nadzor.

8. Parcele (k.č. 2941/1, 2942/1, 2942/2, 2943) su pod gustom borovom šumom. Zbog izuzetno visoke i guste vegetacije gotovo se nije moguće niti kretati ovim prostorom pa tako ni odrediti da li postoje kakvi arheološki ostaci. Na južnom rubu nalazi se dobro očuvani put po gomili koji je ujedno i pravac grčke parcelacije zemljišta.

Mjere zaštite: Svi građevinski radovi mogu se obavljati isključivo uz stalni arheološki nadzor. Svaka graditeljska aktivnost odmiče se 10 metara od suhozida koji čini helenistički pravac. U tom prostoru preporuča se očuvanje šume zbog vizure prema naselju Vrbanj.

8. Postupanje sa otpadom

Članak 25.

Na prostoru Plana će se stvarati komunalni otpad, te se u sklopu obuhvata treba planirati mjesto za privremeno odlaganje komunalnog otpada, primjereno ga zaštititi, oblikovati u okoliš na građevnoj čestici ili u sklopu objekta ukoliko je moguće. Kontejneri, posude i mreže za izdvojeno sakupljanje korisnog otpada bit će smješteni na automobilom dostupna, ali ne dominantna mjesta u skladu s uvjetima nadležne službe, te će se zatim odvoziti na deponij.

9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 26.

Svojom brojnošću i samom činjenicom fizičke prisutnosti u gotovo svim dijelovima zone Plana, elektroprivredni objekti automatski negativno doprinose općem korištenju i oblikovanju prostora, koje nažalost nikakvim mjerama nije moguće potpuno eliminirati, već ih 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 nepovoljna utjecaja na okoliš:

- niti jedan od postojećih i planiranih elektroprivrednih objekata na području ove općine nije iz skupine tzv. aktivnih zagađivača prostora.
- 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.
- trafostanicu gradskog tipa izgraditi u obliku kućice adekvatno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš. Gradske trafostanice koje su eventualno locirane u drugim objektima treba adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš (buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl.).
- koristiti tipske montažne kablске zdenice prema zahtjevima vlasnika telekomunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene pritiske prema mjestu ugradnje. Gdje se očekuje promet motornih vozila ugraditi poklopce nosivosti 400 kN, a ostale nosivosti 150 kN.
- osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja DTK mora biti usklađena sa odredbama iz pozitivnih zakona i propisa.

Samom izgradnjom i oblikovanjem prostora, moguće je negativno utjecati na okoliš, koju je primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja moguće svesti na minimum, što je primijenjeno u ovom rješenju komunalne infrastrukture. U tom kontekstu poduzete su slijedeće mjere:

- usvojen je razdjelni sistem kanalizacije, koji je siguran
- ugradnja separatora ulja i masti na kanalima sa parkirališta.
- usvojen zatvoreni sistem odvodnje kanalizacije.
- osigurana kvalitetna vodoopskrba planiranog prostora.

Članak 27.

Zaštita zraka

Na području obuhvata plana nema značajnih izvora onečišćenja zraka. Mjere za zaštitu zraka od zagađenja prometom na području obuhvata plana predlažu uređenje zaštitnih zelenih površina, prvenstveno drvoreda kojima se osigurava zaštitni tampon između prometnica i pješačkog i proizvodnog dijela ulice.

Zaštita od buke

Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati zakonske regulative prilikom izgradnje novih građevina.

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

Zaštita voda

Zaštita voda na području obuhvata Plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće voda i potencijalnim izvorima zagađenja.

Otpadne vode se moraju ispuštati u gradski kanalizacijski sustav s planiranim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.

Zaštita od požara

Vatrogasni pristupi osigurani su na svim prometnim površinama i omogućen je pristup do svake planirane građevne čestice.

Sve vatrogasne pristupe, površine za rad vatrogasnog vozila te cjevovode za količine vode potrebne za gašenje požara potrebno je osigurati u skladu s posebnim propisima.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena u skladu s važećim propisima.

Članak 28.

POLICIJSKA UPRAVA SPLITSKO-DALMATINSKA, povodom zahtjeva koji je podnio Grad Stari Grad Novo riva, Stari Grad, Klasa: UP/I-350-01/08-01/77; URbr: 2128-03-09-4, za izdavanje posebnih uvjeta građenja iz područja zaštite od požara na temelj članka 13. Zakona o zaštiti od požara (NN 58/93, 33/05, 107/07) izdaju se

POSEBNI UVJETI GRAĐENJA

iz područja zaštite od požara za grad Stari Grad, UPU gospodarske zone Vrbanj, investitora: Grad Stari Grad, Stari Grad, Novo riva bb, na K.O. Vrbanj, te isti moraju biti sadržani u tekstualnom dijelu Plana.

1. 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 br.108/95).

2. Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnom pozornošću na:
 - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe(NN br.35/94, 142/03).
 - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br.08/06).
3. Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 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 dr. 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 m ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole. Sve druge mjere zaštite od požara definirane su važećim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, te ih sukladno tome i primijeniti, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se navedena priznata pravila tehničke prakse sukladno čl. 2 Zakona o zaštiti od požara, te ih sukladno tome primijeniti.
4. Izlazne putove iz objekta projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (2009.)
5. Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimno nepropusna 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
6. Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106, a sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VDS.
7. 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. Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti od požara (NN 33/05).
8. U glavnom projektu, unutar programa kontrole i osiguranja kvalitete, navesti norme i propise prema kojima se dokazuje kvaliteta ugrađenih proizvoda i opreme glede zaštite od požara, utvrditi odredbe primijenjenih propisa i normi u svezi osiguranja potrebnih dokaza kvalitete ugrađenih konstrukcija, proizvoda i opreme, kvalitete radova, stručnosti djelatnika koji su tu ugradnju obavili, kao i potrebnih ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti. Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09).

10. Mjere provedbe plana

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 29.

Unutar obuhvata Plana nije propisana izrada detaljnih planova uređenja.

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 30.

Unutar obuhvata Plana ne nalaze se građevine protivne planiranoj namjeni.

11. Završne odredbe

Članak 31.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u «Službenom glasniku Grada Starog Grada».



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA



GRAD STARI GRAD
Gradsko vijeće

KLASA: 350-01/10-01/3
URBROJ: 2128-03-11-60
Stari Grad, 18. siječnja 2011. godine

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA
Marijo Lušić Bulić, v.r.