

A. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru općine

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Radi se o izduženom zahvatu koji se pruža sjeverno od državne ceste D62.

Ovaj prostor nikada dosada nije detaljnije prostorno-planski sagledan, odnosno u prometnom smislu, nikada nije prostorno-planski definirana prometna mreža ispod razine kategoriziranih prometnica.

Rezultat toga je neplanski razvoj naselja i prometne infrastrukture koja je sagledavana parcijalno, pri čemu se kao podloga koristila mreža putova, koji su položajno i tehničkim elementima neprimjereni suvremenom promišljanju prometne infrastrukture.

Promišljanje prometne mreže naselja treba respektirati slijedeće čimbenike:

- postojeće kategorizirane prometnice i njihov položaj u prometnoj mreži,
- očekivano širenje naselja potaknuto gospodarskim razvitkom općine, sadašnjim i planiranim,
- promjene u prostornoj preraspodjeli sadržaja (stambenih, turističkih), koji će rezultirati novim životnim navikama i novim prometnim i pješačkim tokovima,

Pri promišljanju treba respektirati i otegotne čimbenike:

- složenu imovinskopravnu situaciju koja se očituje o velikom udjelu zemljišta u privatnom vlasništvu, usitjenosti i nepravilnom obliku parcela,
- nastojanju da se maksimalno iskoriste prostorne mogućnosti koje nudi mreža postojećih puteva koji su neprimjerene geometrije i tehničkih elemenata (vertikalne i tlocrtne geometrije trase).

Prema provedenoj analizi stanja u prostoru Općine Kula Norinska, te procijenjenih realnih potreba za uređenjem prostora, utvrđeni su prioriteti u izradi dokumenata prostornog uređenja. Među planskom dokumentacijom donosi se i odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Kula Norinska. Predmetni obuhvat UPU-a je planiran planom višeg reda Prostornim Planom uređenja Općine Kula Norinska.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Planirana zona nalazi se u Općini Kula Norinska, na području naselja Nova sela i obuhvaća prostor veličine cca 73,32 ha. Obuhvat UPU-a južnim rubom tangira kategorizirana prometnica: državna cesta D-62. Zona će dobiti na značaju realizacijom planiranih spojnih cesta na navedeni cestovni koridor.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

- Elektroenergetika

Na području izrade plana Nova sela nema postojećih elektroenergetskih objekata. U blizini područja se nalazi selo Čarapine, koje se napaja iz STS "Čarapine", instalirane snage 50 kVA. Osnovno napajanje je putem 10 kV dalekovoda, Ač 25 mm² iz TS 35/10 kV "Metković-2" u duljini od 16,351 km. Na promatranom dalekovodu 10 kV nalazi se 32 TS 10/0,4 kV ukupno instalirane snage 4,74 MVA.

Očito je da zbog duljine voda, malog presjeka i već postojećih potrošača nije moguć priključak i napajanje novih potrošača. Zbog velike udaljenosti i ograničenih kapaciteta u samoj napojnoj trafostanici napajanje nekog značajnijeg konzuma nije moguće bez izgradnje odgovarajuće napojne trafostanice i pripadnog priključnog voda.

- Telekomunikacije

Na području predmetnog UPU-a ne nalaze se uređaji osnovne nepokretne telekomunikacijske infrastrukture (područna centrala, udaljeni pretplatnički stupanj, magistralni i spojni vodovi i kanali). Jugozapadno, odmah uz predmetni UPU-a prolazi državna cesta D-62 Vrgorac-Metković duž koje su položeni postojeći magistralni i spojni vodovi i kanali. Južno od predmetnog UPU-a, cca. 2km idaljenosti u mjestu Nova sela smješten je postojeći udaljeni pretplatnički stupanj (UPS) kao jedan od osnovnih elemenata nepokretne telekomunikacijske infrastrukture. Također, u širem području jugozapadno od predmetnog UPU-a smještene su dvije osnovne postaje mobilnih komunikacija, jedna u neposrednoj blizini predmetnog UPU-a (odmah uz prometnicu D-62), a druga, također uz D-62 ali cca. 1km južnije od predmetnog UPU-a.

- Vodovodna i kanalizacijska mreža

Vodovod

Vodoopskrbni sustav Općine Kula Norinska riješen je putem tri vodoopskrbna sustava:

1. Neretvansko-pelješko-korčulansko-lastovski vodovod

Ishodište vodovodnog sustava je izvor Prud minimalne izdašnosti 2770 l/s. Sustav je građen za ukupne potrebe kapaciteta Q=382,0 l/s.

Za opskrbu ovog područja s Neretva-Pelješac- Korčula-Lastovo vodovoda je izvedeno:

- Cjevovod Metković - Kula Norinska, izveden je kao dovodni cjevovod do vodospreme
- Kula Norinska □108 čelik, dužine 2783 m. Vodospremnik "Kula Norinska, zapremine 500m³; a kota dna je 68,00 m.n.m.
- Visina vode u vodospremi je 4 m. Količina vode koja može doteći u vodospremu je 6 l/sec.
- Kroz naselje Krvavac II prolazi regionalni vodvod NPKL. Cjevovod je od čeličnih cijevi □ 622 mm.
- Što se tiče razvojne mreže, od vodospreme do ceste je PVC cijev., □ 200 koja se grana u dvije cijevi □ 140 PVC.
- Na jednu stranu □ 140 nastavlja do naselja Zlojčići odakle do Prusaca ide □ 110 PVC.
- Na drugu stranu □ 140 ide do škole, odakle se grana na ogranak prema crkvi □ 140, te prema Krvavcu □ 140.

2. Naselje Desne spojeno je na vodoopskrbni sustav «Izvor Ploče», a opskrbljuje se iz izvora «Modro oko» preko vodospreme Desne.

3. Naselje Krvavac II spojeno je na vodoopskrbni sustav putem «Komunalnog poduzeća Metković».

Odvodnja i čišćenje otpadnih voda

U prethodnom razdoblju intenzivne izgradnje vodoopskrbnih sustava nije se vodilo dovoljno računa o nužnosti istovremene izgradnje i sustava za odvodnju.

Na području Općine Kula Norinska nije riješena odvodnja otpadnih voda kućanstava i gospodarstava. Otpadne i fekalne vode odvođe se u septičke jame, često nepropisno izvedene tako da zagađuju okolni teren, dok se oborinske i otpadne vode odvođe u teren. Izvođenje mreže odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda predstavljat će prioritet u komunalnom opremanju Općine.

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

U okviru ovog UPU-a nema zaštićenih prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti i posebnosti.

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)

Predmetni obuhvat plana iznosi 73,32 ha i nalazi se na dijelu katastarske općine Nova sela, općina Kula Norinska.

Općina Kula norinska prostire se na površini od 60,60 km². Na području Općine Kula Norinska, prema popisu stanovništva iz 2001.g. živi 1.926 stanovnika, što predstavlja gustoću naseljenosti od 30,79 stanovnika/km², ili 0,31 stanovnik/ha.

Gst (neto), odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za poslovne građevine unutar ovoga plana je 0,56 stanovnika/ha.

Gust (ukupno neto), odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za proizvodne građevine i prateće proizvodne funkcije (ulice, parkirališta, zelene površine) unutar ovoga plana je 0,48 stanovnika/ha.

Gbst (bruto), odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica Gust i šire proizvodne funkcije (sabrne ulice, parkovi) unutar ovoga plana je 0,48 stanovnika/ha.

Gnst, odnos broja stanovnika i površine obuhvata ovoga plana je 0,34 stanovnika/ha.

Pregled kretanja stanovnika, u periodu od zadnjih trideset godina, ukazuje na to kako je općina Kula Norinska izrazito emigracijski kraj.

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Veliki slobodni prostori, uz važne prometnice, pogodni su za lociranje čistih proizvodnih i poslovnih pogona, skladišta i servisa uz blizinu državne granice, te predstavljaju značajnu podlogu za postupno oživljavanje gospodarstva.

Sa gledišta intenziteta i načina korištenja prostora općine Kula Norinska značajnu ulogu budućeg razvoja odredit će blizina luke Ploče te razvoj prometa i infrastrukture. Kroz osnovne državne planske dokumente kojima se određuju dugoročni ciljevi prostornog i prometnog razvitka, a iskazani Strategijom prostornog uređenja Republike Hrvatske i Strategijom prometnog razvitka Republike Hrvatske, područje Općine Kula Norinska označeno je kao mjesto ukrštanja glavnih koridora državnih cestovnih pravaca i to splitsko-hercegovačkog cestovnog smjera. Ovaj cestovni smjer u definiranju glavnih državnih koridora prema kriteriju prometne potražnje i prema kriteriju ciljeva Strategije prostornog uređenja Republike Hrvatske svrstan je u prvu skupinu prioriteta realizacije mreže državnih cesta, te projektno definiran koridorom Jadranske autoceste A1, koridorom autoceste Vc, spojom između istih sa čvorom Metković, djelomičnom rekonstrukcijom i izmještanjem trase postojeće državne ceste D62 u blizini poslovne zone Nova Sela, kao i izgradnjom graničnog prijelaza između Republike Hrvatske i Republike Bosne i Hercegovine.

Nova prometna rješenja, odnosno povezivanje auto-cesta A1 i koridora Vc, koje prolaze kroz općinu, sa susjednom Bosnom i Hercegovinom, u znatnoj mjeri može utjecati na budući razvoj općine Kula Norinska.

Ovim je još jednom potvrđen geoprometni značaj ovog prostora, koji svakako treba na pravi način planski valorizirati i na njemu temeljiti budući gospodarski razvoj općine Kula Norinska.

U prilog ovakvoj konstataciji govori i ostvareno povećanje razine pristupačnosti prostora općine Kula Norinska kao rezultat niza zahvata na kategoriziranoj prometnoj mreži (izgradnja autoceste A-1, izgradnja koridora Vc, planirana rekonstrukcija državne ceste D-62, te izgradnja čvorišta Metković koji bi povezivao ove dvije autoceste). Ovim zahvatima valoriziran je povoljan geoprometni položaj i bitno skraćeno vrijeme i povećana udobnost putovanja.

Vrednovanje prostora općine može u budućnosti proizaći iz suvremenih trendova bježanja od življenja u velikim urbanim koncentracijama, gdje su prisutne velike koncentracije socijalnih i drugih problema. Također će tome doprinositi sve teže rješavanje temeljnih životnih problema u urbanim sredinama, a kako na području cijele općine postoje mogućnosti za organizacijom i uređenjem kvalitetnih stambenih zona višeg stambenog standarda tu mogućnost treba iskoristiti u planiranju budućeg razvoja. Može se razvijati šport i rekreacija i to u komercijalnom smislu.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

2.1.1. Demografski razvoj

U sastavu Općine Kula Norinska nalazi se uz općinsko središte Kula Norinska i još sedam naselja Nova Sela, Borovci, Desne, Podravnica, Momići, Krvavac i Krvavac II.

Prema popisu stanovništva iz 2001. godine Općina Kula Norinska ima 1926 stanovnika, pretežito hrvatske nacionalnosti (99,07%), prema naseljima: Kula Norinska 402, Nova Sela 55, Borovci 33, Desne 130, Podravnica 142, Momići 215, Krvavac 613 i Krvavac II 336.

Gustoća stanovništva na području Općine Kula Norinska iznosi 31,78 st/km².

Demografski razvoj treba temeljiti na prirodnom prirastu stanovništva radi:

- zadržavanja stanovništva na područjima koja su kao tradicionalno emigracijska pogođena depopulacijskim procesima
- omogućavanja poboljšavanja obrazovne strukture i zaposlenosti na bazi sporog rasta stanovništva
- omogućavanja komunalnog i urbanog opremanja grada na bazi ograničavanja nove i ekstenzivne stambene izgradnje

Važna činjenica je što na području predmetnog UPU-a Nova Sela ima dovoljno prostora za smještaj zone pretežno poslovne namjene sa svim popratnim sadržajima.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Dugoročni razvitak područja Općine Kula Norinska zasniva se na njegovim komparativnim prednostima koje proizlaze iz raspoloživih resursa - prirodnih i stečenih - i na uvažavanju međuzavisnosti i funkcionalnih veza među pojedinim djelatnostima, te na potrebi osiguranja boljih uvjeta života domicilnog stanovništva.

Presudan utjecaj na koncepciju dugoročnog razvitka Općine Kula Norinska ima politika gospodarskog razvitka Hrvatske kao i mjere ekonomske politike koje će se donositi na razini države, a čiji su globalni ciljevi povećanje proizvodnje roba i usluga, povećanje izvoza, povećanje produktivnosti rada, povećanje profitabilnosti poslovanja i porast životnog standarda.

Na lokalnoj razini koncepcija razvitka gospodarstva temelji se na bogatim prirodnim resursima, dosadašnjim rezultatima i dostignutom stupnju razvitka te komplementarnosti s okolnim područjima, priobaljem Županije i brdsko-planinskim zaleđem.

Razvoj područja Općine bazira se na postojećim prirodnim, prostornim, izgrađenim i ljudskim resursima, te na povezivanju gospodarskog, prostornog, ekološkog i društvenog razvoja.

Polazeći od današnje strukture gospodarstva i dostignutog stupnja razvitka te uzimajući u obzir tendencije u svijetu i u nas, grane od posebne važnosti za Općinu Kula Norinska su:

- Poljoprivreda
- Prehrambena industrija
- Razvoj turizma
- Razvoj komunalne infrastrukture
- Razvoj djelatnosti u tercijarnom i kvartalnom sektoru

Prostorna struktura na mikro razini zahtjeva prije svega daljnji razvoj i izgradnju interne ulične mreže koja je nedovoljno razvijena i predstavlja prepreku svakoj budućoj izgradnji.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

- *Promet*

Područje obuhvata plana proteže se sa sjeverne strane državne ceste D62. Zbog planiranog izmještanja D62 na području obuhvata plana, a zbog izgradnje autoceste A10: granica Republike Bosne i Hercegovine – čvorište Metković (A1) i pripadajućeg carinskog i cestarskog prijelaza, manji dijelovi zone su sa južne strane D62. Unutar samog obuhvata Plana nema izgrađene ostale prometne infrastrukture. Postoji tek makadamska prometnica na istočnom kraju, a koja služi kao prilaz pojedinim poljoprivrednim parcelama. Ova prometnica se izgradnjom autoceste ukida. Rekonstrukcija i izmještanje državne ceste D62 je zbog planirane izgradnje autoceste obuhvaćena projektom autoceste, projektirana je u skladu s važećim propisima te nije predmet ovog plana.

Prometnom mrežom obuhvaćenom ovim planom omogućuje se prometna komunikacija unutar ovog područja, prilaz do pojedinih čestica kao i međusobna povezanost dijelova zone koji se nalaze sa obje strane autoceste ali i sa obje strane državne ceste D62.

Prometna mreža unutar područja obuhvata ovog plana sastoji se od 6 prometnica, nazvanih os 1 do os 6. Prometna veza područja obuhvata plana sa širom prometnom mrežom ostvaruje se preko osiju 1 i 2, koje se priključuju na državnu cestu D62.

- *Elektroenergetika*

Osnovna cilj plana razvoja elektroenergetskog sustava na nekom području je dimenzioniranje vodova i postrojenja na način, da se zadovolje sve planirane potrebe za energijom na optimalan način, zadovoljavajući tehničko-tehnološke kriterije uz najmanji trošak. Pri tom je potrebno osigurati kvalitetne i stabilne uvjete napajanja potrošača svih kategorija.

Razvoj elektroenergetske infrastrukture na području obuhvata UPU-a gospodarske zone Nova sela temelji se na urbanističkim kapacitetima zone, Prostornom planu uređenja općine Kula Norinska, Idejnom rješenju elektroenergetskog napajanja planiranog autoputa i razvojnim planovima HEP-a.

Na području općine Kula Norinska nalaze se isključivo distributivne trafostanice 10/0,4 kV, a nema nijedne napojne TS 35 kV ili 110 kV. Područjem općine prolaze dva prijenosna dalekovoda 110 kV Opuzen-Ploče i Opuzen-Vrgorac. Također je planiran i DV 220(400) kV TS Dubravice – TS Zagvozd čija je trasa planirana istočnim rubom općine i prolazi područjem UPU-a Nova sela, pa je obavezno planirati zaštitni koridor predmetnog dalekovoda unutar područja razrade plana.

U nastavku je dana predviđena vršna snaga po pojedinim dijelovima zone i ukupna vršna snaga na razini cijele zone predviđene planom i dano je objašnjenje o nemogućnosti prihvata

tako velikog konzuma posotjećom mrežom kao i način rješavanja napajanja planirane gospodarske zone.

Osnovni cilj rješenja elektroenergeskog napajanja planiranog područja je da u sklopu rješenja kompletne infrastrukture omogući izgradnju električne mreže koja će uz minimalne troškove izgradnje i eksploatacije pružiti maksimalnu sigurnost i pouzdanost napajanja planiranih potrošača.

Plan razvoja elektroenergetske mreže temelji se na:

- postojećem stanju mreže i postrojenja,
- prognoziranom povećanju potrošnje el. energije,
- planiranoj izgradnji novih urbanističkih kapaciteta i zona,
- poboljšanju kvalitete napajanja potrošača el. energijom,
- zaštiti okoliša,
- ekonomskim kriterijima.

- Telekomunikacije

Buduću gospodarsku zonu moguće je povezati na postojeću ili planiranu telekomunikacijsku infrastrukturu. Primarne trase kablskih pravaca predviđaju se uz prometnice do najbliže točke spoja na postojeću DTK.

Planira se i uvođenje novih TK usluga, modernizacija postojeće TK strukture sa posebnim naglaskom na NGN - novu mrežnu generaciju.

Kako je u neposrednoj blizini predmetnog UPU-a gospodarske zone Kula norinska predviđena izvedba prometnih čvorišta planiranog cestovnog pravca Vc, odnosno realizacija novog graničnog prijelaza, ovim dokumentom predviđena je rekonstrukcija i proširenje postojeće DTK mreže radi usklađivanja sa planiranim prometnim zahvatima i izgradnjom gospodarske zone.

Koncesionari mobilnih telekomunikacijskih mreža za svoje potrebe izgrađuju infrastrukturu pokretnih telekomunikacijskih mreža, prema uvjetima građenja koji su zakonom propisani za takve vrste građevina.

- Vodoopskrba i odvodnja

Vodovod

Planirano je spajanje naselja Nova Sela i Borovci na postojeći vodoopskrbni sustav. Obzirom na ograničeni kapacitet postojećeg vodoopskrbnog sustava, za prostor rezerviran za ispitivanje mogućnosti za gradnju Poslovno – servisne zone “Nova Sela”, K1 i K2, potrebno je osigurati dodatne količine vode sa crpilišta u Prudu s obzirom na ograničeni kapacitet postojećeg vodoopskrbnog sustava.

Kanalizacija

Radi maksimalne zaštite tla, podzemnih i površinskih voda treba izraditi razdjelni sistem kanalizacije za cijelo područje obuhvaćeno UPU-om sa pročišćavanjem i higijenzacijom

fekalnih i otpadnih voda u suvremenom uređaju za biološko-aerobno pročišćavanje otpadnih voda.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

Kako je cilj izrade svakog plana stvaranje preduvjeta za što bržim i ravnomjernijim razvojem područja za koje se izrađuje, a to u pravilu znači veću koncentraciju ljudi, raznih sadržaja i aktivnosti, za očekivati je da dođe do ugrožavanja prirodne sredine, emisije štetnih tvari u okoliš, onečišćenja voda, prenamjene šumskog i poljoprivrednog zemljišta, uništavanja graditeljskog naslijeđa i sl.

Iz toga razloga radi očuvanja ekološke stabilnosti prostora i unapređenja čovjekova okoliša treba prvenstveno zaštititi i racionalno koristiti prostor kako bi mu se osigurao održiv razvitak. To u prvom redu znači očuvanje i racionalno korištenje prirodnih resursa jer se upravo na njihovom potencijalu u pravilu temelji razvoj promatranog kao i šireg gravitirajućeg prostora. Zbog toga korištenje prirodnih resursa treba provoditi krajnje pažljivo, ravnomjerno i uravnoteženo. Razvojne djelatnosti stoga treba planirati na način da prednost imaju one koje unapređuju i štite okoliš, a ujedno su prilagođene kako prirodnim tako i ljudskim mogućnostima prostora.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Racionalno korištenje prirodnih izvora postići će se očuvanjem i održivim korištenjem prirodnih resursa - mora i obale mora, voda, šuma i tla.

Posebno je za napomenuti sa hidrološkog aspekta, da se iskorištavanje svih prirodnih izvora mora provoditi na način da ne uzrokuje onečišćenje. U tom smislu racionalno korištenje kako prirodnih izvora tako i prostora u cijelosti od iznimne je važnosti i mora biti provedeno na način da se ne ugrozi ekološka stabilnost.

Suvremena demografska kretanja, ne samo kod nas već i u razvijenom svijetu još više, karakterizira usporavanje demografskog rasta, postupnog starenja stanovništva, smanjivanja broja članova u obitelji, odnosno kućanstava itd.

Takve tendencije ne zaobilaze i neće zaobići u budućnosti ni prostor zadarske županije i općine Kula Norinska.

Planiranim zahvatima na ovom području potrebno je što manje mijenjati krajobraz oblikovanjem kompaktnih naselja kako bi se sačuvale prirodne posebnosti. Planski cilj je postupno povećanje gustoće stanovanja građevinskih područja naselja te interpoliranje potrebnih pratećih sadržaja.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Radi unapređenja stanja komunalne infrastrukture poradilo se je na razvoju svih vidova infrastrukture od elektrike do odvodnje, kod čega se vodilo računa da se područje Općine nalazi u zoni sliva rijeke Neretve, te da je iz toga razloga potrebno odvodnju rješavati

zatvorenim i vodonepropusnim kanalizacijskim sustavom, a oborinske vode također odvesti nepropusnim kanalizacijskim sustavom. Zona će kroz svoj razvoj dobiti mrežu za elektroopskrbu, telefoniju te, tako i za vodu i odvodnju.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Urbanističkim planom uređenja poslovne zone Nova sela obuhvaćeno je područje od 73,32 ha. To je neizgrađeno područje namijenjeno za gradnju objekata poslovne namjene.

Ovim planom predviđeno je povezivanje zone na postojeću državnu cestu (D 62).

Kako je prikazano u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 1 *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:2000, određene su slijedeće namjene:

POSLONA NAMJENA

- K1 Pretežito uslužna
- K2 Pretežito trgovačka

ZELENE POVRŠINE

- Z Zaštitne zelene površine

ZAŠTITNI POJAS ČVORA ČARAPINE, D 62 I KORIDORA Vc SA GRANIČNIM PRIJELAZOM

PROMETNE POVRŠINE

3.2. Osnovna namjena prostora

Osnovna namjena definirana je kroz kartografske prikaze, a vidljivo je da je osnovna namjena poslovna – pretežito uslužna i trgovačka. Područje za razvoj zone planirano je prostorno planskom dokumentacijom višeg reda PPUO Kula Norinska.

Međutim, upošto se predmetna zona Nova Sela nalazi u II zoni sanitarne zaštite, što uvjetuje kod izrade urbanističke dokumentacije i kod utvrđivanja uvjeta korištenja prostora obavezno poštivanje svih ograničenja i zabrana za II zonu utvrđenih Pravilnikom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite (NN 55/02) u poglavlju 1.3. Zaštita krških vodonosnika, članak 22., 24. i 26.

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

Struktura namjene površina sa udjelom pojedinih namjena u ukupnoj površini iskazani su u točki 3.1. *Program gradnje i uređenja prostora.*

Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina prikazani su detaljno jer se planirani sadržaji realiziraju direktno temeljem Urbanističkog plana, odnosno prikazani su za pojedinačne zahvate u prostoru – prostorne jedinice, koje odgovaraju građevnoj čestici. Za planirane sadržaje prikazani su slijedeći prostorni pokazatelji:

- površina prostorne jedinice;
- udaljenost objekta od susjedne parcele i prometnice;
- najveća izgrađenost prostorne jedinice;
- najveća iskoristivost prostorne jedinice;
- najveća dopuštena visina objekta;
- najmanja uređena zelena površina unutar prostorne jedinice;
- oznaka prostorne jedinice;

Navedeni prostorni pokazatelji prikazani su detaljnije u tekstu odredbi za provođenje.

Tablica1. Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina po prostornim jedinicama unutar obuhvata Plana

Namjena površina	površina	
	ha	%
POSLOVNA NAMJENA (K1, K2) – pretežito uslužna i trgovačka	50,13	68,36
JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z)	3,87	5,28
ZAŠTITNI POJAS ČVORA ČARAPINE I KORIDORA Vc SA GRANIČNIM PRIJELAZOM	13,00	17,73
PROMETNE POVRŠINE	6,33	8,63
UKUPNO kopno	73,32	100,00

3.4. Prometna i ulična mreža

Promet

Planirana prometna mreža unutar zone obuhvata Plana temelji se na idejnom rješenju kojim je sagledan širi prostor.

U izradi prijedloga prometne mreže u obuhvatu UPU-a, težilo se zadovoljenju slijedećih ciljeva:

- da se sagleda šira prometna mreža, te da se zahvati na prometnoj mreži u obuhvatu plana uklope u šire promišljanje prometne mreže,
- da buduća prometna mreža zone zadovolji potrebe internog prometa u skladu s planiranim sadržajima,
- da se osigura kvalitetan kolni priključak svim sadržajima i korisnicima zone,
- da se promet sagleda na način da se rastereti kategorizirana prometna mreža,
- da se u čim većoj mjeri poštuje zatečeno stanje izgrađenosti prometne mreže,

- da se mreža funkcionalno rješi na način da se prethodno izneseni ciljevi ostvare s minimalnim investicijskim zahvatima na prometnoj infrastrukturi.

Prometna mreža unutar područja obuhvata ovog plana sastoji se od 6 prometnica, nazvanih os 1 do os 6. Prometna veza područja obuhvata plana sa širom prometnom mrežom ostvaruje se preko osiju 1 i 2 koje se priključuju na državnu cestu D62.

OS 1

Os 1 je prometnica kojom se ostvaruje veza zapadnog dijela zone sa glavnom cestom – državnom cestom D62.

Os 1 je dvotračna i dvosmjerna prometnica. Širine kolnih trakova su po 3.50 m.

Sa obje strane kolnika predviđena je izgradnja zelenog pojasa širine 3,00 metra. Obostrano je predviđena i izvedba pješačkog nogostupa širine 2,00 metra (iznimno 1,50 metra). Zeleni pojas je od kolnika odvojen betonskim rubnjakom dimenzija 15 x 25 cm, koji se izvodi izdignut za 12 cm u odnosu na rub kolnika. S vanjske strane, Nogostup se s unutarnje strane obrubljuje betonskim rubnjakom dimenzija 10 x 10 cm, a sa vanjske strane je ili isti ovakvi rubnjak uz kojeg se izvodi bankina/berma širine 0.50 m ili pak ogradni zid parcele.

Uzdužni nagibi prometnice ne prelaze 5.0 %.

OS 2

Os 2 je glavna prometnica koja povezuje autocestu sa državnom cestom D62. Na sjevernoj strani se veže preko križanja van razine („truba“) na planiranu autocestu, a na južnom kraju je planiran spoj sa postojećom državnom prometnicom kao četverokrako križanje. Obzirom da ista presjeca istočni dio planirane radne zone „Nova sela“ potrebno je predvidjeti i planirati priključak same zone.

Prometnica je, na dijelu izvan križanja, dvotračna i dvosmjerna širine kolnih trakova po 3.55 m sa planiranim obostranim zelenim pojasom širine 3.0m i planiranim pješačkim nogostupima širine 2.0m(iznimno 1.5m). Zeleni pojas je od ruba kolnika odvojen betonskim rubnjakom 15/25 izdignutim za 12-15cm iznad plohe kolnika, a planirani nogostup je obostrano omeđen malim betonskim rubnjakom 8/20, te bankinom širine 0.50m sa vanjske strane ili pak ogradnim zidom parcele. Na mjestu petlje uz autocestu se ne izvode zeleni pojas i nogostup. Uzdužni nagibi prometnice ne prelaze 5.0 %.

Spomenuti priključak istočnog dijela radne zone je predviđen kao puno četverokrako križanje sa dodatnim trakama za lijevo i desno skretanje, te potrebnim prometnim otocima oblika suze i trokuta. Širina traka za lijevo skretanje iznosi 3.0m, traka za isključivanje/uključivanje 3.25m. Duljine pojedinih traka su prvenstveno uvjetovane raspoloživim prostorom i udovoljavaju zahtjeve prema važećim pravilnicima za priključke.

Vođenje prometa na ovakav način produkt je blizine križanja sa D62 kao i rampe čvora koja ovu prometnicu veže na autocestu.

OS 3 do OS 5

Osi 3, 4 i 5 su pristupne prometnice unutar zone, a koje se priključuju na os 1 ili os 2. Ove osi su dvotračne i dvosmjerne prometnice. Osnovni gabariti prometnica su u svemu kao gabariti osi 1 i 2.

3.5. Komunalna infrastruktura mreža

- Elektroenergetika

Općenito, elektroenergetsku osnovu za određivanje kapaciteta i izbor optimalnog elektroenergetskog sustava promatranog područja, predstavlja prognoza perspektivnog vršnog opterećenja, koja se dobije iz podataka o planiranim urbanističkim kapacitetima i normativima jediničnog opterećenja za pojedine sadržaje, odnosno kategorije potrošača. Nadalje, planirana električna mreža je definirana brojem potrebnih trafostanica i njihovim prostornim razmještajem, ali i konfiguracijom i zahtjevima samog terena.

Time smo definirali temeljne odrednice budućeg razvitka sustava elektroopskrbe na području UPU-a gospodarske zone Nova Sela, a to su:

- Koncept razvitka prostora.
- Globalni trendovi budućeg razvitka potrošnje električne energije.
- Teritorijalna raspodjela planiranog konzuma električne energije.
- Nove konceptualne postavke i tehničko-tehnološke inovacije razvitka i izgradnje područnih električnih mreža 10(20) kV.

Kao podloga za proračun perspektivnog vršnog opterećenja planiranih objekata na području ovog plana koriste se podaci o planiranim urbanističkim kapacitetima Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Nova Sela koje je izradilo poduzeće ARCHING d.o.o. Split.

Na osnovu urbanističkih kapaciteta, te primjenom elektroenergetskih normativa i dijagrama opterećenja na iste došlo se do procjene vršnog opterećenja pojedinih zona i zone u cijelini, što je podloga za planiranje izgradnje elektroenergetskih objekata.

U tablici 1. dati su iznosi površina pojedinih zona na području UPU-a i vršne snage pojedine zone.

Red.br.	Površina zone (m ²)	Površina neto (m ²)	P _v (kW)
1	53.258	31.954	639,1
2	26.380	15.828	316,56
3	34.614	20.768	415,36
4	36.732	22.039	464,88
5	47.243	28.345	566,92
6	18.853	11.311	226,24
7	43.442	26.065	521,3
8	18.817	11.290	225,8
9	30.182	18.109	362,18
10	51.625	30.975	619,5
11	11.963	7.177	143,56
12	40.489	24.293	486,6
13	87.708	52.625	1.090
UKUPNO	501.309	300.779	6.078

Za područje UPU-a odnosno gospodarsku zonu Nova Sela potreban broj trafostanica odredit ćemo iz izraza:

$$n = \frac{P_{vu}}{P_i \cdot f_r \cdot \cos \varphi}$$

n - broj trafostanica

P_{vu} - ukupno vršno opterećenje zone

P_i - instalirana snaga trafostanice

f_r - faktor rezerve

$\cos\phi$ - faktor snage

Za instaliranu snagu trafostanice uzimamo 1000 kVA, što je tipska snaga za gradski tip trafostanice kakve će se koristiti na ovom području. Prema gore prikazanoj tablici, ispada da za ovu zonu treba predvidjeti 8 novih trafostanica. Zbog prostorne raspodjele konzuma potrebno je izgraditi 8 trafostanica instalirane snage do 1000 kVA te dvije trafostanice instalirane snage 630 kVA. Sukladno elektroenergetskoj valorizaciji planiranih urbanističkih kapaciteta, te uzevši u obzir oznake prostornih cjelina, snage trafostanice iznose:

Red.br.	Inst. snaga	Naziv TS
1	1000 kVA	TS 10
2+3	1000 kVA	TS 7
4+11	1000 kVA	TS 6
7+6	1000 kVA	TS 8
5	1000 kVA	TS 9
8+9	1000 kVA	TS 5
10	1000 kVA	TS 4
12	1000 kVA	TS 1
13	630 kVA	TS 2
	630 kVA	TS 3

U razvojnim planovima HEP-a, točnije operatora prijenosnog sustava, na području općine Kula Norinska predviđena je izgradnja DV 220(400) kV i TS 220(400) kV. Planirana trafostanica je locirana u neposrednoj blizini područja razrade plana. Osim za potrebe OPS-a služila bi i za potrebe ODS-a, odnosno za napajanje planirane autoceste, interregionalnog čvora, graničnog prijelaza i planiranih gospodarskih zona. Ovisno o dinamici realizacije planova HEP-a moguća je i etapna izgradnja planirane trafostance.

Kabeli će se polagati planiranim prometnicama unutar zone iz planirane trafostanice 110/20(10) kV "Nova Sela". Planirano je polaganje 4 kabela 20 kV tipa XHE 49-A 3x(1x185) mm² koja bi služila za napajanje planiranih trafostanica u zoni. Kabelski rasplet je planiran kao dvostruka kabelska petlja, s jednim praznim kabelom, čime se postiže puna sigurnost u napajanju planiranog konzuma.

Sve planirane trafostanice su gradskog tipa. U okviru pojedinih trafo područja lokacije trafostanica su određene približno, pa ostaje da se precizne lokacije odrede prilikom izrade projekata što će rezultirati i tipom trafostanice u smislu "slobodno stojeća" ili "u sklopu objekta".

Planirani dalekovod 220(400) kV Dubravice-Zagvozd prolazi južnim dijelom planirane zone pa je obavezno predvidjeti njegov zaštitni koridor širine 100 m. Unutar zaštitnog koridora nije moguća nikakva gradnja bez suglasnosti i posebnih uvjeta HEP OPS-Split.

Električna mreža niskog napona

Napajanje električnom energijom planiranih objekata vršiti će se iz planiranih trafostanica 20(10)/0,4 kV, kabelima 1 kV tip XP 00-A 4x150 mm². Kabeli će se položiti od trafostanice do kabelskih razvodnih ormara (KRO) ili glavnih razvodnih ormara (GRO) u većim objektima u nogostup planiranih cesta.

Zaštita od previsokog napona dodira

Zaštita od previsokog napona dodira za planirane objekte je predviđena TN sustavom zaštite.

Osnovni uvjet TN sustava zaštite je da minimalna struja jednopolnog kratkog spoja bude veća ili jednaka struji isključenja osigurača niskonaponskih izvoda u trafostanici.

Osim zadovoljenja gornjeg uvjeta u instalacijama potrošača treba uvjetovati:

- posebni zaštitni i nul vodić (TN-S sistem)
- ugradnju strujne zaštitne sklopke (FI-sklopka)
- mjere izjednačavanja potencijala

Također treba izvesti temeljni uzemljivač s kojim se povezuje nul vodić n.n. mreže.

Električna mreža javne rasvjete

Rasvjeta cesta unutar zone napajat će se iz planiranih trafostanica 20(10)/0,4 kV preko kabelskih razvodnih ormara javne rasvjete .

KRO-javne rasvjete napajat će se iz trafostanice kabelom 1 kV tip XP 00-A 4x150 mm² , a za rasplet iz ormara do kandelabera koristiti će se kabeli 1 kV tip XP 00-A 4x25 mm².

Tip i vrsta kandelabera i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.

- Telekomunikacije

Razvoj telekomunikacijske infrastrukture na području obuhvata UPU-a gospodarske zone Kula norinska temelji se na prostornom planu uređenja općine Kula norinska. Prema navedenom planu na području izvan obuhvata predmetnog UPU-a nalazi se postojeći udaljeni pretplatnički stupanj (UPS), koja je postojećim magistralnim spojnim vodom spojena na nadređenu centralu.

Kako u neposrednoj blizini području obuhvata predmetnog UPU-a već postoji određena telekomunikacijska infrastruktura, a kako je prometnim rješenjem predviđena rekonstrukcija prometnice D-62 Vrgorac-Metković, to se predviđa izmještanje postojećih magistralnih i spojnih vodova u trup nove dionice naveden državne ceste koja će se realizirati u sklopu novog prometnog rješenja čvora „Čarapine“ te izvedba moderne instalacije DTK u trupu duž planiranih prometnica sa izvedbom zdenaca i cijevi za polaganje TK kabela. Povezivanje planirane TK infrastrukture na postojeću DTK treba izvršiti spajanjem na postojeći spomenuti UPS.

Na osnovu urbanističkih kapaciteta, veličine zone i očekivanih sadržaja došlo se do potrebnih telekomunikacijskih kapaciteta.

Površina predviđene zone je oko 52,1ha te su u cijelosti predviđeni sadržaji gospodarske namjene.

U tablici su dane površine dijelova zone na području UPU-a i broj telekomunikacijskih priključaka.

	P[m2]	kig	Pizg[m2]	tel.prik
P1	53.258	0,6	31.954	200
P2	26.380	0,6	15.828	90
P3	34.614	0,6	20.768	140
P4	36.732	0,6	22.039	160
P5	47.243	0,6	28.345	180
P6	18.853	0,6	11.311	70
P7	43.442	0,6	26.065	160
P8	18.817	0,6	11.290	70
P9	30.182	0,6	18.109	130
P10	51.625	0,6	30.975	200
P11	11.963	0,6	7.177	130
P12	40.489	0,6	24.293	140
P13	87.708	0,6	52.625	150
UKUPNO	501.309		300.779	1820

Navedeni brojevi TK priključaka, odnosno ukupni broj od 1820 priključaka su orijentacioni.

Zato je planirana DTK koja omogućava polaganje kabela potrebnih kapaciteta, bilo s bakrenim vodičima ili svjetlovoda, te za ostale potrebe zone (TV, semafori, informatika i sl.).

Svi mogući glavni pravci su planirani sa 2 x PVC Φ 110 mm i 2 x PEHD Φ 50 mm.

Na čvornim mjestima su predviđeni kabelski zdenci.

Uvod za objekte je planiran sa 2 x PEHD Φ 50 mm.

Planirani zdenci su predviđeni u nogostupu na suprotnoj strani od elektroenergetskih vodova, naročito onih za napon 10(20) kV. Ako se taj uvjet ne može postići treba primjeniti minimalno dozvoljene udaljenosti pri paralelnom polaganju.

Planirani zdenci trebaju biti odgovarajućih dimenzija tipa MZ-D (0,1,2,3) koji će se definirati glavnim projektom, a nosivost poklopaca mora biti 400 kN.

Telefonske instalacije u objektima treba grupirati kroz usponske kolone stubišta na izvodni ormarić objekta. Na isti način izvesti izgradnju TV instalacije objekta, odgovarajućim koaksijalnim kabelima.

Iz kućnog uvodnog ormarića TKO za spoj sa vanjskim cijevima promjera 50 mm, ugraditi cijevi promjera Φ 40 mm.

Cjelokupna kabelska TK mreža će se polagati u PVC i PEHD kanalizacijske cijevi.

Također, zbog predviđene realizacije spomenutog čvora „Čarapine“ na cestovnom pravcu Vc, sa izgradnjom naplatnih kućica, predviđeno je izmještanje jedne od osnovnih postaja mobilnih

komunikacija unutar područja obuhvata predmetnog UPU-a na lokaciju kako je otprilike naznačeno kao područje moguće lokacije baznih stanica i antenskih sustava mobilnih telekomunikacija. Osnovna načela za odabir navedenih zona su slijedeća:

- mogućnost pokrivanja područja radijskim signalom emitiranim sa antenskih sustava smještenih na krovovima planiranih građevina hotela i upravne zgrade marine
- zajedničko korištenje lokacije od strane svih zainteresiranih koncesionara, gdje god je to moguće
- tehnički uvjeti propagacije elektromagnetskih valova

- Vodoopskrba

Vodoopskrbni sustavi se trebaju planirati prema konceptu "održivog" gospodarenja vodom i upravljanja vodoopskrbom, a zaštitnim se zonama izvorišta mora posvetiti puna pozornost te je potrebno poduzeti zahvate kako bi ih se uključilo u sklop vodno gospodarskih sustava i efikasno provela njihova zaštita.

Prioritet izgradnje vodoopskrbnih objekata je što brže postizanje ravnomjerne vodoopskrbe, a odnosi se na rješenje distribucije u okviru minimuma dopuštenih gubitaka vode i reduciranje potrošnje vode na stvarne potrebe komunalnog standarda.

Povezivanje postojećih vodoopskrbnih sustava neminovna je perspektiva razvoja, jer se na taj način osigurava pokrivanje manjkova vode s područja koja imaju viškove vode uz uključivanje svih naselja uz pravce povezivanja (naselja bez javne vodoopskrbe, naselja s izgrađenim vodovima čija izvorišta ne odgovaraju kriterijima za pitku vodu, naselja koja imaju resurse kvalitetne pitke vode koja se uključuju u sustav).

- Odvodnja otpadnih voda

Osnovna koncepcija odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda poduzetničke zone Nova sela-1 je izgradnja razdjelnog sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

Otpadne vode sakupljati će se zatvorenim kanalima i gravitacijom na lokalni uređaj za biološko pročišćavanje uz higijenzaciju fekalnih otpadnih voda i dispoziciju istih u upojni bunar uz zadovoljenje propisanih parametara ispuštanja prema zoni sanitarne zaštite u kojoj se objekt nalazi (u II zoni sanitarne zaštite kvaliteta vode I vrste).

Odvodni cjevovodi fekalne i oborinske kanalizacije su locirani u osi prometnice ili u neposrednoj blizini prometnice, na dubini minimum 1,30 m računajući od nivelete prometnice do tjemena cijevi, sa kontrolnim revizijskim oknima od betona, ili odgovarajućeg materijala.

Detaljno određivanje mreže i objekata odvodnje utvrđuje se idejnim rješenjima za izdavanje lokacijske dozvole vodeći računa o stanju na terenu i posebnim uvjetima.

Do izgradnje javnih sustava odvodnje, sve nove građevine kao i postojeće građevine trebaju rješavati odvodnju otpadnih voda sakupljanjem u kvalitetno izgrađenim tipskim kućnim uređajima za pročišćavanje kao što je septička jama (do 10 ES) koja mora biti vodonepropusna bez ispusta i preljeva, ili ugradnjom suvremenog uređaja za biološko-aerobno pročišćavanje otpadnih voda uključujući i higijenzaciju (preko 10ES)

Oborinske čiste vode sa krovnih površina mogu se direktno upuštati u okolni teren unutar kompleksa pojedinog objekta, i to kao trajno rješenje.

Na svakoj zasebnoj građevinskoj čestici, oborinske zagađene vode sa radnih, prometnih, parkirališnih i manipulativnih površina, moraju se prihvatiti u zatvorene kanale sa upuštanjem u teren (upojni bunar) nakon prolaza kroz separator ulja i masti, a do izgradnje zajedničkog kanalizacijskog sustava oborinske kanalizacije za zapadni dio zone, dok će građevine koje se planiraju graditi na česticama radnih oznaka 12 i 13 u istočnome dijelu zone, imati svaka svoj sustav za pročišćavanje.

Lociranje i dimenzioniranje objekata za ispuštanje prikupljenih i pročišćenih voda u tlo predvidjeti temeljem obavljenih hidro-geoloških istražnih radova na potencijalnim lokacijama.

Detaljnijom razradom tehničke dokumentacije (prilikom razrade idejnih rješenja za izgradnju infrastrukturne mreže unutar zone) treba predvidjeti sve mjere zaštite podzemnih voda kao i ograničenja u korištenju prostora propisana Pravilnikom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 52/02).

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti i način građenja utvrđeni su u grafičkome prikazu broj 4 "Uvjeti gradnje".

U cjelini gledano u radnoj zoni moguća je izgradnja na svim građevinskim česticama u skladu sa planiranom namjenom, i to prema sljedećim uvjetima:

Novo planirane građevine moraju se udaljiti od susjedne građevinske čestice i granice javno-prometne površine najmanje 6,0 m. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0.6 a koeficijent iskorištenosti 1.20. Najveća dopuštena visina građevine od najniže kote uređenoga terena može iznositi 11,0 m do vjenca. Građevine mogu imati podrum. Unutar granica građevinske čestice mora biti dovoljno prostora za rješavanje potreba prometa u mirovanju, dovoljno površina za nužne manipulativne prostore kao i zelene površine. Preporuča se ozelenjavanje građevinskih čestica prema javno prometnim površinama. Moguće je ograđivanje građevinskih čestica. Oblikovanje građevina u ovoj zoni prepušta se slobodnom arhitektonskom izrazu uobičajenom za ovakvu vrstu građevina što podrazumijeva upotrebu suvremenih materijala. Preporuča se izvedba ravnih krovova ili kosih krovova blažega nagiba skrivenim u krovnim nadozidima.

Planirane namjene imat će ograničenje da ne proizvode tehnološke otpadne vode uključujući i rashladne, da ne zagađuju zrak, ne prouzrokuju veću buku od dozvoljene te ne ispuštaju opasne tvari u plinovitom ili krutom stanju. To znači da treba strogo propisati način rješavanja otpadnih voda, zabraniti nekontrolirano deponiranje svih vrsti otpada na vlasničkim parcelama kao i na divljim deponijima, iznaći načine kontroliranja uporabe umjetnih gnojiva na poljodjeljskim površinama i tome slično.

Oznaka parcele	Površina građevne čestice
1.	53.258
2.	26.380
3.	34.614
4.	36.732
5.	47.243
6.	18.853
7.	43.442
8.	18.817
9.	30.182
10.	51.625

11.	11.963
12.	40.489
13.	87.708
CESTE	63.269
ZELENILO	38.693
ZAŠTITNI POJASEVI	129.954
ukupno	733.225

**** Navedene površine su orijentacijske

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Obzirom na planiranu namjenu posebnu pažnju ambijentalnih vrijednosti treba posvetiti izgradnji cjelokupne urbane infrastrukture i to kako slijedi:

- izgradnja mreže odvodnje
- izgradnja adekvatnog sistema prikupljanja otpadnih voda i odvodnje oborinskih voda s potrebnim separatorima
- oplemenjivanje prostora s planiranim objektima zelenim površinama. te kvalitetnim hortikulturnim uređenjem nakon izgradnje građevina

U cilju zaštite prirodnih i ambijentalnih vrijednosti način izgradnje bit će potrebno prilagoditi krajobrazu, što znači ograničenje u pogledu visinskih gabarita građevine kao i izgradnja na većim građevinskim česticama što je regulirano Odredbama za provođenje u cilju postizanja rahle izgradnje u zelenilu.

Međutim, upošto se predmetna zona Nova Sela nalazi u II zoni sanitarne zaštite, što uvjetuje kod izrade urbanističke dokumentacije i kod utvrđivanja uvjeta korištenja prostora obavezno poštivanje svih ograničenja i zabrana za II zonu utvrđenih Pravilnikom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite (NN 55/02) u poglavlju 1.3.Zaštita krških vodonosnika, članak 22., 24. i 26.

3.7. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Sobzirom na kriterij ekološki negativnog utjecaja komunalnog sustava na okoliš, objekti spomenutog sustava su zatvorenog tipa i uz redovito i kvalitetno održavanje, može se postići kvalitetna zaštita od nepovoljnih utjecaja na okoliš.

Kanali koji odvođe oborinske vode sa većih parkirnih površina su zatvorenog tipa sa mogućnošću zagađenja okoliša , zbog čega se prije priključka na odvodni kanal ugrađuju separatori radi sprečavanja zagađenja okoliša.

Obzirom na kriterij ekološki negativnog utjecaja sustava elektroopskrbe na okoliš sve elektroprivredne objekte možemo grupirati u dvije skupine:

- Elektroprivredni objekti locirani na slobodnim (nenastanjenim) površinama s manjom vjerojatnošću pojave negativnih posljedica na okoliš zbog čega su propisi i zahtjevi u pogledu uvjeta zaštite znatno blaži.
- Elektroprivredni objekti locirani u naseljenim mjestima s većim negativnim utjecajem na okoliš pa su i zahtjevi u pogledu eko-zaštite prostora stroži.

Ovdje treba napomenuti da se pod pojmom zaštite okoliša ne misli samo na zaštitu od aktivnih zagađivača prostora (proizvodnja otrovnih plinova i zračenja) već je to širi pojam koji obuhvaća

zaštitu od buke, vibracija, vizualnog narušavanja okoliša, elektromagnetskog zagađenja i opasnih bioloških utjecaja na životinje i ljude (direktni i indirektni dodir električne struje).

Srednjenaponski i visokonaponski elektroprivredni objekti predstavljaju povećanu opasnost za život ljudi i životinja na svim mjestima gdje se nalaze. Iz tih razloga nije ih preporučljivo locirati na području pojedinih naselja. Svi elektroprivredni objekti smatraju se izvorima niskofrekventnih magnetskih polja pa u eksploataciji moraju zadovoljavati kriterije o maksimalno dozvoljenim razinama električnih i magnetskih polja određenih u Pravilniku o zaštiti od elektromagnetskih zračenja.

B. IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA

Prostornim planom uređenja Općine Kula Norinska („Neretvanski glasnik“, broj 7/07), koji je usklađen sa Prostornim planom Županije Dubrovačko-neretvanske, određeni su kriteriji izgradnje i uređenja prostora unutar područja obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Poslovne zone Nova Sela“.

Granica Urbanističkog plana je utvrđena u Prostornom Planu.