

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA MJEŠOVITE ZONE BORIKA - PRIMORSKI DOLAC



NAZIV PLANA

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA MJEŠOVITE ZONE BORIKA - PRIMORSKI DOLAC

TEKSTUALNI DIO, GRAFIČKI DIO I OBVEZNI PRILOZI

**Ovaj elaborat je sastavni dio odluke
O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA
UREĐENJA ZONE BORIKA – PRIMORSKI DOLAC**
„Službeni glasnik Općine Primorski Dolac“, broj 05/09
Klasa: 02-04/09-03/222
Urbroj: 2134/05-09-2

Primorski Dolac, 03 travnja 2009. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PRIMORSKI DOLAC
Predsjednik:
Ivan Stojak

NARUČITELJ

OPĆINA PRIMORSKI DOLAC

IZRAĐIVAČ

URBOS doo Split
Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

NAZIV PLANA

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA MJEŠOVITE ZONE BORIKA - PRIMORSKI DOLAC

- I **TEKSTUALNI DIO**
- II **GRAFIČKI DIO**
- III **OBVEZNI PRILOZI URBANISTIČKOG PLANA
UREĐENJA BORIKA**

NARUČITELJ

OPĆINA PRIMORSKI DOLAC

IZRAĐIVAČ

URBOS doo Split

Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

DIREKTOR

Gordana Radman, dipl.ing.arh.

RADNI TIM

Gordana Radman, dipl.ing.arh., odgovorni voditelj

Maja Madiraca, dipl.oec.

Hrvoje Bota, dipl.ing.arh. Ivana Bubić, dipl.oec.

Katarina Puljić, dipl.ing.arh.

Jelena Borota, student arh.

mr.sc.Zoran Radman, prof.

Seka Roje, arh.tehn.

Split, travanj 2009. godine

SADRŽAJ

- a) Izvod iz sudskog registra
- b) Suglasnost za upis u sudski registar nadležnog Ministarstva
- c) Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata i inženjera u graditeljstvu za odgovornu osobu u pravnoj osobi (Gordana Radman, dipl.ing.arh.)
- d) Imenovanje odgovornog voditelja izrade Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja
- e) Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja BORIKA _ PRIMORSKI DOLAC

I TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE	1
1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA	3
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI	4
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI	20
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA	20
5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA	20
5.1 Uvjeti gradnje prometne mreže	20
5.1.1 Javna parkirališta i garaže	21
5.1.2 Trgovi i druge veće pješačke površine	22
5.2 Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže	22
5.3 Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže	22
5.3.1 Elektroenergetska mreža	22
5.3.2 Vodoopskrbna mreža	23
5.3.3 Odvodnja otpadnih voda	24
6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA	26
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI	27
8. POSTUPANJE S OTPADOM	28
9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	28
10. MJERE PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA	29
10.1 Obveza izrade detaljnih planova uređenja	29
10.2 Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni	29

II GRAFIČKI DIO

1. Korištenje i namjena površina	1:1000
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža:	
2.a Prometna i ulična mreža	1:1000
2.b Elektroenergetska i telekomunikacijska mreža	1:1000
2.c Vodoopskrbna mreža	1:1000
2.d Odvodnja otpadnih voda	1:1000
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:1000
4. Način i uvjeti gradnje	1:1000

III OBVEZNI PRILOZI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA BORIKA

A OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKOG PLANA

1. POLAZIŠTA

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

1.1.1 Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.2 Prostorno razvojne značajke

1.1.3 Infrastrukturna opremljenost

1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno – povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

1.1.5 Obveze iz planova šireg područja

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

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1 Program gradnje i uređenja naselja

3.2 Osnovna namjena prostora

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

3.4 Prometna i ulična mreža

3.5 Komunalna infrastrukturna mreža

3.6 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti kulturno – povijesnih i ambijentalnih cjelina

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

B IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA

C STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

D ZAHTJEVI I MIŠLJENJA

E IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI

F SAŽETAK ZA JAVNOST

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07.), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Borika („Službeni glasnik Općine Primorski Dolac“, broj 4/07.) i članka 16. Statuta Općine Primorski Dolac, („Službeni glasnik Općine Primorski Dolac“, broj 7/06.), Općinsko vijeće Općine Primorski Dolac na 22. sjednici, održanoj 03. travnja 2009. godine donijelo je

ODLUKU o donošenju Urbanističkog plana uređenja BORIKA – PRIMORSKI DOLAC

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja BORIKA – PRIMORSKI DOLAC (u daljnjem tekstu: Urbanistički plan).

Urbanistički plan utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene javnih i drugih površina za mješovitu zonu, ostalu prometnu, uličnu i komunalnu mrežu te smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora. Planiranim uređenjem prostora u cjelosti će se definirati ovo danas neizgrađeno zemljište.

Urbanistički plan obuhvaća područje Borike ukupne površine 6, 91 ha. Granica obuhvata urbanističkog plana ucrtana je u grafičkom dijelu elaborata urbanističkog plana u mjerilu 1 : 1000.

Članak 2.

Urbanistički plan je sastavni dio ove Odluke i sadržan je u elaboratu „Urbanistički plan uređenja BORIKA – PRIMORSKI DOLAC“ izrađenom od strane tvrtke **URBOS** doo Split, broj elaborata 398/05. a sastoji se od slijedećeg:

I **TEKSTUALNI DIO**

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE 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
 - 5.1.1 Javna parkirališta i garaže
 - 5.1.2 Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 5.2 Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
 - 5.3 Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
 - 5.3.1 Elektroenergetska mreža
 - 5.3.2 Vodoopskrbna mreža
 - 5.3.3 Odvodnja otpadnih voda
6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
8. POSTUPANJE S OTPADOM
9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

- 10. MJERE PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA
- 10.1 Obveza izrade detaljnih planova uređenja
- 10.2 Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

II GRAFIČKI DIO

1.	Korištenje i namjena površina	1:1000
2.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža:	
2.a	Prometna i ulična mreža	1:1000
2.b	Elektroenergetska i telekomunikacijska mreža	1:1000
2.c	Vodoopskrbna mreža	1:1000
2.d	Odvodnja otpadnih voda	1:1000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:1000
4.	Način i uvjeti gradnje	1:1000

broj elaborata **398/05.**

III OBVEZNI PRILOZI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA BORIKA

A OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKOG PLANA

- 1. POLAZIŠTA
 - 1.1 Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja, odnosno dijela naselja u prostoru
 - 1.1.1 Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2 Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.3 Infrastrukturna opremljenost
 - 1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno – povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.5 Obveze iz planova šireg područja
 - 1.1.6 Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje
- 2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA
- 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
 - 3.1 Program gradnje i uređenja naselja
 - 3.2 Osnovna namjena prostora
 - 3.3 Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
 - 3.4 Prometna i ulična mreža
 - 3.5 Komunalna infrastrukturna mreža
 - 3.6 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.6.1 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti kulturno – povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

B IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA

C STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

D ZAHTJEVI I MIŠLJENJA

E IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI

F SAŽETAK ZA JAVNOST

Članak 3.

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

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**Članak 4.**

Namjena površina područja BORIKA – PRIMORSKI DOLAC je mješovita. Kako je prikazano u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 1 *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:1000, određene su slijedeće površine:

I KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

- (1) **STAMBENA NAMJENA (S)** – 1,45 ha
- (2) **JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)** – 0,43 ha
 - D1 – upravna
 - D2 – zdravstvena
 - D3 – predškolska
 - D5 – kulturna
- (3) **POSLOVNA NAMJENA (K2)** – 0,37 ha
- (4) **UGOSTITELJSKO TURISTIČKA (MOTEL) (T1)** – 0,17 ha
- (5) **ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA (R1)** – 2,54 ha
 - R1.1 - športska dvorana – 0,51 ha
 - R1.2 - manji športski kompleks (balote) – 1,79 ha
 - R1.3 - otvorena igrališta – 0,24 ha
- (6) **ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)** – 0,48 ha
- (7) **UREĐENE ZELENE POVRŠINE (Z1)** – 0,28 ha

II PROMETNE POVRŠINE – 1,34 ha

- (8) **PARKIRALIŠTA** – 0,22 ha
- (9) **PRISTUPNE CESTE** – 0,35 ha
- (10) **KOLNO – PJEŠAČKE POVRŠINE** – 0,12 ha
- (11) **PJEŠAČKE POVRŠINE** – 0,66 ha
- (12)

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**Članak 5.**

Na području obuhvata Urbanističkog plana predviđena je gradnja građevina: stambene, javne i društvene, poslovne, ugostiteljsko – turističke, ugostiteljsko turističke te športsko rekreacijske namjene unutar planiranih prostornih jedinica.

Prostorne jedinice prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1.000.

Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina sadržani su u tablici broj 1. ovih odredbi.

Pojedini pojmovi imaju slijedeće značenje:

- podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja;
- suteren (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena;
- prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog 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 se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja;
- potkrovlje je (Pk) dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog krova. Nadozid potkrovlja ne može biti viši od 1,2 m;
- visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.

2.3 POSLOVNA NAMJENA (K2 – trgovačka)

Članak 6.

Planirane su dvije prostorne cjeline poslovne namjene na dvije različite lokacije. Prostorna cjelina broj 8 veličine 0,18 ha na centralnoj poziciji, te prostorna cjelina broj 6(0,20 ha) na istočnom kraju obuhvata. Granice prostornih jedinica određene su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana. Ishođenje lokacijske dozvole je moguće na temelju Urbanističkog plana prema slijedećim uvjetima:

- Oblik i veličina prostorne jedinice (koja može biti i građevna čestica) određeni su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1.000;
- Namjena građevina je poslovna. Na prostornim cjelinama 8 i 6 predviđena je izgradnja trgovačkih centara sa različitim poslovnim i ugostiteljskim sadržajima.
- Unutar prostorne jedinice broj 8 predviđeno je uređenje trga na njenoj zapadnoj strani te zelene površine sa pripadajućim drvoredom na istočnoj strani koja graniči sa pristupnom cestom.
- Prostorna cjelina 6 ima predviđene zelene površine sa pripadajućim drvoredima koje su pozicionirane na južnoj i sjevernoj granici cjelina kao barijera prema lokalnoj cesti odnosno pristupnoj prometnici.
- Građevni pravac trgovačkog centra prostorne cjeline broj 8 je određen u odnosu na predviđeni trg i pješačko – kolnu.
- Veličina i površina građevina se određuje koeficijentom izgrađenosti (k_{ig}) od najviše 0,3 i koeficijentom iskorištenosti (k_{is}) od najviše 1,2
- Najveća izgrađenost prostorne jedinice iznosi 600 m², a najveća bruto razvijena površina građevina iznosi 720 m².
- Najveća visina građevina iznosi Po+P+2+K (podrum, prizemlje, 2 kat i krov), odnosno 9,0 m od najniže kote uređenog terena uz objekt do gornje kote vijenca.
- Građevine mogu imati ravni ili kosi krov. Građevine se trebaju smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša;
- Kolni pristup prostornoj jedinici broj 8 predviđen je sa južne strane. Pješački pristup je omogućen sa svih strana . Posebno se naglašava važnost kolno pješačkog pravca koji prolazi sjevernim rubom prostorne jedinice i na koji se vezuju svi javni i društveni, poslovni i športsko rekreacijski sadržaji te otvorene površine predviđenih trgova i zelenih uređenih površina.

- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima;
- Otvoreni dio građevne čestice uređuje se kao zelena površina (nisko i visoko zelenilo) ili trg;
- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

Članak 7.

UGOSTITELJSKO TURISTIČKA (motel) (T1)

Planirani motel nalazi se unutar prostorne jedinice **4** i ima veličinu od 1,67 ha. Sa istočne strane graniči sa glavnom cestom, sa južne lokalnom cestom, sa sjeverne parkiralištem, a sa istočne sa sportskim terenima. Granica prostorne jedinice određena je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana. Ishođenje lokacijske dozvole je moguće na temelju Urbanističkog plana prema slijedećim uvjetima:

- Oblik i veličina građevne čestice određeni su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1.000;
- Namjena građevina: motel. Unutar prostorne jedinice omogućava se gradnja pješačkih ulica i staza, trgova te građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže;
- Na građevnoj čestici je moguće smjestiti motel unutar granica naznačenog gradivog dijela prostorne jedinice;
- Građevni pravac se ne određuje;
- Veličina i površina građevina se određuje koeficijentom izgrađenosti (k_{ig}) od najviše 0,3 i koeficijentom iskorištenosti (k_{is}) od najviše 0,8
- Najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 670 m² a najveća bruto razvijena površina građevina iznosi 804 m² u što nije uključena površina potpuno ukopane garaže.
- Najveća visina građevina iznosi Po+P+2+K (podrum, prizemlje, 2 kata i krov), odnosno 9,0 m od najniže kote uređenog terena uz objekt do gornje kote vijenca.
- Građevine mogu imati kosi ili ravni krov. Građevine se trebaju smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša
- Kolni pristup prostornoj jedinici je predviđen sa zapadne strane. Posebno se naglašava pješački pristup motelu sa istočne strane koji predstavlja ujedno i glavni pristup sportskim terenima susjedne prostorne jedinice sportsko rekreacijske namjene. Pješački pristup je omogućen sa sjeverne, južne, istočne i zapadne strane. Unutar prostorne jedinice mogu se uređivati pješačke ulice, trgovi, odmorišta, graditi otvoreni bazeni te urediti zelene površine;
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima;
- Otvoreni dio građevne čestice uređuje se u najvećem dijelu kao zelene površine (nisko i visoko zelenilo) uz obveznu sadnju drvoreda uz sjeverni rub cjeline koji graniči sa parkiralištem;
- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

Članak 8.**ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA (R1)**

- R1.1 - športska dvorana
- R1.2 - manji športski kompleks (balote)
- R1.3 - otvorena igrališta

R1.1 - športska dvorana

Športska dvorana nalazi se na zapadnom dijelu predjela Borika u sklopu prostorne jedinice **1**(0,51 ha). Pozicija športske dvorane uvjetovana je blizinom škole, jer se dvorana koristi za nastavu tjelesnog odgoja.. Granica prostorne jedinice određena je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana. Ishođenje lokacijske dozvole je moguće na temelju Urbanističkog plana prema slijedećim uvjetima:

- Oblik i veličina prostorne jedinice određeni su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1.000;
- Namjena građevine: športska dvorana.
- Unutar prostorne jedinice planirana je gradnja otvorenog parkirališta i uređenje zelenih površina.
- Veličina i površina građevina se određuje koeficijentom izgrađenosti od najviše 0,5 i koeficijentom iskorištenosti od najviše 1,2 te visinom građevine koja iznosi najviše $P_0+P+2+K$ (podrum, prizemlje, 2 kata i krov), odnosno 9,0 m od najniže kote uređenog terena uz objekt do gornje kote vijenca. Najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 2560,5 m², a najveća bruto razvijena površina građevina iznosi 3077,6 m².
- Građevni pravac se ne određuje;
- Kolni pristup prostornoj jedinici je predviđen sa pristupne ceste u sjeveroistočnom uglu.
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima;
- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

R1.2 - manji športski kompleks (balote)

Športski kompleks nalazi se na južnom dijelu predjela Borika u sklopu prostorne jedinice **3**(0,24 ha). Sa južne strane graniči sa lokalnom cestom, a sa južne strane sa kolno pješačkom osi od iznimne važnosti. Istočno graniči sa pristupnom cestom, a zapadno sa prostornom cjelinom stambene namjene. Granica prostorne jedinice određena je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana. Ishođenje lokacijske dozvole je moguće na temelju Urbanističkog plana prema slijedećim uvjetima:

- Oblik i veličina prostorne jedinice određeni su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1.000;
- Namjena: manji športski kompleks(balote).
- Uz otvorena odnosno zatvorena igrališta za različite sportove(balote) može se, unutar prostorne cjeline predvidjeti gradnja pratećih građevina za potrebe tih igrališta (garderobe, sanitarni čvor, tuševi, rekviziti, uprava, ugostiteljski sadržaji, prodaja i sl.) . Građevine za potrebe otvorenih igrališta mogu imati visinu P+1, odnosno najviše 7,0 m mjereno od najniže kote uređenog i zaravnog terena uz pročelje građevine do vijenca građevine.
- Kolni pristup prostornoj jedinici je predviđen sa sjeverne strane. Pješački pristup je omogućen sa svih strana južne, zapadne, istočne i sjeverne strane. Posebno se naglašava važnost kolno pješačkog pravca koji prolazi sjevernim rubom prostorne jedinice i na koji se vezuju svi javni i društveni, poslovni i športsko rekreacijski sadržaji te otvorene površine predviđenih trgova i zelenih uređenih površina.
- Unutar prostorne jedinice predviđeno je uređenje zelenih površina(livada te uređenje drvoreda u potezu na istočnoj strani prema pristupnoj cesti te na sjevernoj strani prostorne jedinice.

- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima;
- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

R1.3 - otvorena igrališta

Otvorena igrališta nalaze se unutar prostorne cjeline broj **5**(17,4 ha). Sa južne strane graniči sa lokalnom cestom, a sjevernom i sjeveroistočnom stranom graniči sa kolno pješačkom površinom odnosno granicom obuhvata. Istočna granica je prostorna cjelina broj 6 poslovne namjene. Granica prostorne jedinice određena je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana. Ishođenje lokacijske dozvole je moguće na temelju Urbanističkog plana prema slijedećim uvjetima:

- Oblik i veličina prostorne jedinice određeni su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1.000;
- Namjena : otvorena igrališta (nogomet).
- Uz otvorena igrališta predviđena je, unutar prostorne cjeline gradnja pratećih građevine za potrebe tih igrališta (garderobe, sanitarni čvor, tuševi, rekviziti, uprava, ugostiteljski sadržaji, prodaja i sl.). Građevine za potrebe otvorenih igrališta mogu imati visinu P+1, odnosno najviše 7,0 m mjereno od najniže kote uređenog i zaravnog terena uz pročelje građevine do vijenca građevine.
- Kolni pristup prostornoj jedinici je predviđen sa istočne strane. Pješački pristup je omogućen sa svih strana južne, zapadne, istočne i sjeverne strane. Posebno se naglašava važnost pješačkog pravca koji prolazi između glavnog i pomoćnog nogometnog igrališta u pravcu sjever - jug. Ističe se i važnost kolno pješačkog pristupa sa istočne strane do pomoćnih građevina uz koji su predviđena i parkirališna mjesta
- Unutar prostorne jedinice predviđeno je uređenje zelenih površina te uređenje drvoreda u potezu na sjevernoj strani prostorne cjeline te uz njen južni rub prema lokalnoj cesti(uz pomoćna igrališta).
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima;
- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

Članak 9.

Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenje površina

Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenje 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 u tablici broj 1. slijedeći prostorni pokazatelji:

- namjena prostorne jedinice;
- površina prostorne jedinice;
- najveća izgrađenost prostorne jedinice;
- najveća iskoristivost prostorne jedinice;
- najmanja uređena zelena površina unutar prostorne jedinice;
- oznaka prostorne jedinice.

Prostorni pokazatelji su izraženi za obuhvat prostorne jedinice, a u slučaju kada je građevna čestica drugačija od prostorne jedinice, iskazani prostorni pokazatelji za prostornu jedinicu mogu se izvesti na istovjetan način u odnosu na novu površinu.

Tablica 1. Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina po prostornim jedinicama unutar obuhvata mješovite zone BORIKA – PRIMORSKI DOLAC

3. POSLOVNA NAMJENA						
Oznaka prostorne cjeline		Oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice m ²	Gradivi dio građevne čestice (max) K _{ig} =0.3	Koeficijent iskorištenosti (max) K _{is} =1.2	Maksimalna visina građevine V
6	K2 - trgovačka (trgovačko ugostiteljski centar)	7	2000	600	720	9
8	K2 - trgovačka (trgovačko ugostiteljski centar)	13	1767	530,1	636,12	9

4. UGOSTITELJSKO TURISTIČKA						
Oznaka prostorne cjeline		Oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice m ²	Gradivi dio građevne čestice (max) K _{ig} =0.4	Koeficijent iskorištenosti (max) K _{is} =1.2	Maksimalna visina građevine V
4	T1(motel)	5	1675	670	804	9

5. ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA						
Oznaka prostorne cjeline		Oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice m ²	Gradivi dio građevne čestice (max) K _{ig} =0.5	Koeficijent iskorištenosti (max) K _{is} =1.2	Maksimalna visina građevine V
1	R1.1 - športska dvorana	1	5121	2560,5	3072,6	9
3	R1.2 - manji športski kompleks (balote)	4	2382	1191	1429,2	9
5	R1.3 - otvorena igrališta	6	17890	884	1060,8	9

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 10.

2.2 JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)

- D1 – upravna
- D2 – zdravstvena
- D3 – predškolska
- D5 – kulturna

Planirani javni i društveni sadržaji nalaze se u centralnom dijelu obuhvaćenog područja, unutar prostorne jedinice **9** veličine 0,43 ha. Granica prostorne jedinice određena je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana. Ishođenje lokacijske dozvole je moguće na temelju Urbanističkog plana prema slijedećim uvjetima:

- Oblik i veličina jedinice i mogućih građevinskih čestica određeni su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1.000;
- Namjena građevina:
 - građevna čest. br.16** - nova općinska zgrada sa pripadajućom višenamjenskom dvoranom.
 - građevna čest. br.15** - starački dom
 - građevna čest. br.14** – u prizemlju istočnog krila građevine predviđen je dječji vrtić a u sjevernom biblioteka(čitaonica) i/ili etnografski muzej uz moguću ambulantu, banku, poštu i dr. sadržaje poslovne namjene. Na drugim etažama predviđena je stambena namjena.
- Građevine je moguće smjestiti unutar granica naznačenog gradivog dijela prostorne jedinice. uz poštivanje zadanih građevinskih pravaca postavljenim u odnosu na okolne pješačke osi i trgove te pripadajuće zelene površine.
- Potrebno je poštivati zadane građevinske pravce postavljene u odnosu na okolne pješačke osi, trgove te pripadajuće zelene površine.
- Veličina i površina građevina se određuje koeficijentom izgrađenosti (k_{ig}) od najviše 0,4 i koeficijentom iskorištenosti (k_{is}) od najviše 1,2
- Najveća visina građevina iznosi $Po+P+2+K$ (podrum, prizemlje, 2 kata i krov), odnosno 9,0 m od najniže kote uređenog terena uz objekt do gornje kote vijenca.
- Građevine mogu imati ravni ili kosi krov. Građevine se trebaju smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša;
- Kolni pristup prostornoj jedinici je predviđen sa sjeverne strane pristupnom cestom do općinske zgrade i staračkog doma dok je pristup višenamjenskoj zgradi sa javno društvenim, poslovnim i stambenim sadržajima osiguran sa južne strane. Pješački pristup je omogućen sa svih strana južne, zapadne, istočne i sjeverne strane. Posebno se naglašava važnost kolno pješačkog pravca koji prolazi sjevernim rubom prostorne jedinice i na koji se vezuju svi javni i društveni, poslovni i športsko rekreacijski sadržaji te otvorene površine predviđenih trgova i zelenih uređenih površina.
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima;
- Otvoreni dio građevne čestice uređuje se u najvećem dijelu kao zelene površine (nisko i visoko zelenilo) uz obveznu sadnju drvoreda na za to predviđenim površinama.
- Građevine staračkog doma i vrtića te biblioteke zatvaraju zelenu površinu centralne pozicije koja je sa tri strane zaštićena građevinama a sa zapadne strane drvoredom uređene zelene površine koja je odvaja od parkirališta koja je predviđena dijelom kao dječje igralište i park namijenjeni staračkom domu i vrtiću.
- na istočnom kraju prostorne cjeline kao predviđena je otvorena površina – trg koja predstavlja mogući pješački pristup novoj općinskoj zgradi.
- Potrebno je urediti i pješačke površine koje presijecaju prostornu jedinicu u svim smjerovima te osiguravaju nesmetanu komunikaciju.
- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

2. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA						
Oznaka prostorne cjeline		Oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice m ²	Gradivi dio građevne čestice (max) K _{ig} =0.4	Koeficijent iskorištenosti (max) K _{is} =1.2	Maksimalna visina građevine V
9	D3 - zdravstvena(starački dom/ambulanta/zdravstveni dom) D5 - kulturna (biblioteka/etnografski muzej)	14	1768	707,2	848,64	9
	D3 - zdravstvena(starački dom/ambulanta/zdravstveni dom)	15	1767	706,8	848,16	9
	D1 - upravna	16	1413	565,2	678,24	9

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 11.

Planirani stambeni sadržaji se nalaze na tri lokacije unutar obuhvata:

- na sjevernom dijelu unutar prostornih jedinica **10** (0,29 ha), **11** (0,33 ha), **12** (1,53 ha)- samostalne obiteljske kuće
- na južnom dijelu unutar prostorne jedinice **2** (0,18 ha) – samostalne obiteljske kuće
- na istočnom dijelu unutar prostorne jedinice **8** (0,47 ha) – samostalne obiteljske kuće

Granice prostornih jedinica određene su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana. Ishođenje lokacijske dozvole je moguće na temelju Urbanističkog plana prema slijedećim uvjetima:

- Oblik i veličina jedinice kao i mogućih građevna čestica određeni su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1.000;
- Namjena građevina je stambena.
- Građevni pravac se određuje na 3, odnosno 9 metara udaljenosti od granice parcele naizmjenično; iznimku predstavlja prostorna jedinica 8 gdje pristupna cesta vijuga slijedeći liniju suhozida koji predstavlja granicu obuhvata te samim time i građevinski pravac varira na 8 – 9 m udaljenosti od prometne površine;
- Veličina i površina građevina se određuje koeficijentom izgrađenosti (k_{ig}) od najviše 0,3 i koeficijentom iskorištenosti (k_{is}) od najviše 1,2. Najveća izgrađenost mogućih građevinskih čestica iznosi 299 m², a najveća bruto razvijena površina građevina iznosi 359 m².
- Visina obiteljskih kuća, bilo da je riječ o samostalnim ili dvojnim objektima, može biti veličine do Po + P +1+Pk (podrum, prizemlje, kat i potkrovlje) odnosno 7,5 m od najniže kote uređenog terena uz objekt do gornje kote vijenca.
- Minimalna udaljenost građevine od granica susjednih parcela iznosi najmanje 3,0 m za obiteljske kuće, s tim da udaljenost od susjedne parcele ne smije prijeći veličinu H/2 (H je visina građevine do krovnog vijenca).
- Najmanje 30% površine građevinske čestice mora biti hortikulturno uređeni teren.
- Građevine mogu imati ravni ili kosi krov. Trebaju se smještajem i veličinom te visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša;
- Kolni pristup prostornim jedinicama 10, 11, i 12 je predviđen sa južne strane. Ujedno su predviđene kolno pješačka površine između prostornih jedinica koje omogućavaju pristup graničnim privatnim

parcelama kao i nesmetanu komunikaciju unutar same zone kao i komunikaciju zone i okolnih područja.

- Kolni pristup prostornoj jedinici 2 predviđen je sa sjeverne strane parcele. Potrebno je uskladiti kolni pristup predloženih građevinskih čestica sa uređenom zelenom površinom i pripadajućim joj drvoredom koji graniče sa sjevernim rubom prostorne cjeline.
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima;
- Otvoreni dio građevne čestice uređuje se u najvećem dijelu kao zelene površine (nisko i visoko zelenilo) uz poželjnu sadnju drvoreda uz granične pješačke, kolno pješačke te kolne površine.
- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

1. STAMBENA NAMJENA						
Oznaka prostorne cjeline		Oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice	Gradivi dio građevne čestice (max) $K_{ig}=0.3$	Koeficijent iskorištenosti (max) $K_{is}=1.2$	Maksimalna visina građevine V
2	S - obiteljske kuće	2	838	251,4	301,68	7,5
		3	984	295,2	354,24	7,5
7	S - obiteljske kuće	8	960	288	345,6	7,5
		9	985	295,5	354,6	7,5
		10	873	261,9	314,28	7,5
		11	861	258,3	309,96	7,5
		12	996	298,8	358,56	7,5
10	S - obiteljske kuće	17	908	272,4	326,88	7,5
		18	1012	303,6	364,32	7,5
		19	985	295,5	354,6	7,5
11	S - obiteljske kuće	20	860	258	309,6	7,5
		21	807	242,1	290,52	7,5
		22	742	222,6	267,12	7,5
		23	879	263,7	316,44	7,5
12	S - obiteljske kuće	24	747	224,1	268,92	7,5
		25	783	234,9	281,88	7,5

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

Članak 12.

Urbanističkim planom su određeni infrastrukturni objekti i uređaji koji su prikazani u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikazi broj 2.a do 2.d.

Manja izmjena trasa i niveleta ulica je moguća u daljnjoj razradi radi prilagođavanja stvarnom stanju i detaljnijem mjerilu i neće se smatrati izmjenom Urbanističkog plana.

5.1 Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 13.

Prometna i ulična mreža

Prometna i ulična mreža planiranog područja BORIKA –PRIMORSKI DOLAC vezana je na lokalnu cestu L67020. Sa glavne ceste osigurani su kolni i pješački pristupi planiranim sadržajima u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja. Uličnu mrežu na planiranom području BORIKA - PRIMORSKI DOLAC, rezerviranu za kolni promet čine:

- pristupne ceste
- kolno – pješačke površine
- pješačke površine

U grafičkom prikazu prometa (kartografski prikaz broj 2.a u mjerilu 1:1.000) date su orijentacijske kote nivelete križanja, a koje će se točno utvrditi u tehničkoj dokumentaciji određene dionice ceste ili ulice, a prilagođeno točnim podacima o terenu i planiranoj infrastrukturi. Prikazani zeleni pojas uz ulicu ne pripada građevnoj čestici ulice te se uređuje sadnjom niskog i visokog zelenila, odnosno zelenila u potezu.

U cesti i ulici je obvezno osigurati međusobno usklađeno vođenja ostale infrastrukture (voda, odvodnja, TK kanalizacija i energetski kabel).

Pristupne ceste su vezane na lokalnu cestu L67020. Minimalni standard poprečnog profila ceste iznosi 1,5 + 2,75 + 2,75 + 1,5 (ukupno najmanje 8,5 m). Uzduž pristupne ceste većinom je obvezna sadnja drvoreda, unutar susjedne građevne čestice uz cestu kao sto je vidljivo iz karte broj 4. grafičkog prikaza.

Kolno pješačke površine Sa glavne ceste, ostalih i sabirnih ulica, kolno pješačke ulice te kolno pješačkog pristupa mogući su kolni pristupi do pojedinih građevina. Kolni pristupi građevinama se moraju projektirati na način da omoguće kretanje vatrogasnih vozila prema posebnim propisima.

Uz sjeverozapadni rub obuhvata UPU-a položen je kolno pješački pristup koji se može koristiti za kolni i/ili pješački promet, a osigurava pristup privatnim parcelama koje graniče sa obuhvatom zone UPU-a. Kolno – pješačke površine ujedno povezuju i glavne pristupne ceste unutar zone u smjeru istok – zapad te osiguravaju pristup stambenim , javno – društvenim, trgovačkim te športsko - rekreacijskim sadržajima koji se nalaze uz tu os od izrazite važnosti.

5.1.1 Javna parkirališta i garaže

Članak 14.

Promet u mirovanju se rješava na označenim parkirališnim površinama te parkiranjem na građevinskim česticama. Zbog preglednosti i racionalnosti uređenja prostora parkirališta su grupirana uz najznačajnije sadržaje područja i postavljena rubno neposredno uz ulaze u pojedine prostorne jedinice. Dispozicijski je riješeno cca 94 parkirališna mjesta. Ostala

potrebna parkirališna mjesta moraju se riješiti unutar svake pojedine građevinske čestice u skladu s potrebama te čestice.

5.1.2 Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 15.

Mreža pješačkih ulica je organizirana na način da omogući slobodno kretanje unutar područja. Okosnicu čini kolno pješačka os koja povezuje zonu u smjeru istok – zapad jedinice i na koji se vezuju svi javni i društveni, poslovni i športsko rekreacijski sadržaji te otvorene površine predviđenih trgova i zelenih uređenih površina. Na tu istu os vezuju se mreža pješačkih ulica. Njena širina iznosi 5 m.

Važno je spomenuti i pješački pristup motelu sa istočne strane koji predstavlja ujedno i glavni pristup športskim terenima susjedne prostorne jedinice športsko rekreacijske namjene.

Veliku važnost ima i otvorena površina trga koja se nalazi unutar prostorne cjeline broj 8 i koja sadrži potencijal da postane središnji prostor okupljanja unutar obuhvata zone. Potrebno je spomenuti i manji trg unutar cjeline broj 9 na njenom istočnom rubu.

Naznačena mreža ostalih pješačkih ulica je samo informativna i ne predstavlja obvezu. Idejnim rješenjem svake prostorne jedinice je moguće planirati drugačiju mrežu pješačkih ulica, trgova, platoa, sunčališta i sličnih otvorenih pješačkih uz osiguranje uvjeta za kretanje invalidnih osoba, odnosno bez arhitektonskih barijera.

Sve naznačene pješačke površine moguće je rješavati kao čvrste površine za kretanje pješaka sa zelenim oazama, drvoredima, odmorištima, otvorenim kaskadama, podzidima, odmorištima i sl.

5.2 Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 16.

Rješenje elektroenergetske mreže prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.b „Elektroenergetska i telekomunikacijska mreža“ u mjerilu 1:1.000.

Planirati trase u nogostupu, ako se može postići dovoljna udaljenost od elektroenergetskih kabela, a ako ne tada ići u suprotnu stranu prometnice do ruba iste.

Na potrebnim mjestima izvršiti prijelaz preko prometnice.

5.3 Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 17.

Prikazana komunalna infrastrukturna mreža se može mijenjati ukoliko se idejnim rješenjem preciznije utvrde trase i položaj planiranih građevina ili opravda racionalnije rješenje mreže.

5.3.1 Elektroenergetska mreža

Članak 18.

Rješenje elektroenergetske mreže prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.2. 'Elektroenergetska mreža' u mjerilu 1:1.000.

Za napajanje UPU-a Borik – Primorski dolac potrebno je izgraditi sljedeće:

- Izgraditi dvije trafostanice 10-20/0,4 kV instalirane snage 630 kVA
- KB 20(10) kV od trafostanice 110/10-20 kV "Primorski dolac" do UPU Borik.
- Izgraditi KB 20(10) kV rasplet unutar UPU-a
- Izgraditi KB 20(10) kV od granice UPU-a do postojećeg stupa DV 10 kV.
- Izgraditi javnu rasvjetu ulične mreže unutar UPU-a.

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

- građevinska čestica predviđena za trafostanice 10-20/0,4 kV mora biti minimalno 7x6 m (posebno za trafostanice instalirane snage 2x1000 kVA minimalna veličina parcele je 9x8 m).
- Konačnu lokaciju odabrati u okviru postojeće parcele ili susjednih parcela u blizini središta konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima, a lokacija mora imati osiguran pristup vozilom radi gradnje, održavanja i upravljanja.
- 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).
- 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 kableske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže $\text{Cu } 50\text{mm}^2$.
- elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabele. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštovanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°

5.3.2 Vodoopskrbna mreža

Članak 19.

Trasa cjevovoda prati trasu postojećeg asfaltnog puta cca. 3-4 metra od sjevernog ruba istog. Prometnim rješenjem predviđena je rekonstrukcija te ceste na način da se ista proširuje, odnosno pomiče južno (granica obuhvata UPU-a je sjeverni rub predviđene ceste, tako da je postojeća trasa cjevovoda ostala unutar granica UPU-a, a cesta je izmještena izvan, tako da je prema predmetnom prijedlogu UPU-a cjevovod definitivno izvan planirane ceste. Posljedica navedenog je da trasa postojećeg cjevovoda prolazi ispod nekih prostornih cjelina (br. 2,3,4,5 i 6) Nije potrebno njegovo izmještanje, već je potrebno samo ustanoviti pravo služnosti.

5.3.3 Odvodnja otpadnih voda

Članak 20.

Obzirom da se predmetno područje nalazi u vodozaštitnoj zoni Pantane (obavezno ucrtati iste), odvodnji oborinskih i otpadnih voda se trebalo pristupiti oprezno. Naime, stav Hrvatskih voda je da se uvijek mora naznačiti lokacija uređaja, pa i u slučajevima kada je ista izvan granica obuhvata.

Odvodnja oborinskih voda sa parkirnih površina (2) vrši se isključivo preko separatora ulja sa ispuštanjem odmašćenih voda u okolno tlo. Odvodnja oborinskih voda sa ostalih površina (prometnice, pješačke površine, igrališta, zelene površine i sl.) odvija se površinski

(uglavnom preko prometnih površina), a voda se u okolno tlo upušta preko slivnika na tim istim prometnim površinama.

Što se odvodne fekalnih voda tiče, i tu je kolektor postavljen u trupu buduće prometnice južno i izvan promatranog područja, a ako je to problem i tu se taj kolektor može postaviti unutar granica UPU-a na zelene površine, ali tada otpadaju drvoredi i svo bilje sa većim korijenjem. Međutim, što se lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda tiče, isti se također fizički može smjestiti unutar granica obuhvata UPU-a, međutim, bio bi blizu prostornoj cjelini 8 (obiteljske kuće), pa je preporučljivo da se isti udalji. Prema predloženom rješenju, uređaj se nalazi oko 70 m zračne linije od najbližih kuća, te može biti postavljen i dalje, međutim, dostavljene podloge ne obuhvaćaju šire područje.

Vezano za lokacije spomenutih objekata za ispuštanje oborinskih i otpadnih voda (2 mastolova i 1 uređaj), lokacije su odabrane na osnovi dostavljenih i raspoloživih podloga. Iz istih se nisu mogli uvidjeti razlozi koji bi sprječavali odabir te lokacije, jer se radi o neizgrađenom području. Osim toga, blizina ceste omogućava i zajedničko rješavanje odvodnje i tretmana oborinskih voda s ceste.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 21.

Zelene površine u obuhvatu Urbanističkog plana su prikazane u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 1, Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000, broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1:1000 i broj 4. Načini i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.

Zelene površine, određene u kartografskom prikazu 'Korištenje i namjena površina' obuhvaćaju slijedeće površine:

- zaštitne zelene površine Z
- uređene zelene površine Z1

Zaštitne zelene površine predjela BORIKA – PRIMORSKI DOLAC (**Z**) obuhvaćaju manje površine zelenila uz lokalnu cestu te uz rub zone obuhvata. To su zelene površine koje nisu uključene u površinu prostornih jedinica - građevnih čestica pojedinih sadržaja. Zaštitne zelene površine uređuju se sadnjom niskog i visokog zelenila ili održavanjem prirodnog zelenila.

Na grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 3, *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora* u mjerilu 1:1000, uz površine odmorišta i vrtove te zaštitnih zelenih površina, prikazane su površine unutar prostornih jedinica koje treba obvezno ozeleniti, odnosno urediti kao pretežno zelene površine. Na tim površinama je moguće urediti pješačke staze, terase, oblikovati podzide, urediti odmorišta i sl. Površine se uređuju sadnjom niskog i visokog zelenila.

Moguće je uređenje pješačkih staza, terasa, oblikovanje kamenih podzida, uređenje odmorišta, manjih igrališta i sl.

Uređene zelene površine predjela BORIKA – PRIMORSKI DOLAC (**Z1**) obuhvaćaju manje površine zelenila uz javna parkirališta, pristupne ceste te uz glavnu kolno-pješačku os. To su zelene površine koje nisu uključene u površinu prostornih jedinica - građevnih čestica pojedinih sadržaja. Zaštitne zelene površine uređuju se sadnjom niskog i visokog zelenila ili održavanjem prirodnog zelenila.

Na grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 3, *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora* u mjerilu 1:1000, uz površine odmorišta i vrtove te zaštitnih zelenih površina, prikazane su površine unutar prostornih jedinica koje treba obvezno ozeleniti, odnosno

urediti kao pretežno zelene površine. Na tim površinama je moguće urediti pješačke staze, terase, oblikovati podzide, urediti odmorišta i sl. Površine se uređuju sadnjom niskog i visokog zelenila.

Moguće je uređenje pješačkih staza, terasa, oblikovanje kamenih podzida, uređenje odmorišta, manjih igrališta i sl.

Drvoredi se predviđaju uz kolne i pješačke prometnice prema prikazu na grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000.

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

Članak 22.

Na području obuhvata Urbanističkog plana nema spomenika kulture u smislu Zakona. Planira se održavanje i očuvanje suhozida uz sjeverozapadni rub obuhvata zone. Suhozidi se štite, a kolno pješačka površina se postavlja tako da slijedi njihov smjer i u cijelosti ih štiti.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 23.

Na području Borika – Primorski Dolac predviđa se organizirano prikupljanje komunalnog otpada i odvoženje na županijsko odlagalište komunalnog otpada, odnosno u Centar za gospodarenje otpadom kada bude izgrađen, a koji priprema Splitsko dalmatinska županija.

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

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 24.

U cilju zaštite zraka Urbanističkim planom se omogućava racionalno rješenje sustava grijanja i hlađenja građevina gradnjom jedne ili više centralnih toplana u sklopu planiranih građevina.

Oborinske vode s javno prometnih kolnih površina prije upuštanja u teren/more tretirati kroz separator i taložnicu.

Rješenjem svih otvorenih površina i građevina treba omogućiti kretanje invalidnih osoba, dakle bez arhitektonskih barijera. U slučaju da na pojedinim pravcima nije moguće rješenje bez arhitektonskih barijera, tada je obvezno osigurati alternativni pristup području.

Mjere zaštite voda

Obzirom da se predmetno područje nalazi u vodozaštitnoj zoni Pantane odvodnji oborinskih i otpadnih voda se pristupa oprezno. U cilju zaštite voda i tla od zagađivanja predviđena je izgradnja uređaja za pročišćavanje kao dugoročno rješenje odvodnje fekalnih voda. U slučaju izvođenja objekata do 10 ES moguće je primijeniti prijelazno rješenje sabirnih jama. Ukoliko je riječ o građevinama kapaciteta iznad 10 ES obvezna je izgradnja uređaja za pročišćavanje u skladu sa kapacitetom objekata koji su u pitanju sve do izgradnje uređaja za čitavu zonu..

Što se tiče odvodnje oborinskih voda predviđeno je sakupljanje otpadnih ulja i drugih sekundarnih sirovina putem separatora za ulje i slivnika oborinske odvodnje

Mjere zaštite od požara obuhvaćaju slijedeće:

- prilikom gradnje novih građevina, izbjegavati gradnju zatvorenih blokova i omogućiti pristup vatrogasnim vozilima do pojedinih građevina. Uz te građevine je obavezno osigurati površine za operativni rad vatrogasnih vozila u skladu s posebnim propisima,
- nove građevine javne namjene potrebno je maksimalno zaštititi izvedbom stabilnog sustava za dojavu i gašenje požara,
- nove trafostanice, gdje je to moguće, graditi kao izdvojene građevine,
- graditi novu hidrantsku mrežu, sukladno uređenju zemljišta i novoj gradnji.

Posebni uvjeti:

- 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).
- mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebitom 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). Norma o protupožarnoj zaštiti marina i remonta, NFPA 303 Fire Protection Standard for Marinas and Boatyards 2000 Edition
- 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
- izlazne putove iz građevina projektirati u skladu sa američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2006.)
- elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacije okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna 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
- garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106, a sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VDS
- 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
- 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.

10. MJERE PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA

10.1 Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 25.

Za područje obuhvata Urbanističkog plana nije određena obveza izrade detaljnog plana uređenja.

U području obuhvata ovog Urbanističkog plana mogu se izdavati lokacijske dozvole tek nakon provedenog postupka procjene utjecaja na okoliš sukladno posebnom propisu.

A OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKOG PLANA

1. POLAZIŠTA

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

Osnovu pokretanja Urbanističkog plana čini potreba uređenja i komunalnog opremanja građevinskog zemljišta te gradnja i uređenje prostora novog centra općinskog središta sa javnim, rekreacijskim, kulturnim, stambenim, trgovačkim, ugostiteljsko-turističkim i ostalim pratećim sadržajima.

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja za izdvojeno građevinsko područje mješovite namjene na području općine Primorski Dolac utvrđena je člankom 72. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Primorski Dolac („Službeni glasnik Općine Primorski Dolac, broj 7/06).

Važeći dokument prostornog uređenja šireg područja s kojim ovaj Urbanistički plan uređenja mora biti usklađen je Prostorni plan uređenja Općine Primorski Dolac („Službeni glasnik Općine Primorski Dolac, broj 7/06) i Prostorni plan Splitsko dalmatinske županije (Službeni glasnik Županije splitsko- dalmatinske, broj 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07.).

Urbanistički plan uređenja obuhvaća slijedeće planirane sadržaje:

- izdvojeno građevinsko područje mješovite namjene Borika-Primorski Dolac sa javnim, rekreacijskim, kulturnim, stambenim, trgovačkim, ugostiteljsko-turističkim i ostalim pratećim sadržajima.

Površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja iznosi 6,91 ha.

Granica obuhvata UPU-a položena je južnim rubom uz lokalnu cestu L67020. Zapadnim, a potom sjevernim te sjeveroistočnim rubom slijedi granice čest. zem. 2254, 2258, 2252, 2262, 2264/1, 2264/2, 2262/2, 2265/1, 2266/1, 2266/2, 2266/7, 2266/11, 2266/12, 2266/13, 2266/14, 2266/15, 2279/1, 2278/1, 2226, 2272/1.

Granica obuhvata prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana uređenja ZONE BORIKA - PRIMORSKI DOLAC na kartografskim prikazima u mjerilu 1:1000.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Lokacija Borika smještena je sjeverno od lokalne ceste L67020.

Teren je smješten na prisojnoj strani u laganom padu, te pogodan za gradnju. Infrastrukturu ga je moguće lako opremiti, budući je položen uz lokalnu prometnicu. Nema nikakvih zapreka za izgradnju.

Područje se nalazi sjeverno od lokalnog groblja, preko puta lokalne ceste s kojom graniči zona.

Širina područja u smjeru sjever-jug iznosi najviše cca 166 m, a u smjeru istok - zapad najviše cca 646 m.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Područje Borika ima značajne prostorne mogućnosti razvoja pošto se radi o neizgrađenom prostoru. Prostorno razvojne značajke budućeg novog centra općinskog središta određene su prostornim planovima šireg područja (Prostorni plan uređenja Općine Primorski Dolac, Prostorni plan Splitsko dalmatinske županije), položajem područja u odnosu na autocestu, morfologijom i konfiguracijom terena, povijesnim nasljeđem koje se ogleda u postojećoj parcelaciji zemljišta, putovima, suhozidima te biljnim pokrovom. Važna stavka je blizina škole te groblja.

1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost

Gledano u cjelini infrastrukturna opremljenost područja je danas potpuno nezadovoljavajuća. Potrebna je izgradnja ukupne prometne i komunalne infrastrukture uključujući i zahvate na primarnoj mreži različitih infrastrukturnih sustava.

Postojeće stanje cestovnog i pomorskog prometa

Područje Borika danas je dostupno preko novoizgrađene lokalne ceste L67020 širine 5,5 m.

TK instalacije na ovom području nisu izvedene.

Postojeća telekomunikacijska mreža je TS 10-20/0,4 kV koja dolazi do samog ruba područja obuhvata. TK mreža izvodi se podzemno i kroz postojeće prometnice, kao tehnički sigurno i ekološki čisto rješenje, a prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. Glavni vodovi položeni su u planiranim prometnicama. Priključni vodovi mogu se postavljati i u drugim trasama kolnih i pješačkih ulica.

Postojeća elektroenergetika

Na području UPU-a BORIK-Primorski dolac nema postojećih elektroneregetskih objekata.

Vodoopskrba

Okosnicu vodoopskrbe predmetnog područja predstavlja postojeći duktilni cjevovod DN 150 mm koji je postavljen sa sjeverne strane postojećeg puta koji od Žunića prema istoku, odnosno groblju. Za potrebe kvalitetnije vodoopskrbe predmetnog područja, postojeći profil (DN 150) je produžen oko 160 m i postavljen u sklopu buduće prometnice, obzirom da se postojeća temeljito rekonstruirala.

Postojeće stanje sakupljanja otpadnih i oborinskih voda

Na području Borika – Primorski Dolac nema izgrađenih građevina u funkciji skupljanja i pročišćavanja otpadnih i oborinskih voda.

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

Području obuhvata Urbanističkog plana uređenja nalazi se unutar III. zone zaštite vodozaštitnog područja određenog Prostornim planom općine Primorski Dolac.

Do sada nisu evidentirani spomenički nalazi. Urbanističkim planom se štite postojeći suhozidi koje se uklapa u rješenje prostornih jedinica.

Predviđaju se uređene zelene površine i drvoredi koji se nalaze uz rub lokalne ceste i predviđenih javnih parkirališta.

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja

Prostorni plan uređenja Općine Primorski Dolac

Prostorni plan uređenja Općine Primorski Dolac donesen je 7. sjednici Općinskog vijeća Općine Primorski Dolac održanoj dana 30. lipnja 2006. godine i objavljen je u Službenom glasniku Općine Primorski Dolac br. 3/97.

Prostornim planom su sagledani problemi, teškoće i ograničenja u razvitku Općine primorski Dolac te planskim instrumentarijem osigurane pretpostavke prema daljnjoj izgradnji i razvitku.

Područje općine Primorski Dolac pripada zagorskom dijelu Splitsko-dalmatinske županije. Jedino administrativno naselje je ustvari i općinsko središte koje se razvilo uz županijsku cestu ŽC 6111 Primorski Dolac – Ž 6091.

Postojeće stanje sustava naselja na području općine Primorski Dolac određeno je dosadašnjim razvojem i procesima okupljanja stanovništva na više manjih zaselaka okupljenih uz prostor polja - dolca. Najvažniji čimbenik u razvoju naselja je do kraja II svjetskog rata bila poljoprivreda te je naseljavanje slijedilo logiku plodnih polja. Tako je naslijeđen sustav kojeg karakteriziraju mala i raspršena naselja.

Ciljeve i zadatke prostornog razvitka treba promatrati kroz administrativno teritorijalni ustroj lokalne samouprave, te mjesto i ulogu općine u stvaranju uvjeta za vlastiti razvitak.

Koncepcija prostornog razvitka ovog prostora zasniva se na usporednim razvojnim prednostima područja općine Primorski Dolac (gospodarstvo, poljoprivreda, specifični oblici turizma i rekreacije), ograničenjima u korištenju prostora u odnosu na zaštitu okoliša kao cjeline, novom društveno političkom i gospodarskom okruženju kao i administrativno-teritorijalnom ustroju te iskazanim opredjeljenjima u budućoj obnovi i revitalizaciji područja.

Prilikom definiranja ciljeva i zadataka uređenja prostora polazi se od toga da korištenje općinskog prostora bude ekološki, gospodarski i društveno održivo, što znači da se niti jedan segment korištenja prostora (u funkciji poljoprivrede, industrije i proizvodnog zanatstva, rekreacije, gradnje stambenih građevina i sl.) ne vrednuje odvojeno, već samo u kontekstu cjelovitog razvitka.

Neizgrađena mješovita zona Borika ukupne površine 6,91 ha spada u građevinska područja naselja. Građevinska područja naselja su površine mješovite namjene u kojima prevladava stambena izgradnja niske gustoće te svi sadržaji naselja koji prate stanovanje: športsko-rekreacijski, zdravstveni, obrazovni, vjerski, trgovački, turističko ugostiteljski i servisni, kao i prometne, zelene površine, komunalni objekti i uređaji.

Građevinska parcela

Određivanje (formiranje) građevinske parcele unutar utvrđenog, izgrađenog i neizgrađenog, građevinskog područja određuje se za svaku građevinu u površini i obliku koji omogućava njeno racionalno korištenje, te gradnju sukladno ovim odredbama.

Na jednoj građevinskoj parceli u zoni mješovite namjene mogu se graditi stambene, stambeno-poslovne, poslovne, te pored njih gospodarske i pomoćne građevine koje čine stambenu i gospodarsku cjelinu.

Opći uvjeti

Građevinska parcela može se formirati od jedne ili više katastarskih čestica ili njihovog dijela poštujući koliko je god moguće granice katastarskih čestica, te biti što pravilnijeg oblika.

Planom se određuje da dio novoformirane građevinske parcele može biti i unutar zaštitnog pojasa ceste, ali izvan cestovnog zemljišta prema posebnom propisu.

Planom se određuje formiranje građevinske parcele za građevine prometne i komunalne infrastrukture prema vrsti, prostornim i tehničkim uvjetima za dotičnu prometnu i infrastrukturnu građevinu. Kod formiranja građevinskih parcela prometnica u građevinsku parcelu moraju biti uključeni svi dijelovi prometnice, odnosno sadržaja koju su u funkciji prometnice, uključujući pokose te zemljišni pojas, sukladno posebnim propisima.

Građevinske parcele za pojedine građevine unutar komunalnih infrastrukturnih sustava (trafostanice, rezervoari, prepumpne stanice, uređaji za pročišćavanje otpadnih voda i sl.)

moraju biti veličine kojom se osigurava normalno funkcioniranje građevine, odnosno najmanje zemljište za redovnu uporabu te građevine.

Posebne građevinske parcele za uređene zelene površine (parkovi, parkovi s dječjim igralištima i sl.) mogu se odrediti temeljem ovog plana. Veličina građevinske parcele se dimenzionira prema raspoloživom prostoru i planiranim sadržajima.

Građevinska čestica na spoju ulica/cesta različitog značaja obvezno se priključuje na ulicu nižeg značaja.

Posebni uvjeti

Svaka građevinska čestica u građevinskom području mora imati neposredan kolni pristup na javno prometnu površinu najmanje širine 3,0 m, a za, poslovne građevine najmanje 5 m.

U slučaju prilaza na državnu, županijsku ili lokalnu cestu potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja u postupku izdavanja lokacijske ili građevinske dozvole.

Na građevinskom području naselja može se utvrditi lokacijska dozvola za izgradnju novih objekata ako građevinska parcela ima pristup na javni put ili javnu prometnu površinu, ili ako je prethodno utvrđena lokacijska dozvola za prometnice.

Za poslovne, turističke, sakralne, javne i društvene građevine može se utvrditi lokacijska dozvola za izgradnju samo ako građevinska čestica ima pristup na već izgrađenu javno-prometnu površinu, ili ako se prije početka gradnje lokacijskom dozvolom takva površina osigura, te ako je osiguran prostor za uređenje parkirališta.

Čestice zemljišta čija veličina i oblik ne omogućavaju izgradnju građevina, a koje nemaju direktan pristup sa javne površine, ili se taj pristup ne može osigurati na način određen ovim planom, tretiraju se kao zelene površine ili se mogu priključiti susjednoj parceli.

Minimalna udaljenost građevine od javnoprometne površine (ceste) iznosi 5,0 m.

Minimalna udaljenost građevine od granica susjednih parcela iznosi najmanje 3,0 m za obiteljske kuće, odnosno 4,0 m za višestambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine, s tim da udaljenost od susjedne parcele ne smije prijeći veličinu.

H/2 (H je visina građevine do krovnog vijenca). U slučaju rekonstrukcije legalno izgrađenih građevina i interpolacije građevine između postojećih legalno izgrađenih građevina unutar pretežno izgrađenog dijela naselja udaljenosti objekta od susjedne parcele mogu biti i manje. Najmanja udaljenost može biti 1,0 m, bez ostavljanja prozora prema susjednoj parceli.

Objekt se može postaviti, uz suglasnost ovlaštenika susjednog zemljišta i bliže od 3,0 m od granice susjedne građevinske parcele, ukoliko udaljenost između objekata iznosi minimalno 6,0 m.

Prilikom gradnje građevine obvezno je očuvanje prirodne konfiguracije terena građevinske čestice na način da se iskopi izvode samo radi gradnje podruma i temelja, a kosi teren uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu. Ukoliko se objekt gradi uz područja povremenih bujica, treba regulirati postojeći tok bujice prema posebnim uvjetima.

Visina potpornih zidova ne smije prijeći 1,5 m. Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja i to donji dio visine 1,0 m od punog materijala, te ostali gornji dio transparentan ili u obliku zelene živice.

Iznimno, visina ulične ograde može biti i viša kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njenog korištenja ili je u skladu sa susjednim parcelama odnosno tradicijskim načinom gradnje. Visina ograde između susjednih parcela može biti najviše 1,5 m mjereno od kote konačno uređenog terena.

Dogradnja objekta može se vršiti s one strane objekta gdje zadovoljava udaljenost od međe 3,0 m, odnosno od objekta H/2. Dogradnja objekta može se vršiti do međe ako uvjeti terena to omogućavaju, a to je kod strmog terena.

Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Najmanje 30% površine građevinske čestice mora biti hortikulturno uređeni teren.

Ako se građevine izvode s kosim krovom minimalni nagib može iznositi 20⁰, a maksimalni nagib 40⁰.

Gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te ugrađeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, i tradicionalnim načinom izgradnje prilagođenom podneblju.

Prostorni pokazatelji

Minimalne i maksimalne površine građevinskih parcela za obiteljske kuće u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja iznose:

Minimalno 300 m², maksimalno 1000 m², za otvoreni tip izgradnje,

Minimalno 250 m², maksimalno 800 m², za poluotvoreni tip izgradnje,

Minimalne i maksimalne dozvoljene površine građevinskih parcela za višestambene zgrade i stambeno poslovne zgrade u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja iznose:

Minimalno 400 m², maksimalno 1200 m², za slobodno stojeće građevine

Minimalno 300 m², maksimalno 1000 m², za dvone građevine

Izgrađenost građevinske parcele (kig) za obiteljske kuće višestambene i stambeno poslovne građevine iznositi najviše:

30 % za otvoreni tip izgradnje, (kig=0,3), a maksimalni (kis=1,2)

35% za poluotvoreni tip izgradnje, (kig=0,35), a maksimalni (kis=1,2)

50% za građevine u nizu, (kig=0,5), a maksimalni (kis=1,5)

Podrum može imati veću površinu od površine nadzemne građevine i može zauzeti najviše 50% površine građevinske čestice samo ako se izvodi kao potpuno ukopani dio građevine.

Podrumom izvan površine nadzemne građevine mora biti uređena kao parkiralište, terase i uređene zelene površine (travnjaci, nisko zelenilo, umjetno oblikovani humci, zelene ograde i sl.). Podrum je najniža etaža građevine čija je kota stropa najviše 1 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu.

Maksimalna visina objekata:

- Obiteljska kuća može biti veličine do $Po + P + 1 + Pk$ (podrum, prizemlje, kat i potkrovlje) odnosno 7,5 m od najniže kote uređenog terena uz objekt do gornje kote vijenca.
- Višestambena, stambeno-poslovna građevina može biti veličine $Po + P + 2 + Kk$ (podrum, prizemlje, 2 kat i krov), odnosno 9,0 m od najniže kote uređenog terena uz objekt do gornje kote vijenca.

Stambenim potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca najviše etaže, s visinom nadozida od najviše 1,5 m.

Minimalne i maksimalne dozvoljene veličine građevinskih parcele za poslovne građevine namijenjene za tihe i čiste djelatnosti, i turističko-ugostiteljske sadržaje unutar građevinskog područja naselja iznose.

400 m² min do 800 m², max. za poslovnu i turističko ugostiteljsku građevinu

Izgrađenost građevinske parcele za sve poslovne građevine iznosi najviše 30 % (kig=0,3), a koeficijent iskoristivosti (kis) može biti maksimalno 1,2. Podrum može imati veću površinu od površine nadzemne građevine i može zauzeti najviše 50% površine građevinske čestice samo ako se izvodi kao potpuno ukopani dio građevine. Podrumom izvan površine nadzemne građevine mora biti uređena kao parkiralište, terase i uređene zelene površine (travnjaci, nisko zelenilo, umjetno oblikovani humci, zelene ograde i sl.).

Uvjeti smještaja objekata društvenih djelatnosti

Površina građevinske parcele građevina društvenih djelatnosti utvrđuje se temeljem lokacijske dozvole za svaku pojedinačnu građevinu prema potrebama te građevine i obuhvaća zemljište pod građevinom i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine i ne može biti manja od 500 m².

Bruto izgrađenost parcela za društvene djelatnosti može biti najviše 40% (kig=0,4 a kis=1,2)

Udaljenost građevina društvenih djelatnosti mora iznositi najmanje H/2 visine objekta, a min. 3,0 m od granice susjedne parcele.

Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi:

- ako građevinska parcela na kojoj će se objekt graditi ima direktan pristup na javno prometnu površinu najmanje širine 5,0 m,
- ako se na građevinskoj parceli ili uz javnu prometnu površinu može osigurati prostor za parkiranje vozila

Lokacijska dozvola za izgradnju građevina društvenih djelatnosti utvrdit će se na temelju idejnog projekta ili idejnog rješenja uz pribavljene odgovarajuće suglasnosti i mišljenja nadležnih institucija.

Građevine javnih i društvenih djelatnosti koje se grade kao interpolacije unutar površine naselja mogu imati i manju građevnu česticu od minimalno definirane, odnosno koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) im može biti maksimalno 0,6 , a koeficijent iskorištenosti (k_{is}) maksimalno 2,0

Predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice) planiraju se za standard od 20 polaznika u jednoj odvojenoj skupini, minimalno 5m² neto izgrađenog prostora i 20m² parcele po djetetu.

Ukoliko se dječje ustanove grade u dijelu građevina druge namjene (pretežno stambene i stambeno-gospodarske građevine) tada je obvezno osigurati na građevnoj čestici zasebni prostor od najmanje 5,0 m² po djetetu (otvoreni dio građevinske čestice) za boravak i igru djece na otvorenom.

Športsko -školska dvorana prioritetno namijenjena zadovoljavanju školskih potreba djece, a koja bi imala značaj i funkciju u odvijanju drugih aktivnosti može se graditi temeljem ovog plana. Veličina parcele za dvoranu minimalno 2000 m² , sa izgrađenošću $k_{ig}=0,5$. U sklopu parcele osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta prema normativima koji su sastavni dio ove odluke. Preostali dio parcele potrebno je ozeleniti i hortikulturno opremiti.

Športska igrališta i športski tereni grade se unutar građevinskog područja naselja u skladu sa posebnim propisima za svaku vrstu igrališta (nogomet, rukomet, tenis, košarka itd).

Veličina građevne parcele od minimalno 1000 m² za male sportove do maksimalne građevne parcele koja za izgradnju nogometnog igrališta može iznositi 10000 m².

U sklopu športskih igrališta mogu se graditi i tribine do 5 redova, prateći objekti ugostiteljskog sadržaja.

Za izgradnju objekata ugostiteljskog sadržaja primjenjuju se odredbe kao za poslovne građevine iz članka 14. ove Odluke.

Objekti javnog, društvenog i kulturnog, sadržaja komunalni i drugi objekti mogu se graditi najviše do (Po+Pr+2) sa ravnim ili kosim krovom bez nadozida, visine vijenca do maksimalno 10 m od najniže kote uređenog terena uz objekat.

Na građevinskim česticama je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

Sakupljanje otpadnih voda, dok se ne izgradi kanalizacijski sustav, vršit će se putem nepropusnih septičkih jama koje se ne mogu graditi na udaljenosti manjoj od 1,5 m od susjedne građevinske čestice i izvan zaštitnog pojasa prometnica.

Koridori javnih cesta i drugi prometni sadržaji

Širine infrastrukturnih koridora neizgrađenih prometnica određuju se

- za autocestu 40 m,
- za državne ceste 25 m
- za županijske ceste 15 m i
- za lokalne ceste 10 m širine.

Rekonstrukcijom postojećih razvrstanih cesta potrebno je obuhvatiti cjelovito rješenje trase sa svom infrastrukturom, javnom rasvjetom, uređenjem pješačkih nogostupa i dr. u naselju.

Sva križanja se trebaju izvesti tako da vozilima omoguće sigurno uključivanje i isključivanje s ceste.

S prometnica koje imaju kategoriju županijskih i lokalnih cesta, dozvoljen je direktan kolni pristup parceli, ali na način da su priključci koji se u neposrednoj blizini priključuju na javnu cestu zajednički.

Uz državne, županijske i lokalne prometnice (na područjima na kojima su ispunjeni posebni uvjeti u skladu sa zakonskim odrednicama), moguća je gradnja pratećih cestovnih objekata tj. benzinskih postaja sa ugostiteljskim objektima, servisima i praonicama automobila, motelom i sl.

Uz ugostiteljske objekte, benzinske i servisne stanice i druge objekte pokraj cestovnih prometnica, radi čije djelatnosti dolazi do zadržavanja vozila, potrebno je osigurati posebne površine za parkiranje i zaustavljanje vozila izvan kolnika, a u skladu s važećim normativima.

U općinskom središtu, predviđa se uređenje autobusnog stajališta

Autobusna stajališta na dijelu državne i županijske ceste moraju se graditi izvan kolnika.

Potrebno je također predvidjeti daljnji razvoj i unaprjeđenje sustava javnog prijevoza, te na taj način kvalitetnije povezati naselja na području općine Primorski Dolac međusobno i s važnijim središtima

Udaljenost građevina i ograda od javno prometnih površina

Građevine, što se grade uz državnu, županijsku i lokalnu cestu, ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene ovim odredbama.

Minimalna udaljenost građevine od javno prometne površine (ceste) iznosi 5,0 m.

Između ceste (ulice) i kuće obvezno je uređenje predvrtova.

Uvjeti gradnje javnih cesta

Određuje se minimalni standard poprečnog profila ceste:

- brza državna cesta 1,0 + 3,5 + 3,5 + 1,0 m (ukupno najmanje 9,0 m)
- ostale državne ceste 1,0 + 3,5 + 3,5 + 1,5* m (ukupno najmanje 9,0 m)
- županijska cesta 1,0 + 3,0 + 3,0 + 1,5* m (ukupno najmanje 8,0 m)
- lokalna i ostala cesta 1,0 + 2,75 + 2,75 + 1,5* m (ukupno najmanje 7,5 m)

* napomena: za državnu, županijsku, lokalnu i ostalu cestu određuje se obvezno gradnja pješačkog pločnika minimalne širine 1,5 m barem s jedne strane ceste u slučaju kada cesta prolazi građevinskim područjem naselja ili izdvojenim građevinskim područjem izvan naselja.

Najmanja širina kolnika novoplaniranih nerazvrstanih cesta u građevnim područjima izvan naselja je:

- a) za jednosmjerni automobilski promet iznosi 5,0 m;
- b) za dvosmjerni promet iznosi 5,5 m.

Najmanja širina kolnika novoplaniranih kolno-pješačkih ulica u građevnim područjima izvan naselja je za dvosmjerni automobilski i pješački promet iznosi 3,5 m. Treba omogućiti na udaljenostima od 50 m mogućnost mimoilaženja postavom ugibališta ili okretišta.

Parkirališta i garažna mjesta

Promet u mirovanju se rješava javnim ili privatnim parkirališnim/garažnim prostorom.

Prilikom gradnje novih, ovisno o vrsti i namjeni potrebno je urediti parkirališta/garaže na građevnoj čestici.

U postupku izdavanja lokacijske i građevinske dozvole za zahvate u prostoru obvezno je osigurati parkirališna mjesta na građevnoj čestici prema sljedećoj tablici:

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM)
Stanovanje	stambene građevine	1 PM/50 m ² x 1,25 (uvećano za 25% za posjetitelje)
Ugostiteljstvo i turizam	restoran, kavana caffe bar, slastičarnica i sl. smještajni objekti iz skupine hotela	1 PM/25 m ² 1 PM/10 m ² 1 PM/50 m ²
Trgovina i skladišta	Supermarket ostale trgovine Skladišta	1 PM na 15 m ² prodajne površine 1 PM na 30 m ² prodajne površine 1 PM na 100 m ² najmanje 2 PM
Poslovna i javna namjena	banke, agencije, poslovnice (javni dio) uredi i kancelarije	1 PM na 25 m ² najmanje 2 PM 1 PM na 50 m ²
Industrija i zanatstvo	industrijski objekti zanatski objekti auto servis	1 PM na 70 m ² 1 PM na 50 m ² 1 PM na 20 m ²
Kultura, odgoj i obrazovanje	dječji vrtići i jaslice osnovne i srednje škole kina, dvorane za javne skupove Crkve ambulante, poliklinike, dom zdravlja domovi za stare	1 PM/50 m ² 1 PM/100 m ² 1 PM/50 m ² 1 PM/50 m ² 1 PM/20 m ² 1 PM/200 m ²
Šport i rekreacija	Športski objekti otvoreni, bez gledališta Športski objekti zatvoreni, bez gledališta Športski objekti i igrališta s gledalištem Tehničko-tehnološke Građevine Benzinske postaje	1 PM/100m ² površine 1 PM/50m ² površine 1 PM/ 10 gledatelja 1 PM/50 m ² minimalno 1PM 1 PM/25 m ²
Groblja		Minimalno 20 PM za automobile i min 2 PM za autobuse

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta iz gornje tablice određen je u odnosu na bruto razvijenu površinu odgovarajućeg tipa građevine.

Na javnim parkiralištima, od ukupnog broja parkirališnih mjesta, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, poštu, restoran i predškolsku ustanovu mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo invalida.

Sustav veza – javne telekomunikacije

Postoji jedan poštanski ured u općini Primorski Dolac.

Telekomunikacijski sustav čini telekomunikacijska mreža za pružanje telekomunikacijskih usluga. Osnovna usluga je prijenos govornih informacija kroz nepokretnu i pokretnu telefonsku

mrežu. Dostupnost pokretne (mobilne) mreže nije svugdje moguća. Inače područje općine većim dijelom pokriveno je sa tri pokretne radio telefonske mreže i to;

- analogna NMT mreža, komercijalnog naziva Mobitel
- digitalnom GSM mrežom, komercijalnog naziva Cronet, (T-mobile)
- digitalnom GSM mrežom, komercijalnog naziva VIP-net.

Osnovnu nepokretnu mrežu općine čine pretplatnički stupnjevi UPS-ovi instalirani u poštanskoj zgradi sa 280 tk priključaka sa digitaliziranom mrežom.

Ht mobilne komunikacije d.o.o. izgrađuju i upravljaju telekomunikacijskom mrežom u NMT sustavu i u sustavu globalne pokretne mreže – GSM. U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanja kapaciteta mreža prema planiranom povećanju broja korisnika i uvođenju novih usluga.

Vodoopskrba

Planom se određuje zadržavanje postojećih izvedenih dijelova primarnog sustava uz potrebnu rekonstrukciju, odnosno izvedbe proširenje te spajanja na cjeloviti sustav šireg područja (susjedne općine i susjedne Šibenske županije).

Unutar sustava vodoopskrbe određuje se izgradnja odgovarajuće hidrantske mreže na cijelom području općine i daljnja izgradnja sekundarne mreže unutar svih naselja (odnosno dijelove naselja koja mrežu nemaju).

Svi vodovi s pripadajućim građevinama (šahte, vodomjerna okna i dr.) voditi kroz javno-prometne površine na dubini od 0,8 m.. Vodovi se polažu uz trase tk instalacija (suprotno od elektroenergetskih vodova).Sve građevine u sustavu vodoopskrbe locirati na vlastitim građevinskim parcelama do kojih mora biti osiguran kolni pristup. Veličina građevinske parcele određuje se prema veličini građevine uz osiguranje udaljenosti građevine od granice parcele od najmanje 2 m. Oblikovno rješenje sukladno ostalim građevinama, te ograđivanje građevinske parcele ogradom visine do najviše 2.5 m. Nije dozvoljeno postavljanje ograde od bodljikave žice.

Odvodnja

Odvodnja otpadnih voda, obzirom da nije planiran zajednički sustav, rješava se izgradnjom vodonepropusnih sabirnih jama ili manjih pojedinačnih autonomnih sustava za pročišćavanje otpadnih voda.

Planom se propisuje za gospodarske, ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske zone izgradnja vlastitih sustava za pročišćavanje otpadnih voda. Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda mora od prometnica biti udaljen najmanje 10 m, odnosno od građevina 15 m, uz obvezu izvedbe tampona od gustog zelenila (visoko zimzeleno raslinje – stabla i sl.).Obvezna je ugradnje separatora masnoća za sve gospodarske ili sl. sadržaje kod kojih se u otpadnim vodama pojavljuju ulja i masti.

Obzirom da je područje općine Primorski Dolac unutar II i III zone sanitarne zaštite, za sve gospodarske sadržaje, prometnice, te uređaje za pročišćavanje otpadnih voda, u postupku lokacijske dozvole ishoditi vodopravne uvjete.

Oborinske otpadne vode, isključivo iz gospodarskih zona, trebaju se riješiti zasebno za svaku zonu, uz prethodno pročišćavanje na taložnicima i odvajačima ulja i masti prije konačnog ispuštanja u prijemnik. Idejnim rješenjem će se odrediti tip sustava odvodnje, broj i smještaj objekata.

Energetska infrastruktura

Temeljno napajanje električnom energijom šireg područja Primorskog dolca vrši se iz trafostanice 35/10 kV „Divulje“ preko postojećeg vodnog polja 10 kV “Plano“, a rezervno napajanje moguće je ostvariti iz trafostanice 35/10 kV „Trogir“ preko postojećeg vodnog polja 10 kV “Seget“.

Sve trafostanice na području Primorskog Dolca su radijalno priključene i u slučaju kvara nemaju mogućnost rezervnog napajanja.

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

Prema podacima popisa stanovništva 2001. u općini Primorski Dolac, koje se prostire na 31,28 km² ili 0,69% površine Splitsko-dalmatinske županije, živjelo je 839 stanovnika, odnosno 0,18 % stanovništva Splitsko-dalmatinske županije.

U vremenskom nizu od 1953.-2001. najveći broj stanovnika općine Primorski Dolac 1961. godine, drastičan pad broja stanovnika u međupopisnom razdoblju 1971.-1981., ali i konstantno relativno smanjenje udjela stanovnika Općine u odnosu na broj stanovnika Splitsko-dalmatinske županije.

Posebno je važno uočavati uzroke dosadašnjeg razvitka i procesno stanje demografske strukture, jer će upravo strukturalna stanja bitno utjecati na kvalitetu i dinamiku promjena u budućem razvoju. Istražene demografske prilike i procjena uvjeta u kojima će se u budućem stanovništvo razvijati, pokazuju da je realno očekivati daljnji pad stope nataliteta. Međutim, tendencije u tom području moguće je mijenjati izmjenom karakteristika gospodarskog razvoja, odnosno aktiviranjem promicanje hrvatske pronatalne politike.

Utjecaji migracijske komponente koji su, dakle, odredili dosadašnji demografski razvoj ovisiti će u prvom redu o ekonomskim čimbenicima razvoja gravitirajućih područja, kao što su pravci i struktura investiranja, lociranje novih proizvodnih kapaciteta, stopa rasta gospodarstva u cjelini, te principijelnosti i ustrajnosti u provođenju demografske politike.

Na području Borika planira se smještaj stalnog stanovništva. Izgradnja mješovite zone Borika potaknut će i demografske promjene i potaknuti proces 'revitalizacije' otvaranjem novih mogućnosti zapošljavanja. To se ujedno navodi i kao jedan od ciljeva izrade samog UPU-a.

Očekuje se realizacija mješovite zone Borika u fazama. Time je moguća i određena 'fazna' stabilizacija demografskih i gospodarskih kretanja, prilagođavanje novonastalom stanju u smislu pripreme šireg područja za organizaciju zapošljavanja te infrastrukturno i drugo uređenje šireg područja.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Urbanističkim planom uređenja mješovite zone BORIKA - PRIMORSKI DOLAC obuhvaćeno je ukupno 6,91 ha zemljišta.

Ciljevi izrade Urbanističkog plana su:

- uređenje i komunalno opremanje novog dijela naselja
- gradnja i uređenje prostora novog centra općinskog središta sa javnim rekreacijskim, kulturnim, stambenim, trgovačkim, ugostiteljsko-turističkim i ostalim pratećim sadržajima, gradnja novih stambenih i stambeno poslovnih građevina
- zaustavljanje depopulacijskog procesa, uz poboljšanje dobne strukture, te osiguranje uvjeta za zadržavanje i povratak stanovništva
- revitalizacija područja općinskog središta
- zaštita i oplemenjivanje okoliša kao i površinskih i podzemnih voda, te očuvanje prirodne i graditeljske baštine, kao sastavne komponente očuvanja ekološke i kulturne ravnoteže.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Prostornim planom uređenja Općine Primorski Dolac utvrđena je obveza izrade Urbanističkog plan uređenja područje Borika mješovite namjene površine 6,91 ha. Do izrade plana nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola na tom području.

Do planiranog izdvojenog građevinskog područja planirana je nova lokalna prometnica L67020 – koja se spaja na lokalnu prometnu mrežu povezanu sa izlazom na autocestu spoj Prgomet.

Programom izgradnje i uređenja prostora planira se:

STAMBENA NAMJENA

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

- D1 – upravna
- D2 – zdravstvena
- D3 – predškolska
- D5 – kultura

POSLOVNA NAMJENA

- K2 – trgovačka
- K3 - komunalno servisna

UGOSTITELJSKO TURISTIČKA (MOTEL)

ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

- R1.1 - športska dvorana
- R1.2 - manji športski kompleks (balote)
- R1.3 - otvorena igrališta

CESTE, ULICE, PARKIRALIŠTA

3.2. Osnovna namjena prostora

Određivanje namjene površina temelji se na prikladnosti prostora za pretežne ili karakteristične i isključive namjene kao i na utvrđivanju dinamičnih djelovanja i učinaka funkcija u prostoru (prometni sustavi, sustav središnjih naselja i razvojnih središta, gravitacije, poticaji razvoju i revitalizaciji područja i djelatnosti, općoj zaštiti i uređenju prostora i sl.).

Utvrđivanje namjene površina, polazi od:

- vrijednosti pojedinih područja;
- zatečenog stanja korištenja prostora;
- prostorno-funkcionalnih cjelina (gradskog naselja)

Tablica 1. Iskaz planirane namjene površina obuhvata UPU-a

NAMJENA POVRŠINA	Površina	
	ha	%
1. STAMBENA - S	1,457	21,09
2. JAVNA I DRUŠTVENA - D D1 - upravna (općina) D3 - zdravstvena (starački dom/ambulanta/zdravstveni dom) D3 - predškolska (vrtić) D5 - kulturna (biblioteka/etnografski muzej)	0,433	6,264
3. POSLOVNA - K2	0,377	5,45
4. UGOSTITELJSKO TURISTIČKA - T1(motel)	0,167	2,423
5. ŠPORTSKO REKREACIJSKA - R1	2,541	36,78
R1.1. - športska dvorana (školska)	0,512	7,412
R1.2. - manji športski kompleks (nogomet)	1,791	25,92
R1.3. - otvorena igrališta (balote)	0,238	3,446
6. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Z	0,482	6,97
7. UREĐENE ZELENE POVRŠINE - Z1	0,279	4,039
8. PROMETNE POVRŠINE	1,341	19,41
- parkirališta	0,22	3,183
- pristupne ceste	0,345	4,99
- kolno-pješački putovi	0,117	1,688
- pješačke površine	0,66	9,552
UKUPNO	6,91	100

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

Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenje 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 u tablici broj 1. slijedeći prostorni pokazatelji:

- oznaka prostorne jedinice
- namjena prostorne jedinice;
- oznaka građevinske čestice
- površina građevinske čestice;
- najveća izgrađenost prostorne jedinice;
- najveća iskoristivost prostorne jedinice
- maksimalna visina građevine.

Prostorni pokazatelji su izraženi za obuhvat građevinske čestice koje su grupirane po prostornim cjelinama, a u više navrata se prostorne cjeline i poklapaju sa građevinskim česticama.

Tablica 1. Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina po prostornim jedinicama unutar obuhvata mješovite zone BORIKA-PRIMORSKI DOLAC

1. STAMBENA NAMJENA						
Oznaka prostorne cjeline		Oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice	Gradivi dio građevne čestice (max) $K_{ig}=0.3$	Koeficijent iskorištenosti (max) $K_{is}=1.2$	Maksimalna visina građevine V
2	S - obiteljske kuće	2	838	251,4	301,68	7,5
		3	984	295,2	354,24	7,5
7	S - obiteljske kuće	8	960	288	345,6	7,5
		9	985	295,5	354,6	7,5
		10	873	261,9	314,28	7,5
		11	861	258,3	309,96	7,5
		12	996	298,8	358,56	7,5
		17	908	272,4	326,88	7,5
10	S - obiteljske kuće	18	1012	303,6	364,32	7,5
		19	985	295,5	354,6	7,5
		20	860	258	309,6	7,5
11	S - obiteljske kuće	21	807	242,1	290,52	7,5
		22	742	222,6	267,12	7,5
		23	879	263,7	316,44	7,5
		24	747	224,1	268,92	7,5
12	S - obiteljske kuće	25	783	234,9	281,88	7,5

2. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA						
Oznaka prostorne cjeline		Oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice m^2	Gradivi dio građevne čestice (max) $K_{ig}=0.4$	Koeficijent iskorištenosti (max) $K_{is}=1.2$	Maksimalna visina građevine V
9	D3 - zdravstvena(starački dom/ambulanta/zdravstveni dom) D5 - kulturna (biblioteka/etnografski muzej)	14	1768	707,2	848,64	9
	D3 - zdravstvena(starački dom/ambulanta/zdravstveni dom)	15	1767	706,8	848,16	9
	D1 – upravna	16	1413	565,2	678,24	9

3. POSLOVNA NAMJENA						
Oznaka prostorne cjeline		Oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice m ²	Gradivi dio građevne čestice (max) K _{ig} =0.3	Koeficijent iskorištenosti (max) K _{is} =1.2	Maksimalna visina građevine V
6	K2 - trgovačka (trgovačko ugostiteljski centar)	7	2000	600	720	9
8	K2 - trgovačka (trgovačko ugostiteljski centar)	13	1767	530,1	636,12	9

4. UGOSTITELJSKO TURISTIČKA						
Oznaka prostorne cjeline		Oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice m ²	Gradivi dio građevne čestice (max) K _{ig} =0.4	Koeficijent iskorištenosti (max) K _{is} =1.2	Maksimalna visina građevine V
4	T1(motel)	5	1675	670	804	9

5. ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA						
Oznaka prostorne cjeline		Oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice m ²	Gradivi dio građevne čestice (max) K _{ig} =0.5	Koeficijent iskorištenosti (max) K _{is} =1.2	Maksimalna visina građevine V
1	R1.1 - športska dvorana	1	5121	2560,5	3072,6	9
3	R1.2 - manji športski kompleks (balote)	4	2382	1191	1429,2	9
5	R1.3 - otvorena igrališta	6	17890	884	1060,8	9

3.4. Prometna i ulična mreža

Prometna i ulična mreža planiranog područja BORIKA –PRIMORSKI DOLAC vezana je na lokalnu cestu L67020. Sa glavne ceste osigurani su kolni i pješački pristupi planiranim sadržajima u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja. Uličnu mrežu na planiranom području BORIKA_PRIMORSKI DOLAC, rezerviranu za kolni promet čine:

- pristupne ceste
- kolno pješačke površine

Uz sjeverozapadni rub obuhvata UPU-a položen je kolno pješački pristup koji se može koristiti za kolni i/ili pješački promet, a osigurava pristup privatnim parcelama koje graniče sa obuhvatom UPU-a. Kolno – pješačke površine ujedno povezuju i glavne pristupne ceste unutar zone u smjeru

istok – zapad te osiguravaju pristup stambenim , javno – društvenim, trgovačkim te športsko - rekreacijskim sadržajima koji se nalaze uz tu os od izrazite važnosti

U grafičkom prikazu prometa (kartografski prikaz broj 2.a u mjerilu 1:1.000) date su orijentacijske kote nivelete križanja, a koje će se točno utvrditi u tehničkoj dokumentaciji određene dionice ceste ili ulice, a prilagođeno točnim podacima o terenu i planiranoj infrastrukturi. Prikazani zeleni pojas uz ulicu ne pripada građevnoj čestici ulice te se uređuje sadnjom niskog i visokog zelenila, odnosno zelenila u potezu.

U cesti i ulici je obvezno osigurati međusobno usklađeno vođenja ostale infrastrukture (voda, odvodnja, TK kanalizacija i energetski kabel).

Pristupne ceste su vezane na lokalnu cestu L67020. Minimalni standard poprečnog profila ceste iznosi 1,5 + 2,75 + 2,75 + 1,5 (ukupno najmanje 8,5 m). Uzduž pristupne ceste većinom je obvezna sadnja drvoreda, unutar susjedne građevne čestice uz cestu kao sto je vidljivo iz karte broj 4. grafičkog prikaza.

Sa glavne ceste, ostalih i sabirnih ulica, kolno pješačke ulice te kolno pješačkog pristupa mogući su kolni pristupi do pojedinih građevina. Kolni pristupi građevinama se moraju projektirati na način da omoguće kretanje vatrogasnih vozila prema posebnim propisima.

Promet u mirovanju se rješava na označenim parkirališnim površinama te parkiranjem na građevinskim česticama. Zbog preglednosti i racionalnosti uređenja prostora parkirališta su grupirana uz najznačajnije sadržaje područja i postavljena rubno neposredno uz ulaze u pojedine prostorne jedinice. Dispozicijski je riješeno cca 94 parkirališna mjesta. Ostala potrebna parkirališna mjesta moraju se riješiti unutar svake pojedine građevinske čestice u skladu s potrebama te čestice.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Vodovod i odvodnja

Vodoopskrba

Okosnicu vodoopskrbe predmetnog područja predstavlja postojeći duktilni cjevovod DN 150 mm koji je postavljen sa sjeverne strane postojećeg puta koji od Žunića prema istoku, odnosno groblju. Referentna točka za vodoopskrbu predmetnog područja je vodosprema "Perkovići" koja se nalazi na koti od 274 m n.m. Kako se predmetno područje nalazi na nadmorskoj visini od 193 do 215 m n.m., moguć je gravitacijski dotok do svih točaka predmetnog područja, te zadovoljenje protupožarnih uvjeta (min. tlak od 0,25 MPa), što će se naknadno dokazati hidrauličkim proračunom.

Vezano za potrebne količine (Q_{max} sat), obzirom da ne postoje precizniji podaci o broju budućih stanovnika, kao ni o specifičnostima potreba ostalih namjena unutar zone, procjena je da će iste iznositi ispod 2 l/s, tako da je za dimenzioniranje mreže mjerodavna protupožarna količina od 10 l/s. Slijedom navedenoga, kao minimalan profil mreže odabran je DN 100 mm, a materijal cjevovoda (duktil) je odabran sukladno zahtjevima krajnjeg korisnika ("Vodovod i odvodnja" d.o.o. Šibenik).

Položaj vodoopskrbnih vodova je odabran tako da isti zatvaraju prstene, što je vrlo bitno s aspekta sigurnosti pogona i protupožarne zaštite. Raspored protupožarnih hidranata je odabran tako da zadovoljava zahtjeve Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06). Raspored vodoopskrbnih vodova omogućava i priključenje potrošača izvan granice obuhvata.

Odvodnja oborinskih i fekalnih voda

Obzirom da se predmetno područje nalazi u vodozaštitnoj zoni Pantane odvodnji oborinskih i otpadnih voda se pristupa oprezno.

Odvodnja oborinskih voda sa parkirnih površina vrši se isključivo preko separatora ulja sa ispuštanjem odmašćenih voda u okolno tlo.

Odvodnja oborinskih voda sa ostalih površina (prometnice, pješačke površine, igrališta, zelene površine i sl.) odvija se površinski (uglavnom preko prometnih površina), a voda se u okolno tlo upušta preko slivnika na tim istim prometnim površinama.

„Čiste“ oborinske vode s krovništa mogu se voditi tako bez tretmana u podzemlje putem upojnih bunara ili u teren bez ugrožavanja okolnih objekata i terena.

Na području općine nije izgrađen kanalizacijski sustav.

Kao dugoročno rješenje odvodnje fekalnih voda vrši se putem uređaja za pročišćavanje otpadnih voda čija lokacija je predviđena neposredno izvan istočne granice UPU-a. Niz gravitacijskih kolektora sve otpadne vode odvodi do uređaja za pročišćavanje a kasnije se iste ispuštaju u okolno tlo putem upojnih bunara sabirne vodonepropusne jame s odvozom prikupljenih sadržaja jame.

U slučaju izvođenja objekata do 10 ES moguće je primijeniti prijelazno rješenje sabirnih jama. Ukoliko je riječ o građevinama kapaciteta iznad 10 ES obvezna je izgradnja uređaja za pročišćavanje u skladu sa kapacitetom objekata koji su u pitanju sve do izgradnje uređaja za čitavu zonu..

U svakom slučaju, važno je aktivnosti usmjeriti na izradu projektne dokumentacije koja će usvojiti tehničko rješenje sustava odvodnje (otpadnih voda) zone Borika. Idejnim projektom potrebno je odrediti točan položaj gravitacijskih cjevovoda te stupanj pročišćavanja.

Rješenje odvodnje otpadnih voda prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.5 'Odvodnja otpadnih voda' u mjerilu 1:1.000.

Elektroenergetika

Urbanistička podloga i elektroenergetska osnova

Primjenom elektroenergetskih normativa na urbanističke kapacitete postojeće i planirane po namjenama, gdje je planom predviđena izgradnju objekata mješovitog sadržaja određena je procjena vršnog opterećenja zone u cijelini, što je osnova za planiranje izgradnje elektroenergetskih objekata.

Red.Br.	Tip potrošača	Netto površina (m²)	Broj domaćinstava	Vršno opterećenje (kW)
2.	Trgovački centar	1.760	-	123,0
3.	Nogometno igralište (klupske prostorije+rasvjeta)	procjena	-	130,0
4.	Motel	1.312	-	78,0
5.	Trgovačko ugostiteljski centar	900	-	72,0
6.	Općina	504	-	30,0
7.	Biblioteka-vrtić	690	-	41,0
8.	Starački dom	360	-	43,0
9.	Sportska dvorana	procjena	-	120,0
10.	Stanovanje	-	36	90,0
U k u p n o:				727

Procjenjena ukupne vršne snage na području UPU-a Borik iznosi:

$$P_v = 727,0 \text{ kW}$$

Dobiveni iznos opterećenja na nivou cijele zone je mjerodavan za određivanje broja trafostanica i izbor instalirane snage trafostanica.

Električna mreža 10(20) kV

Potreban broj trafostanica 10-20/0,4 kV koje je potrebno izgraditi za napajanje postojećih i planiranih potrošača na području UPU-a određuje se prema izrazu:

$$n = \frac{P_{vu}}{Pi \times \cos \varphi \times f_r} = \frac{727,0}{630 \times 0,95 \times 0,8} = 1,518 \approx 2TS$$

Za napajanje UPU-a potrebno je izgraditi dvije trafostanice tipa "gradska" instalirane snage 630 kVA. Trafostanice trebju biti opremljene prema tipizaciji HEP-a D.P. "Elektrodalmacije "Split.

Lokacije trafostanica su određene po sistemu centra konzuma, konačnu lokaciju moguće je odrediti u okviru predmetne parcele ili susjednih parcela u ovisnosti o dinamici realizacije predmetnog plana.

Za interpolaciju trafostanica 10-20/0,4 kV izgraditi će se kabel 10(20) kV unutar zone obuhvata plana.

Prema Prostronom planu općine Primorski dolac na području općine planira se izgradnja EVP-TS 110/10(20) kV Primorski dolac. Izgradnja ove trafostanice uvjetovana je realizacijom urbanističkih planova na području općine kao i realizacijom planova HŽ-a odnosno elektrifikacije željezničke pruge Zagreb – Split. Predmetna zona će se također spojiti na planiranu trafostanicu novim kabelom 10(20) kV.

Za priključenje UPU-a će se koristiti tipski kabel XHE 49A 3x(1x185) mm².

Električna mreža niskog napona

Napajanje električnom energijom planiranih objekata vršiti će se iz planiranih trafostanica 10-20/0,4 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 pristupnih cesta. Iz KRO-a će se položiti kabeli prema KPMO-ima manjih objekata.

Zaštita od previsokog napona dodira

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

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

$$I_{k1} \geq k \times I_{os}$$

I_{k1} - jednopolna struja kratkog spoja (A)

k - faktor osigurača (za rastalne 2,5)

I_{os} - nazivna struja osigurača (A)

Planirana trafostanica 10-20/0,4 kV napajati će se iz EVP-TS 110/10-20 kV "Primorski dolac", čije se zvjezdište planira uzemljiti preko malooskog otpora uz ograničenje struje kvara na 150 A.

Uzemljenje trafostanice se u kabelskoj mreži obavezno izvodi kao združeno. Ukupni otpor združenog uzemljenja planiranih trafostanica treba zadovoljiti uvjet, pri čemu biramo teži uvjet ($I_{k1} = 150A$):

$$R_{zdr} \leq \frac{U_d}{r \times I_k} = 1,78 (\Omega)$$

U_d -dozvoljeni napon dodira (80 V)
 I_c -struja jednopolnog kvara (150 A)
 r -redukциони faktor (0,3)

Osim zadovoljenja gornjeg uvjeta (što je obavezno provjeriti prije puštanja u pogon rekonstruirane trafostanice) u instalacijama potrošača treba uvjetovati:

- posebni zaštitni i nul vodić (TN-S sistem nulovanja)
- 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 napajati će se iz planiranih trafostanica 10-20/0,4 kV preko kabelskih razvodnih ormara javne rasvjete .

KRO-javne rasvjete napajati 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.

Planirana telekomunikacijska mreža

Planira se uvođenje novih mreža i sustava pokretnih komunikacija sljedeće generacije (UMTS i sustavi sljedećih generacija).

U skladu s navedenim planom, uz postojeće i planirane lokacije osnovnih postaja koje su ucrtane na priloženoj topografskoj karti, ne području obuhvata prostornog plana uređenja potrebno je u budućnosti omogućiti izgradnju i postavljanje i dodatnih osnovnih postaja.

Sukladno planovima proširenja Ht mobile, Vip i drugih mreže pokretnih komunikacija, na području Splitsko-dalmatinske županije, izgraditi antenske stupove visine do 60m. Važno je da svi sustavi koriste iste infrastrukturne objekte, jer se dupliranje kapaciteta ne predviđa.

Prema mišljenju Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja od 19. prosinca 1999.god. određena je tipizacija stupova prema njihovoj visini i to:

- Tip „E“ visina do 16m
- Tip „F“ visina do 20m
- Tip „G“ visina do 30m
- Tip „H“ visina do 40m
- Tip „I“ visina preko 40m

HT mobilna komunikacije u svojoj mreži imaju pravo izvedbe dvije vrste stupova to cijevne i rešetkaste. Cijevni stupovi izrađuju se do maksimalne visine 25m, dok se rešetkasti stupovi rade do visine 60m. Tipizirane visine za rešetkaste stupove su 16m, 21m, 39m, 44m i 60m, a u planu je izrada tipskog stupa visine 50m.

Potrebno je proširiti i osuvremeniti poštanski ured na području Općine.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

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

Potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređivanje prirodnoga i kultiviranoga (antropogenog) krajolika, kao mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

Prostor je najvrjedniji resurs ali istovremeno ograničen i vrlo osjetljiv, pa je nužno prioritarno djelovanje na njegovoj zaštiti, sanaciji i unapređenju.

U skladu sa Strategijom prostornog uređenja Republike Hrvatske prostorno uređenje se definira kao aktivnost kojom se osiguravaju preduvjeti za učinkovito korištenje ali i zaštitu prostora sa ciljem ostvarivanja održivog razvoja. U tome se sučeljavaju stručna polazišta i opredjeljenja s različitim investicijskim nakanama podređenim prirodnim materijalnim i tehnološkim uvjetima.

Mjere zaštite voda

U cilju zaštite voda i tla od zagađivanja predviđena je izgradnja uređaja za pročišćavanje kao dugoročno rješenje odvodnje fekalnih voda. U slučaju izvođenja objekata do 10 ES moguće je primijeniti prijelazno rješenje sabirnih jama. Ukoliko je riječ o građevinama kapaciteta iznad 10 ES obvezna je izgradnja uređaja za pročišćavanje u skladu sa kapacitetom objekata koji su u pitanju sve do izgradnje uređaja za čitavu zonu..

Što se tiče odvodnje oborinskih voda predviđeno je sakupljanje otpadnih ulja i drugih sekundarnih sirovina putem separatora za ulje i slivnika oborinske odvodnje

Mjere zaštite od potresa

Područje općine Primorski Dolac nalazi se u VII potresno zoni. U cilju što efikasnije zaštite od potresa moraju se trajno provoditi preventivne, a u slučaju udara i operativne mjere zaštite. Preventivne mjere zaštite obuhvaćaju mjere, radnje i postupke za sprječavanje, odnosno ublažavanje posljedica potresa, i to:

- utvrđivanje seizmičkih karakteristika područja bivše općine, kao podloga za provođenje propisa o gradnji objekata otpornih na potrese do VII stupnja MCS ljestvice,
- striktni provođenje zakonske i tehničko-administrativne regulative u oblasti planiranja i izgradnje objekata otpornih na potres procijenjene jačine,
- pri izgradnji urbanih cjelina potrebno je planirati i realizirati ugradbene mjere zaštite, a naročito otpornost i elastičnost konstrukcija, a sanacijom je potrebno povećati otpornost starijih i dotrajalih objekata, naročito u starim jezgrama naselja,
- pratiti pojave i posljedice potresa kod nas i u svijetu i o tome vršiti što potpunije informiranje čime se održava trajni interes za oblast zaštite od potresa.

Mjere zaštite od požara

Posebni uvjeti građenja

- 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).
- mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebitom 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). Norma o protupožarnoj zaštiti marina i remonta, NFPA 303 Fire Protection Standard for Marinas and Boatyards 2000 Edition
- 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
- izlazne putove iz građevina projektirati u skladu sa američkim smjericama NFPA 101 (izdanje 2006.)
 - elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacije okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna 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
 - garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106, a sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjericama VDS
 - 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
 - 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.

Mjere zaštite od negativnog utjecaja sustava elektroopskrbe

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).

Sredjenaponski 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.

- Uvesti u primjenu novi sustav distribucijskih napona 110, 20 i 0,4/0,23 kV umjesto dosadašnjih 110, 35, 10 i 0,38/0,22 kV.
- Postojeće vodove 10 kV prenamijeniti za novi nazivni napon 20 kV i to na način da glavni vodovi budu presjeka $3 \times 95 \text{ mm}^2$ Ač montirani na čelično-rešetkastim stupovima, a odcjepni i priključni vodovi presjeka 3×50 i $3 \times 25 \text{ mm}^2$ Ač montirani na betonskim stupovima.
- Planirane kabele 20(10) kV izvoditi jednožilnim kabelima tipa XHE 49 A $3 \times 1 \times 185 \text{ mm}^2$
- Planirane TS 20/0,4 kV u seoskim naseljima graditi kao stupne na betonskim stupovima. U centru općine graditi gradski tip trafostanice standardne izvedbe koje koristi HEP. Građevinska čestica predviđena za trafostanice mora biti minimalno $7 \times 6 \text{ m}$ sa omogućenim prilazom kamionima, odnosno dizalici.
- Postojeće trafostanice prenamijeniti za novi nazivni napon 20/0,4 kV istih tipskih snaga.
- Mjesne mreže niskog napona u seoskim naseljima izvoditi u pravilu na betonskim stupovima i s izoliranim vodičima u snopu (SKS vodovi) s tim da glavni vodovi budu tipskog presjeka $3 \times 70 + 71,5 + 2 \times 16 \text{ mm}^2$, a priključni vodovi tipa SKS $4 \times 16 \text{ mm}^2$. U naseljima gradskog tipa i industrijskim zonama mreže izvoditi kabelski, kabelima tipa XP 00-AY $4 \times 150 \text{ mm}^2$.

- Dubina kablinskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m.
- Širina kablinskih kanala ovisi o broju i naponskoj razini 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 kablinske trase obavezno se polaže uzemljivačko užice $\text{Cu } 50\text{mm}^2$.
- Elektroenergetski kabela polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabela. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45° .
- Kućne instalacije izvoditi u pravilu jednofazno, osim na posebno traženje trofazno, prema koncepciji i elektroprivrednim tehničkim uvjetima. U nadzemnoj mreži niskog napona seoskih naselja primijeniti TT-sustav zaštite, dok u gradskim naseljima i uvjetima kablinske mreže treba primijeniti TN-S sustav zaštite. U oba sustava je obavezna ugradnja strujne zaštitne sklopke, a instalacije obavezno izvoditi ugradnjom trećeg, odnosno petog vodiča. Također je kod oba sustava obavezno provesti mjere izjednačenja potencijala. Osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja elektroenergetskih objekata mora biti usklađena sa odredbama iz slijedećih zakona i propisa:
 1. Zakon o gradnji, "Narodne novine" R.H. br. 175/03 i 100/04.
 2. Zakon o zaštiti od požara, "Narodne novine" R.H. br. 58/93.
 3. Zakon o zaštiti na radu, "Narodne novine" R.H. br. 59/96.
 4. Pravilnik o zaštiti od elektromagnetskih polja, "Narodne novine" R.H. br. 204/03.

Mjere zaštite od erozije i bujica

Na području općine Primorski Dolac postoji bujica Vučja Draga koja ne pričinja značajnije štete, pa se ne planiraju radovi na njenoj sanaciji.

Zbrinjavanje otpada

U budućnosti će se otpad u Splitsko-dalmatinskoj županiji, pa tako i onaj iz općine Primorski Dolac tehnološki zbrinjavati i obrađivati u Centru za gospodarenje otpadom (CZGO). Puštanjem u rad ovog Centra, postojeće odlagalište koje koristi općina Primorski Dolac (Plano) će se reorganizirati kao pretovarne stanice ili privremena odlagališta (sortiranje, obrada i sl.). Od odlučujućeg je značaja u budućnosti smanjiti količinu otpada koji se mora deponirati, Postupanje s otpadom na području Županije temelji se na Programu postupanja s otpadom Splitsko – dalmatinske županije koji je donijela Županijska skupština na 29. sjednici održanoj 28. lipnja 2000. Ovaj je Program objavljen u "Službenom glasniku Županije splitsko - dalmatinske" br. 7/2000.

Prostornim planom Splitsko Dalmatinske županije (Sl. gl. 1/03) planirano je da se u budućnosti otpad u Splitsko-dalmatinskoj županiji tehnološki zbrinjava i obrađuje isključivo u Centru za gospodarenje otpadom (CZGO).

Na području Županije nije predviđena izgradnja deponija opasnog otpada.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Na cijelom području obuhvata Urbanističkog plana ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili možebitno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

Zbog bogate prirodne i kulturne baštine te razmjerno velikih površina pod zaštitom krajolika, potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređivanje prirodnoga i

kultiviranoga (antropogenog) krajolika, kao mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

Mjere za poboljšanje okoliša

U cilju poboljšanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

- U cilju zaštite voda i tla od zagađivanja predviđena je izgradnja uređaja za pročišćavanje kao dugoročno rješenje odvodnje fekalnih voda. U slučaju izvođenja objekata do 10 ES moguće je primijeniti prijelazno rješenje sabirnih jama. Ukoliko je riječ o građevinama kapaciteta iznad 10 ES obvezna je izgradnja uređaja za pročišćavanje u skladu sa kapacitetom objekata koji su u pitanju sve do izgradnje uređaja za čitavu zonu. Što se tiče odvodnje oborinskih voda predviđeno je sakupljanje otpadnih ulja i drugih sekundarnih sirovina putem separatora za ulje i slivnika oborinske odvodnje;
- Sprječavati korištenje i izgradnju sustava koji proizvode buku i u tome smislu primjenjivati mjere zaštite od buke u skladu s Odredbama za provođenja Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije.

Mjere za očuvanje okoliša

U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

- Na djelotvorni način štiti kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti.
- Čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljodjelsko zemljište, izvore vode, i dr.).
- Uključiti lokalne vlasti u aktivno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i gradske odluke.
- Sprječavati radnje koje potencijalno mogu izazvati nepovoljan utjecaj na okoliš u skladu sa Zakonima, pravilnicima i standardima te u skladu s Odredbama za provođenje Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije.

Mjere za unapređenje okoliša

U cilju unapređenja okoliša potrebno je:

- Stvaranje javnoga mnijenja u korist zaštite krajolika, zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenja onečišćenja te za gradnju građevina koristiti kvalitetna arhitektonska rješenja;

Mjere zaštite od požara obuhvaćaju sljedeće:

- prilikom gradnje novih građevina, izbjegavati gradnju zatvorenih blokova i omogućiti pristup vatrogasnim vozilima do pojedinih građevina. Uz te građevine je obavezno osigurati površine za operativni rad vatrogasnih vozila u skladu s posebnim propisima,
- nove građevine javne namjene potrebno je maksimalno zaštititi izvedbom stabilnog sustava za dojavu i gašenje požara,
- nove trafostanice, gdje je to moguće, graditi kao izdvojene građevine,
- graditi novu hidrantsku mrežu, sukladno uređenju zemljišta i novoj gradnji.

Oborinske vode s javno prometnih kolnih površina prije upuštanja u teren tretirati kroz separator i taložnicu.

F SAŽETAK ZA JAVNOST

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA BORIKA – PRIMORSKI DOLAC

SAŽETAK ZA JAVNOST

Ovim sažetkom nisu obuhvaćeni svi propisani elementi Urbanističkog plana uređenja BORIKA – PRIMORSKI DOLAC pa Sažetak ne može u potpunosti zamijeniti cjeloviti tekstualni i grafički dio Urbanističkog plana.

Opće napomene

Osnovu pokretanja Urbanističkog plana čini potreba uređenja i komunalnog opremanja građevinskog zemljišta te gradnja i uređenje prostora novog centra općinskog središta sa javnim, rekreacijskim, kulturnim, stambenim, trgovačkim, ugostiteljsko-turističkim i ostalim pratećim sadržajima.

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja za izdvojeno građevinsko područje mješovite namjene na području općine Primorski Dolac utvrđena je člankom 72. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Primorski Dolac („Službeni glasnik Općine Primorski Dolac, broj 7/06).

Važeći dokument prostornog uređenja šireg područja s kojim ovaj Urbanistički plan uređenja mora biti usklađen je Prostorni plan uređenja Općine Primorski Dolac („Službeni glasnik Općine Primorski Dolac, broj 7/06) i Prostorni plan Splitsko dalmatinske županije (Službeni glasnik Županije splitsko- dalmatinske, broj 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07.).

Urbanistički plan uređenja obuhvaća slijedeće planirane sadržaje:

- izdvojeno građevinsko područje mješovite namjene Borika-Primorski Dolac sa sa javnim, rekreacijskim, kulturnim, stambenim, trgovačkim, ugostiteljsko-turističkim i ostalim pratećim sadržajima.

Lokacija Borika smještena je sjeverno od lokalne ceste L67020.

Teren je smješten na prisojnoj strani u laganom padu, te pogodan za gradnju. Infrastrukturuom ga je moguće lako opremiti, budući je položen uz lokalnu prometnicu. Nema nikakvih zapreka za izgradnju.

Područje se nalazi sjeverno od lokalnog groblja koje se nalazi odmah preko puta lokalne ceste s kojom graniči zona.

Širina područja u smjeru sjever-jug iznosi najviše cca 166 m, a u smjeru istok - zapad najviše cca 646 m.

Ciljevi prostornog uređenja

Urbanističkim planom uređenja mješovite zone BORIKA - PRIMORSKI DOLAC obuhvaćeno je ukupno 6,91 ha zemljišta.

Ciljevi izrade Urbanističkog plana su:

- uređenje i komunalno opremanje novog dijela naselja
- gradnja i uređenje prostora novog centra općinskog središta sa javnim rekreacijskim, kulturnim, stambenim, trgovačkim, ugostiteljsko-turističkim i ostalim pratećim sadržajima, gradnja novih stambenih i stambeno poslovnih građevina
- revitalizacija područja općinskog središta

Planirana izgradnja i uređenje prostora podrazumijeva i potpunu komunalnu i infrastrukturnu opremljenost, prvenstveno sustava odvodnje, te drugih komunalnih instalacija i uređaja.

U okviru prostornih mogućnosti potrebno je osigurati zelene površine i drvorede.

Osnovni podaci o Urbanističkom planu uređenja

Prostornim planom uređenja Općine Primorski Dolac planiran je Urbanistički plan uređenja športsko-rekreacijske zone svrhu uređenja područje Borika mješovite namjene površine 6,91 ha. Do izrade plana nije moguće ishodaenje lokacijskih dozvola na tim područjima.

Do planiranog izdvojenog građevinskog područja planirana je nova lokalna prometnica L67020 – koja se spaja na lokalnu prometnu mrežu povezanu sa izlazom na autocestu spoj Prgomet.

Programom izgradnje i uređenja prostora planira se:

STAMBENA NAMJENA

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

D1 – upravna

D2 – zdravstvena

D3 – predškolska

D5 – kulturna

POSLOVNA NAMJENA

K2 – trgovačka

K3 - komunalno servisna

UGOSTITELJSKO TURISTIČKA (MOTEL)

ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

R1.1 - športska dvorana

R1.2 - manji športski kompleks (balote)

R1.3 - otvorena igrališta

CESTE, ULICE, PARKIRALIŠTA

Uvjeti smještaja planiranih sadržaja

Na području obuhvata Urbanističkog plana predviđena je gradnja i uređenje prostora novog centra općinskog središta sa javnim rekreacijskim, kulturnim, stambenim, trgovačkim, ugostiteljsko-turističkim i ostalim pratećim sadržajima, gradnja novih stambenih i stambeno poslovnih građevina, koje mogu biti i građevne - koncesijske - čestice. Ukupno je planirano dvanaest (12) prostornih jedinica.

Slijedeća tablica sadrži prostorne pokazatelje za način korištenja i uređenja površina :

NAMJENA POVRŠINA	Površina	
	ha	%
1. STAMBENA - S	1,457	21,09
2. JAVNA I DRUŠTVENA - D D1 - upravna (općina) D3 - zdravstvena (starački dom/ambulanta/zdravstveni dom) D3 - predškolska (vrtić) D5 - kulturna (biblioteka/etnografski muzej)	0,433	6,264
3. POSLOVNA - K2	0,377	5,45
4. UGOSTITELJSKO TURISTIČKA - T1(motel)	0,167	2,423
5. ŠPORTSKO REKREACIJSKA - R1	2,541	36,78
R1.1. - športska dvorana (školska)	0,512	7,412
R1.2. - manji športski kompleks (nogomet)	1,791	25,92
R1.3. - otvorena igrališta (balote)	0,238	3,446
6. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Z	0,482	6,97
7. UREĐENE ZELENE POVRŠINE - Z1	0,279	4,039
8. PROMETNE POVRŠINE	1,341	19,41
- parkirališta	0,22	3,183
- pristupne ceste	0,345	4,99
- kolno-pješački putovi	0,117	1,688
- pješačke površine	0,66	9,552
UKUPNO	6,91	100

Prometna i komunalna infrastruktura

Prometna i ulična mreža planiranog područja BORIKA –PRIMORSKI DOLAC vezana je na lokalnu cestu L67020. Sa glavne ceste osigurani su kolni i pješački pristupi planiranim sadržajima u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja. Uličnu mrežu na planiranom području BORIKA - PRIMORSKI DOLAC, rezerviranu za kolni promet čine:

- pristupne ceste
- kolno – pješačke površine
- pješačke površine

U grafičkom prikazu prometa (kartografski prikaz broj 2.a u mjerilu 1:1.000) date su orijentacijske kote nivelete križanja, a koje će se točno utvrditi u tehničkoj dokumentaciji određene dionice ceste ili ulice, a prilagođeno točnim podacima o terenu i planiranoj infrastrukturi. Prikazani zeleni pojas uz ulicu ne pripada građevnoj čestici ulice te se uređuje sadnjom niskog i visokog zelenila, odnosno zelenila u potezu.

U cesti i ulici je obvezno osigurati međusobno usklađeno vođenja ostale infrastrukture (voda, odvodnja, TK kanalizacija i energetski kabel).

Pristupne ceste su vezane na lokalnu cestu L67020. Minimalni standard poprečnog profila ceste iznosi 1,5 + 2,75 + 2,75 + 1,5 (ukupno najmanje 8,5 m). Uzduž pristupne ceste većinom je obvezna sadnja drvoreda, unutar susjedne građevne čestice uz cestu kao sto je vidljivo iz karte broj 4. grafičkog prikaza.

Kolno pješačke površine Sa glavne ceste, ostalih i sabirnih ulica, kolno pješačke ulice te kolno pješačkog pristupa mogući su kolni pristupi do pojedinih građevina. Kolni pristupi građevinama se moraju projektirati na način da omoguće kretanje vatrogasnih vozila prema posebnim propisima.

Uz sjeverozapadni rub obuhvata UPU-a položen je kolno pješački pristup koji se može koristiti za kolni i/ili pješački promet, a osigurava pristup privatnim parcelama koje graniče sa obuhvatom zone UPU-a. Kolno – pješačke površine ujedno povezuju i glavne pristupne ceste unutar zone u smjeru istok – zapad te osiguravaju pristup stambenim , javno – društvenim, trgovačkim te športsko - rekreacijskim sadržajima koji se nalaze uz tu os od izrazite važnosti.

Mjere zaštite prirodne i kulturne baštine

Potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređivanje prirodnoga i kultiviranoga (antropogenog) krajolika, kao mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

Prostor je najvrjedniji resurs ali istovremeno ograničen i vrlo osjetljiv, pa je nužno prioritarno djelovanje na njegovoj zaštiti, sanaciji i unapređenju.

U skladu sa Strategijom prostornog uređenja Republike Hrvatske prostorno uređenje se definira kao aktivnost kojom se osiguravaju preduvjeti za učinkovito korištenje ali i zaštitu prostora sa ciljem ostvarivanja održivog razvoja. U tome se sučeljavaju stručna polazišta i opredjeljenja s različitim investicijskim nakanama podređenim prirodnim materijalnim i tehnološkim uvjetima.