

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07 i 38/09), te članka Statuta Općine Kula Norinska („Neretvanski glasnik“ broj ), Općinsko vijeće Općine Kula Norinska na sjednici održanoj godine, donijelo je

**O D L U K U**  
**O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA**  
**POSLOVNE ZONE NOVA SELA**

**Uvodne odredbe**

**članak 1.**

Urbanistički plan utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene javnih i drugih površina za poslovnu zonu, prometnu i komunalnu mrežu te smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.

Površina planiranog obuhvata Plana iznosi cca 73,32 ha.

Granica obuhvata plana ucrtana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana u mjerilu 1:2000.

Plan, sadržan u elaboratu Urbanistički plan uređenja poslovne zone Nova Sela sastoji se od:

**Knjiga I**

**1. Tekstualnog dio**

- Odredbe za provođenje

**2. Grafički dio**

1.	Korištenje i namjena površina	M 1:2000
2.1.	Prometna mreža	M 1:2000
2.2.	Elektroenergetska mreža	M 1:2000
2.3.	Telekomunikacijska mreža	M 1:2000
2.4.	Vodovodna mreža	M 1:2000
2.5.	Kanalizacijska mreža	M 1:2000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	M 1:2000
4.	Način i uvjeti gradnje	M 1:2000

**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. Izvešća o predhodnoj 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

Provedba Urbanističkog plana uređenja temeljit će se na ovim odredbama, kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama Plana, predstavlja cijelinu za tumačenje svih planskih postavki, uvjete za izgradnju i poduzimanje aktivnosti u prostoru.

## **Opće odredbe**

### **1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena**

#### **članak 2.**

Osnovna namjena površina zone Nova sela je poslovna - pretežito uslužna i trgovačka.

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:

#### POSLOVA 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

#### **članak 3.**

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

**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 (ispod poda kata ili krova);

**kat (K)** je dio građevine čiji je prostor između dva poda iznad prizemlja;

**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 podrazumjevamo vanjske mjere obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapeti i ograde.

**Koeficijent iskorištenosti (kis)**, građevne čestice je odnos građevinske (bruto) površine zgrade, izračunate prema pozitivnim zakonskim i podzakonskim propisima koji reguliraju to područje.

## 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

### članak 4.

Pod gospodarskom (poslovno-radnom zonom) podrazumijeva se zona u kojoj je moguća gradnja poslovnih građevina, servisne i zanatske djelatnosti, skladišta i servisa, te ostalih djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju ostale funkcije i čovjekovu okolinu.

Vegetacijski pojas oko gospodarskih građevina treba planirati u obliku amorfnih parkovnih-pejzažnih formi.

### **Opći uvjeti građenja za gradnju građevina unutar poslovne zone Nova Sela:**

### članak 5.

Utvrđuju se opći uvjeti građenja za gospodarske građevine:

- minimalna udaljenost poslovne građevine od susjedne građevne čestice, odnosno granice obuhvata plana je 6.0m,
- minimalna udaljenost poslovne građevine od ruba interne prometnice je 6.0m, dok je linija građevnog pravca od ruba kolnika državne ceste 10.0m,
- koeficijent izgrađenosti ne smije prelaziti 0,60,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti je 1,20,
- maksimalna katnost poslovne građevine je P+2
- najveća dopuštena visina vijenca građevine iznosi 11,0 m mjerena od najniže kote uređenog terena uz građevinu, ukoliko tehnološki proces zahtijeva visina vijenca može biti i viša na nekim dijelovima građevine,

Potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati u sklopu parcele, i to u skladu s člankom 11. ovih Odredbi za provođenje.

Tabela 1. Iskaz prostornih pokazatelja za prostorne cijeline (parcele) unutar radne zone Nova Sela

Oznaka parcele	Površina građevne čestice	Max. koeficijent izgrađenosti (kig 0,60)	Max. koeficijent iskorištenosti (kis 1,20)
1.	53.258	31.954	63.909
2.	26.380	15.828	31.656
3.	34.614	20.768	41.536
4.	36.732	22.039	46.488
5.	47.243	28.345	56.691
6.	18.853	11.311	22.623
7.	43.442	26.065	52.130
8.	18.817	11.290	22.580
9.	30.182	18.109	36.218
10.	51.625	30.975	61.950
11.	11.963	7.177	14.355
12.	40.489	24.293	48.587
13.	87.708	52.625	105.250
CESTE	63.269		
ZELENILO	38.693		
ZAŠTITNI POJASEVI	129.954		
<b>ukupno</b>	<b>733.225</b>	<b>300.779</b>	<b>603.973</b>

\*\*\*\* Navedene površine su orijentacijske

### 3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

#### članak 6.

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

#### **4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina**

##### **članak 7.**

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**

##### **5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

###### **Ceste nadmjesnog značenja**

##### **članak 8.**

Planirana zona je u neposrednoj blizini državne granice sa BiH, neposredno uz planiranu autocestu A10: granica Republike Bosne i Hercegovine – čvorište Metković (A1). Sama zona se nalazi dijelom sa istočne strane i većim dijelom sa zapadne strane u odnosu na autocestu. Južnim rubom zone prolazi kategorizirana prometnica D-62. Zbog uklapanja u projekt autoceste te izgradnje carinskog i cestarskog prijelaza, državnu cestu je također potrebno precizirati. Zona je pretežnim dijelom sa sjeverne strane državne ceste, dok su manji dijelovi sa južne strane. Planirana prometna mreža unutar zone sastoji se od 6 prometnica, nazvanih os 1 do os 6. Prometna veza zone sa širom prometnom mrežom ostvaruje se preko osiju 1 i 2, koje se priključuju na državnu cestu D62.

###### **Ulična mreža**

##### **članak 9.**

Kolni priključci građevinama odnosno pojedinačnim građevinskim česticama, ostvaruju se formiranjem priključka prekidom u zelenom pojasu i nogostupu.

U poprečnom profilu prometnica se sastoji od dvosmjernog kolnika širine 2x3,50 metara, zelenog pojasa širine 3,00 metra te obostranih pješačkih nogostupa.

Nogostupe je potrebno izvesti s izdignutim rubnjacima, minimalne širine 2.00 m (iznimno 1.50 m), te ih površinski obraditi asfaltbetonskim zastorom ili prefabriciranim betonskim elementima, a u zoni pješačkih prijelaza obvezna je primjena elemenata za spriječavanje 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 elaborata je i karakteristični poprečni presjek na kojem su date dimenzije i detalji poprečnog profila.

## Površine za javni prijevoz

### članak 10.

Prometovanje vozila javnog prijevoza predviđa se na kategoriziranoj prometnici D-62.

## Promet u mirovanju

### članak 11.

Na području obuhvata Plana nisu predviđena javna parkirališta i garaže. 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, a dat je slijedećom tablicom:

Namjena građevine:	Broj mjesta na:	Potreban broj mjesta:
2. Industrija i skladišta	1000 BRP-a	6 PGM
3. Uredski prostori	1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	20 PGM
4. Trgovina	1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	40 PGM
5. Banka, pošta, usluge	1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	40 PGM
6. Ugostiteljstvo	1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	40 PGM
7. Višenamjenske dvorane	1 gledatelj	0,15 PGM
8. Sportske građevine	1 gledatelj	0,20 PGM

### 5.1.1. Javna parkirališta i garaže

#### članak 12.

Na području obuhvata Plana nisu predviđena javna parkirališta i garaže.

### 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

#### članak 13.

Na području obuhvata Plana nisu predviđeni trgovi i veće pješačke površine.

## 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

#### članak 14.

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.
- potrebno je voditi računa o postojećim trasama.
- pri planiranju odabrati trasu udaljeno u odnosu na elektroenergetske kabele
- koristiti tipske montažne kabelske zdence prema zahtjevima vlasnika telekomunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene pritiske prema mjestu ugradnje.
- osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja DTK mora biti usklađena sa odredbama iz pozitivnih zakona i propisa:
- pri paralelnom vođenju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

DTK – energetska kabel do 10kV	0,5 m
DTK – energetska kabel do 35kV	1,0 m
DTK – energetska 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.

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 15.**

Za napajanje potrošača na području UPU-a Nova sela potrebno je izgraditi-rekonstruirati slijedeće:

- Izgraditi trafostanicu 110/20(10) "Nova sela" ,
- Izgraditi 8 trafostanica 20(10)/0,4 kV, instalirane snage 1000 kVA
- Izgraditi 2 trafostanice 20(10)/0,4 kV, instalirane snage 630 kVA. Iznimno, u slučaju potrebe konzuma, instalirana snaga može biti 1000 kVA.
- Izgraditi KB 20(10) kV rasplet od trafostanice „Nova sela“ do granice UPU-a, kabelima tipa XHE 49 A 3x(1x185 mm<sup>2</sup>),
- Izgraditi KB 20(10) kV rasplet unutar UPU-a do granice obuhvata, kabelima tipa XHE 49 A 3x(1x185 mm<sup>2</sup>),
- Izgraditi kabelski rasplet niskog napona svih planiranih trafostanica 20(10)/0,4 kV na području UPU-a tipskim kabelom 1 kV , XP00-A 4x150 mm<sup>2</sup>.
- 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 110 kV	5 m	10 m
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 400 kV	60 m	100 m
DV 220 kV	50 m	70 m
DV 110 kV	40 m	50 m
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 20(10)/0,4 kV mora biti minimalno 7x6 m ( posebno za trafostanice instalirane snage 2x1000 kVA minimalna veličina parcele je 9x8 m ), a lokaciju odabrati tako da se osigura pristup vozilom 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 20(10)/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 djelovima građevinskog područja za koja je predviđena izrada planova nižeg reda (UPU i DPU), a prije donošenja istih.
- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m.
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.
- na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera  $\Phi 110$ ,  $\Phi 160$ , odnosno  $\Phi 200$  ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN).
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm<sup>2</sup>.
- elektroenergetski kabele 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 energetske kabele moraju paralelno voditi sa telekomunikacijskim kabelema 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. 76/07 i 38/09.
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. Pravilnika 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 16.**

#### **- vodoopskrba**

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.

Vodovodne cijevi su sa trasama izvan kolničkog traka i sa ugrađenim vanjskim hidrantima na međusobnoj udaljenosti od cca 150 m. Trase cjevovoda treba uskladiti sa ostalim rasporedom ostalih komunalnih instalacija. Vodovodne cijevi se u načelu postavljaju na suprotnoj strani kolnika od strane na kojoj je postavljen elektroenergetski kabel.

Minimalni razmaci vodovoda od ostalih instalacija u horizontalnoj projekciji moraju biti:

- 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

Vodovod se obavezno planira iznad kanalizacije, a samo u iznimnim slučajevima kad nije moguće drugačije i to uz posebno tehničko-projektno rješenje zaštite vodovoda, može se odstupiti od tog pravila kao i smanjenje razmaka u slučaju paralelnog vođenja.

Novopredviđene vodovodne trase treba izvesti od kvalitetnog materijala ductil cijevi za profile jednake ili veće od NO80 mm, a za manje profile od pocinčanih čeličnih cijevi. Vanjska izolacija mora odgovarati uvjetima u tlu u koji se postavljaju

#### **- odvodnja otpadnih voda**

Zaštita voda od onečišćenja otpadnim vodama osigurat će se izgradnjom zajedničkog kanalizacijskog sustava poslovnih građevina, servisa, skladišta i industrijskih pogona s uređajem za pročišćavanje i ispuštom u prijamnik 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.

Stupanj pročišćavanja (prethodno čišćenje, I., II. i III. stupanj) otpadnih voda koje se ispuštaju u upojne bunare prema Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN, 40/99; 6/01 i 94/08) utvrđuje se u odnosu na veličinu uređaja (ES) i kategoriju vode prijamnika (osjetljivost područja).

Otpadne vode industrijskih pogona i servisa moraju se prije ispuštanja u javnu kanalizaciju pročistiti na vlastitim uređajima do stupnja kvalitete, a sve prema Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN, 40/99; 6/01 i 94/08).

Sve oborinske vode sa krovnih površina mogu se upustiti u teren, a sve oborinske vode sa parkirališta i manipulativnih površina moraju prije upuštanja u teren ili kolektor oborinske kanalizacije proći predtretman u separatoru ulja i masti.

## **6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina**

### **članak 17.**

U okviru obuhvata plana ne predviđaju se javne zelene površine već zaštitne zelene površine. Neizgrađene djelove parcela gospodarske namjene potrebno je hortikulturno urediti u skladu s prirodnim i vegetacijskim karakteristikama prostora.

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

### **članak 18.**

U okviru ovog UPU-a nema posebno zaštićenih navedenih vrijednosti.

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.

## **8. Postupanje sa otpadom**

### **članak 19.**

Na prostoru Plana moguć je nastanak komunalnog otpada. U sklopu obuhvata planirati mjesto za privremeno odlaganje komunalnog otpada, primjereno ga zaštititi, oblikovati u okoliš na građevnoj čestici il 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.

## 9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

### članak 20.

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.
- ugradnja separatora ulja i masti na kanalu oborinske kanalizacije.
- usvojen zatvoreni sistem odvodnje kanalizacije.
- osigurana kvalitetna vodoopskrba planiranog prostora.

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 nepovoljnog utjecaja na okoliš:

- niti jedan od postojećih i planiranih elektroprivrednih objekata na području ove općine nije iz skupine tzv. aktivnih zagađivača prostora.
- primjenom kablskih (podzemnih) vodova 20(10) kV i vodova NN (1kV) višestruko se povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš.
- primjenom kablskih razvodnih ormarića (KRO) i kablskih priključnih ormarića (KPO) izrađenih od poliestera bitno se produljuje njihov vijek trajanja, poboljšava vizualna prihvatljivost i povećava sigurnost od opasnih napona dodira.
- 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. ).

Sve pasivne metalne dijelove vodova i postrojenja bez obzira na vrstu lokacije treba propisno uzemljiti i izvršiti oblikovanje potencijala u neposrednoj blizini istih kako bi se eliminirale potencijalne opasnosti za ljude i životinje koji povremeno ili trajno borave u njihovoj blizini.

Primjenom Pravilnik o zaštiti od elektromagnetskih polja, N.N. br. 204/03, prilikom planiranja, izgradnje, te kontrolom tijekom korištenja elektroenergetskih objekata, snaga neionizirajućeg zračenja kabela i trafostanica ograničena je daleko ispod dopuštenih razina koje mogu utjecati na zdravlje ljudi.

## **Zaštitu podzemnih voda:**

### **članak 21.**

Zaštitu podzemnih voda od zagađivanja obzirom da je riječ od II. zoni zaštite potrebno je provoditi na sljedeći način:

- usvojen je razdjeljni sistem kanalizacije , kao najoptimalniji i siguran.
- ugradnja separatora ulja i masti na sustav oborinske kanalizacije, a koja se skuplja sa manipulativnih površina.
- usvojen zatvoreni sistem odvodnje kanalizacije.
- osigurana kvalitetna vodoopskrba planiranog prostora.

Prema Odluci o određivanju zona sanitarne zaštite i zaštitnih mjera izvorišta vodozaštitna područja dijele se na četiri zone prema stupnju opasnosti od mogućeg zagađenja vode. Prema Odluci o određivanju zona sanitarne zaštite i zaštitnih mjera izvorišta vodozaštitna područja dijele se na četiri zone prema stupnju opasnosti od mogućeg zagađenja vode. U obuhvatu ovog Plana određena je druga zona sanitarne zaštite izvorišta Prud:

- druga zona sanitarne zaštite, zona strogog ograničenja (uže vodozaštitno područje),

Druga zona sanitarne zaštite obuhvaća područje zaleđa izvora u smjeru sjevera prema dokazanom smjeru dotoka i u smjeru sjeveroistoka pretpostavljenog smjera dotoka vode.

U drugoj zoni sanitarne zaštite dopuštena je izgradnja stambenih, gospodarskih (osim farmi za uzgoj stoke), pomoćnih i poslovnih građevina osim građevina koje koriste i proizvode opasne i štetne tvari odnosno tehnološke vode. Dopuštena je izgradnja prometnih građevina uz posebne uvjete.

U II. zoni sanitarne zaštite nije dopušteno:

- svako skladištenje nafte i naftnih derivata,
- deponiranje otpada
- površinsko i podzemno eksploatiranje mineralnih sirovina,
- građenje industrijskih postrojenja opasnih za kakvoću podzemne vode,
- građenje cjevovoda za tekućine koje su štetne i opasne za vodu,
- poljodjelska proizvodnja, osim proizvodnje zdrave hrane,
- građenje pogona za proizvodnju, skladištenje i transport opasnih tvari,
- gradnja groblja i proširenje postojećih,
- građenje svih industrijskih pogona,
- građenje građevina koje mogu ugroziti kakvoću vode,
- građenje željezničkih pruga, autocesta i magistralnih cesta (državnih i županijskih cesta,
- iskorištavanje mineralnih sirovina,
- ispuštanje bilo kakvih otpadnih voda, otrovnih i štetnih tvari,
- transport štetnih tvari cjevovodima,

- odlaganje organskih otpadnih tvari, otpadnih tvari iz industrije, zanatske, poljoprivredne proizvodnje i kućanstva,
- te upotreba umjetnih gnojiva, pesticida i herbicida.

Narodne novine , broj 55/02, Članak 24. i 26.

Za izvedbu zahvata u prostoru koji nije dopušten po člancima 24. i 26. iz Narodnih novina, broj 55/02, potrebno je načiniti projekt u sklopu kojeg treba detaljnim i namjenskim vodoistražnim radovima ispitati uži lokalitet (mikrozonu).

Narodne novine , broj 55/02, Članak 27.

Prema tome, u postupku utvrđivanja lokacijskih dozvola za izgradnju prilikom utvrđivanja detaljne namjene svake pojedine građevine i uvjeta za njenu izgradnju potrebno je voditi računa o navedenim ograničenjima koja su utvrđena Pravilnikom o zaštitnim mjerama i uvjetima za određivanje zona sanitarne zaštite izvorišta voda za piće (Narodne novine, broj 55/02, Članak 22,24,26 i 27), te također treba ishodovati vodopravne uvjete, odnosno stručno mišljenje Hrvatskih voda.

### **Uvjeti za zaštitu izgradnje objekata i priključivanje na komunalnu infrastrukturu:**

#### **članak 22.**

Predviđena je djelomično fazna (etapna) izgradnja, kao dio planirane izgradnje.

Otpadne vode objekata i manjih pogona bi se priključile na vodonepropusnu sabirnu jamu, zatvorenog tipa sa osiguranim redovitim pražnjenjem. Sve otpadne vode pogona trebaju zadovoljiti kriterije za kućanske otpadne vode.

U I.fazi izgradnje predviđa se korištenje zatvorenih, vodonepropusnih sabirnih jama za fekalne vode za objekte do 10 ES, odnosno korištenje upojnih bunara za čiste oborinske vode. Za objekte sa više od 10 ES predviđa se (zahtjeva ) izgradnja uređaja za biološko pročišćavanje uz higijenzaciju fekalnih otpadnih voda i dispoziciju istih putem upojnih bunara uz zadovoljenje propisanih parametara ispuštanja prema zoni sanitarne zaštite u kojoj se objekt nalazi (u II zoni sanitarne zaštite kvaliteta vode I vrste).

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).

### **Zaštitu od buke :**

#### **članak 23.**

Potencijalni izvori buke ne smiju se smještati na prostore gdje neposredno ugrožavaju stanovanje, te remete rad mirnim djelatnostima

Kao dopunsko sredstvo za zaštitu od buke uređivat će se i zelenilo kao prirodna zaštita.

### **Zaštita od požara:**

#### **članak 24.**

Uvjeti od strane MUP-a – Policijske uprave Dubrovačko-Neretvanske su slijedeći:

- U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, 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 prenjeti 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 namanje 90 minuta) nadvisuje krovgrađevine najmanje 0.5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovništva koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža. Ovo se posebno odnosi na zaštićene dijelove prirode, za koje je potrebno donijeti procjene ugroženosti i planove zaštite sukladno posebnim propisima i na iste zatražiti suglasnost Ministarstva unutarnjih poslova. Ovu zaštitu je potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradska naselja, da se tijekom požarne sezone onemogućiti zahvaćanje istih s otvorenih porstora. Na ovim površinama je potrebno predvidjeti provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, uvažavajući sve specifičnosti ove županije.
- U slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova, te eksploziva, pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa.

Obavezno obratiti pažnju na to da se na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi ne dopusti gradnja objekata.

Nadalje kod određenih objekata, potrebno je, ispoštovati propise Pravilnika o zaštiti ugostiteljskih objekata ("Narodne novine" br. 100/99).

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža posebnu pažnju je potrebno obratiti na izvedbu vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a sve prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

Kod gradnje i projektiranja visokih objekata obavezno primjeniti Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL 7/84).

Kod gradnje i projektiranja srednjih i velikih garaža obvezno primjeniti austrijske smjernice TRVB N 106 za zaštitu od požara u srednjim i velikim garažama koji se koriste u nedostatku domaćih smjernica kao pravilo tehničke prakse temeljem članka 2. stavka 1. Zakona o zaštiti od požara.

### **Gradnja unutar zaštitnog pojasa autoceste i u samoj blizini autoceste:**

#### **članak 25.**

Uvjeti od strane Hrvatskih autocesta, su slijedeći:

- Sukladno članku 37. Zakona o javnim cestama (NN 180/4, 138/06, 146/08 i 38/09, 124/09, 153/09), potrebno je osigurati zaštitni pojas autoceste koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa autoceste, a iznosi minimalno 40 m sa svake strane. Unutar zaštitnog pojasa nije dozvoljeno planiranje nikakvih objekata visokogradnje (poslovnih, stambenih i drugih građevina).
- U zaštitnom pojasu autoceste mogu se planirati zaštitne zelene površine, locirati i izgraditi objekti niskogradnje (prometnice, pješačke i biciklističke staze, prilazi i parkirališta), te komunalna infrastrukturna mreža (telekomunikacije, elektroenergetska mreža i javna rasvjeta, plinoopskrba, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda, kanalizacija), a minimalna udaljenost istih od vanjskog ruba zemljišnog pojasa definira se ovisno o vrsti i namjeni niskogradnje.
- Za svaki zahvat u prostoru od strane pravnih ili fizičkih osoba, a koji su planirani unutar zaštitnog pojasa autoceste (polaganje TK kabela, priključak na TS, plinovod, prometnice, svjetla javne rasvjete i drugi komunalni infrastrukturni priključci), potrebno je sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07 i 38/09), podnijeti zahtjev za izdavanjem posebnih uvjeta građenja i dostaviti na daljnje rješavanje Hrvatskim autocestama d.o.o., Sektoru za održavanje, Sesvete.
- Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda ne dozvoljava se spojiti na kanal u nadležnosti Hrvatskih autocesta.
- U slučaju planiranja prometnih površina u blizini autoceste potrebno je predvidjeti ograde (zeleni pojas) protiv zasljepljivanja kako bi se u noćnim satima neutralizirao negativan utjecaj vozila na odvijanje prometa na autocesti.
- Javna rasvjeta, odnosno svjetla javne rasvjete na planiranim prometnim površinama, u zaštitnom pojasu autoceste, mora se projektirati na način da ne odvrću pozornost i ne ugrožavaju sigurnost prometa na autocesti.
- Zabranjuje se postavljanje svih vizualnih efekata koji bi zbog svog sadržaja i položaja ugrožavali sigurnost prometa autocestom (reklamni panoi, reklame na objektima visokogradnj i dr.) unutar zaštitnog pojasa autoceste sukladno članku 42. Zakona o javnim cestama (NN 180/4, 138/06, 146/08 i 38/09, 124/09, 153/09).
- Potrebno je izgraditi zaštitnu žičanu ogradu oko Poduzetničke zone „Nova Sela“, jer se zaštitna žičana ograda u nadležnosti Hrvatskih autocesta ne dozvoljava koristiti kao ograda Urbanističkog plana uređenja zona gospodarske namjene. Ista se dozvoljava izgraditi u zaštitnom pojasu autoceste, izvan parcele u nadležnosti Hrvatskih autocesta.
- Obveza Investitora budućih objekata unutar zone obuhvata Plana, a koji se nalaze u blizini trase autoceste, je planiranje i izgradnja zidova za zaštitu od buke ukoliko se pokaže potreba za izvođenjem istih, sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 30/09).

### **Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti:**

#### **članak 26.**

Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti na području obuhvata Urbanističkog plana predviđena je u skladu s odredbama posebnih propisa koje uređuju ovo područje.

## **10. Mjere provedbe plana**



## **10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja**

### **članak 27.**

Sredstvima komunalnog doprinosa, a temeljem godišnjih planova i programa izrađenim prema stvarnim troškovima izgradnje komunalnih objekata, predviđa se gradnja komunalne infrastrukture ovog zahvata plana.

Ovim UPU-a se ne planira izrada detaljnog plana uređenja.

## **10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni**

### **članak 28.**

U predmetnom obuhvatu UPU-a se ne nalaze građevine čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

## **Prijelazne i završne odredbe**

### **Članak 29.**

Elaborat UPU-a sačinjen je u 5 izvornika i u digitalnom obliku.

Ovjeran pečatom Općinskog vijeća Općine Kula Norinska i potpisom predsjednika Općinskog vijeća, čuva se u Upravnom odjelu Općine Kula Norinska i u nadležnom Uredu u Dubrovačko-Neretvanskoj županiji.

### **Članak 30.**

Uvid u elaborat UPU-a može se izvršiti u Upravnom odjelu Općine Kula Norinska, Rujnička ulica 1, 20341 Kula Norinska

### **Članak 31.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Neretvanskom glasniku".

Klasa:

Urbroj:

Kula Norinska,

PREDSJEDNIK  
OPĆINSKOG VIJEĆA

Nikola Batinić, dipl.oecc.

## **2. GRAFIČKI DIO**

---