

Splitsko – dalmatinska županija
Općina Primorski Dolac

NAZIV PLANA:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „CENTAR“

Nacrt prijedloga plana za javnu raspravu

- Obrazloženje -

NARUČITELJ: OPĆINA PRIMORSKI DOLAC

Načelnik: Joško Dujmović, inž.građ.

IZRAĐIVAČ: URBOS doo Split

biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

direktor: Maja Madiraca, dipl.oec.

Primorski Dolac, rujan 2026. godine

NAZIV PLANA:

Urbanistički plan uređenja Centar

FAZA PLANA:

Nacrt prijedloga plana za javnu raspravu

NOSITELJ IZRADE: **Općina Primorski Dolac**

Jedinstveni upravni odjel

Pročelnica: Diana Knez, dipl.iur.

IZRAĐIVAČ:

URBOS doo Split

Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

direktor: Maja Madiraca, dipl.oec

RADNI TIM

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

Maja Madiraca, dipl.oec.

Marko Antonio Markić, mag.ing.arch.et urb.

Larisa Bačić, dipl.ing.građ.

Ivana Bubić, univ.spec.oec

Mislav Madiraca, mag.eu.fondova

Dražan Colnago, dipl.ing.arh.

Primorski Dolac, rujan 2026. godine

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

Pravna osnova za izradu Urbanističkog plana uređenja Centar je Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23); u daljnjem tekstu: Zakon, Pravilnik o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23) te Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja „Centar“ („Službeno glasilo Općine Primorski Dolac“ br. 3/25).

Prema Prostornom planu uređenja Općine Primorski Dolac radi se o neizgrađenom i neuređenom području mješovite namjene (M4) te je sukladno zakonskim odrednicama obvezna izrada plana detaljnijeg stupnja razrade (UPU-a). Člankom 79. stavak 1. Zakona utvrđeno je da se „urbanistički plan uređenja donosi obvezno za neizgrađene i neuređene dijelove građevinskog područja“. Sukladno Zakonu „neuređeni dio građevinskog područja“ je neizgrađeni dio građevinskog područja određen prostornim planom, na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura (vodoopskrba, građevina za odvodnju otpadnih voda prema mjesnim prilikama određenim prostornim planom i prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade).

1.2. Razlozi donošenja

Razlozi donošenja UPU-a centar propisani su člankom 3. Odluke o izradi a odnose se na:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade urbanističkog plana uređenja i usklađenje sa Zakonom

- članci 86. do 113. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23).
- Pravilnik o prostornim planovima (NN 152/23) i
- Ostali važeći propisi iz područja prostornog uređenja i posebni propisi

2. Usklađenje s planom više razine

Urbanistički plan uređenja treba biti usklađen s Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Primorski Dolac.

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

- Izradom UPU-a odredit će se detaljnija prostorno planska rješenja neizgrađenog dijela naselja mješovite namjene te omogućiti infrastrukturno opremanje i uređenje naseljskih sadržaja
- Razlozi za izradu UPU-a obuhvaćaju uređenje centralnog dijela naselja gdje je smještena zgrada Općine, ambulanta, pošta, dječje igralište, boćalište. Planira se uređenje zelenih i parkovnih površina, uređenje trgova i otvorenih površina te gradnja stambenih poslovnih, turističkih i ugostiteljskih sadržaja.

1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

Naselje Primorski Dolac je jedino naselje istoimene Općine Primorski Dolac, koja se nalazi u zapadnom, zagorskom dijelu Splitsko-dalmatinske županije. Naselje Primorski dolac se sastoji od više manjih raspršenih zaselaka. Prema najnovijem popisu 2021. godine, Općina broji 686 stanovnika, što na površinu od 31,28 km² daje gustoću od 21,9 stanovnika po km².

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja je djelomično izgrađeno te obuhvaća centralni dio naselja Primorski Dolac, gdje je smještena zgrada Općine, ambulanta, pošta, dječje igralište i boćalište.

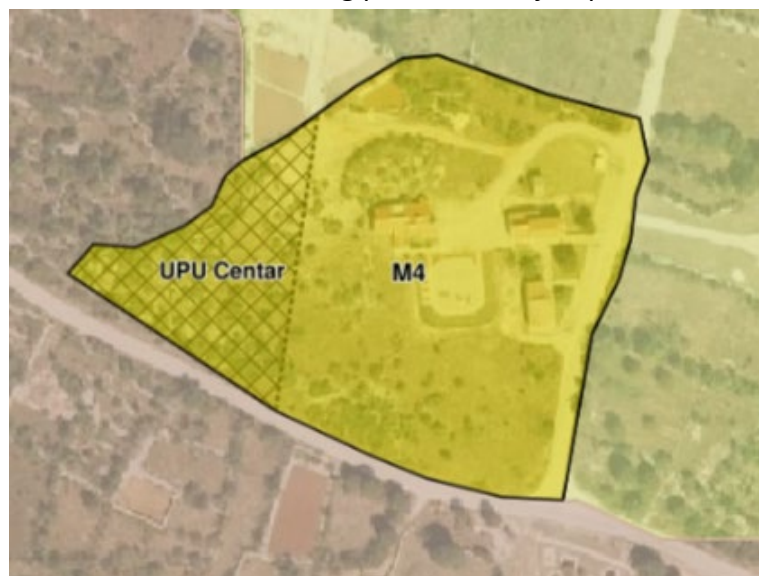
Smješteno je između dvije nerazvrstane prometnice i komunalno opremljeno (voda, elektroopskrba, TK oprema).

Potrebno je uređenje centralnog dijela, otvorenih i parkovnih površina, postavljanje urbane opreme tj. jedinstveno urbanističko arhitektonsko rješenje kako bi se centralni dio Općine učinio prepoznatljivim u širem okruženju jer će se na ovom dijelu objediniti svi potrebni javni i društveni sadržaji potrebni za funkcioniranje Općine i njenog stanovništva.

Unutar obuhvata UPU-a nema zaštićenih prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti i posebnosti.

Prostornim planom utvrđena je obveza izrade UPU-a centar kao područja mješovite namjene (M4) u obuhvatu kojeg je moguć smještaj svih planiranih centralnih sadržaja i stanovanja s pratećim sadržajima.

Slika 1. Izvod iz Prostornog plana uređenja Općine Primorski Dolac



Izvor: e-planovi editor

Obuhvat UPU-a iznosi oko 1,9 ha.

Slika 2. Obuhvat UPU-a Centar



Izvor: e-planovi editor

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Poziv za dostavu zahtjeva za izradu izmjena i dopuna Plana upućen je sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područni konzervatorski ured Split, HR-21000 Split, Porinova bb.
2. Hrvatske vode, VGO za slivove južnoga Jadrana, HR-21000 Split, Vukovarska 35.
3. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Split, Tehnička ispostava Split, HR-21000 Split, Ruđera Boškovića 22.
4. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava zračnog prometa, elektroničkih komunikacija i pošte, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14.
5. Županijska uprava za ceste Split, HR-21000 Split, Ruđera Boškovića 22.

6. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektrodalmacija Split, HR-21000 Split, Poljička cesta 73.
7. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Zagreb, HR-10000 Zagreb, Kupuska 4.
8. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
9. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava splitsko-dalmatinska, Odjel za sigurnost cestovnog prometa, HR-21000 Split, Trg Hrvatske bratske zajednice 9.
10. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba inspekcijskih poslova Split, HR-21120 Solin, Zvonimirova 114.
11. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, HR-10000 Zagreb, Planinska ulica 2a.
12. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.
13. Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za gospodarstvo, EU fondove i poljoprivredu, HR-21000 Split, Ulica Domovinskog rata 2/IV.
14. Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za zaštitu okoliša, komunalne poslove i infrastrukturu, HR-21000 Split, Bihaćka 1.
15. Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za graditeljstvo i prostorno uređenje, HR-21000 Split, Bihaćka 2.
16. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Split, HR-21000 Split, Kralja Zvonimira 35/III.
17. Općina Seget, HR-21218 Seget Donji, Trg hrvatskog viteza Špiro Ševo Frzelin 1.
18. Općina Prgomet, HR-21201 Prgomet, Prgomet bb.
19. Grad Šibenik, HR-22000 Šibenik, Trg palih branitelja Domovinskog rata 1.
20. Hrvatska agencija za civilno zrakoplovstvo, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 284.

Zahtjev su dostavila slijedeća javnopravna tijela:

1. SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA

Upravni odjel za zaštitu okoliša, komunalne poslove i infrastrukturu

Obvezujuće mišljenje da je Urbanistički plan uređenja Centar prihvatljiv za ekološku mrežu RH i za isti nije potrebno provesti postupak Glavne ocjene.

2. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Split,

Navedeno je kako u granicama obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Centar“ nema postojećih ni planiranih elektroprijenosnih objekata koji su u nadležnosti HOPS-a.

3. Hrvatska agencija za civilno zrakoplovstvo, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 284.

Navedeno je kako je predmetni plan potrebno uskladiti s primjenjivim odredbama Zakona o zračnom prometu („Narodne novine“ broj: 47/22) i Pravilnika o gradnji i postavljanju zrakoplovnih prepreka („Narodne novine“ broj 100/19.)

4. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.

Navedeno je kako je u predmetnom UPU potrebno: uz točan položaj i kapacitet postojeće, utvrditi i ucrtati trase te način izvođenja (podzemno, nadzemno, mješovito, s jedne ili obje strane kolnika) za buduću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu; odrediti mjesta konekcije na postojeću

elektroničku komunikacijsku infrastrukturnu mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture/mreže.

5. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Split, HR-21000 Split, Kralja Zvonimira 35/III.

Navedeno je da UPU Centar obuhvaća šumskogospodarske površine kojima gospodare Hrvatske šume d.o.o., Šumarija Zagreb, unutar gospodarske jedinice „Primorski Dolac“ u odjelu/odsjeku 37e (uređajni razred za potrebe održavanja bioraznolikosti eko.sustava)., Navedeno je i da se nema posebnih zahtjeva.

6. Hrvatske vode, VGO za slivove južnoga Jadrana, HR-21000 Split, Vukovarska 35.

Navedeno je kako je pri izradi Urbanističkog plana potrebno predvidjeti sve zakonom propisane mjere i do sadaprihvaćena rješenja vezana uz zaštitu štetnog djelovanja voda i poplava, korištenja voda te zaštitu površinskih i podzemnih voda od onečišćenja koje može izazvati planirano korištenje prostora.

7. JU Zavod za prostorno uređenje SDŽ

Navedeno je kako je Urbanistički plan uređenja „Centar“ potrebno uskladiti s Prostornim planom Splitsko – dalmatinske županije.

8. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava zračnog prometa, elektroničkih komunikacija i pošte, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14.

Naglašeno je kako je u skladu s člankom 59. stavkom 11. Zakona o elektroničkim komunikacijama („Narodne novine“, br. 76/22 i 14/24), utvrđivanje i izdavanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja za zahvate u prostoru unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme te zaštitne zone radijskog koridora određenih radijskih postaja u nadležnosti je HAKOM-a kao javnopravnog tijela s javnim ovlastima određenim Zakonom o elektroničkim komunikacijama. Prema odredbama Zakona o zračnom prometu („Narodne novine“ br. 69/09, 84/11, 54/13, 127/13 i 92/14., izdavanje posebnih uvjeta u nadležnosti je Hrvatske agencije za civilno zrakoplovstvo.

9. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, HR-10000 Zagreb, Planinska ulica 2a.

Navedeno je kako Ministarstvo nije nadležno za davanje mišljenja na Urbanistički plan uređenja.

10. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba inspekcijskih poslova Split, HR-21120 Solin, Zvonimirova 114.

Dati su posebni uvjeti građenja iz područja zaštite od požara, na temelju članka 23. Zakona o zaštiti od požara (NN 92/2010m, 114/22).

11. Splitsko-dalmatinska županija, UO za zaštitu okoliša, komunalne poslove i infrastrukturu

Navedeno je kako je Odredbe UPU-a potrebno uskladiti s odredbama Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18), Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19, 127/19 i 155/23), Zakona o klimatskim promjenama i zaštiti ozonskog sloja (NN 127/19), Zakona o vodama (NN 66/19, 84/21 i 47/23) te Zakona o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja (NN 14/19).

1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana

Stručna podloga korištena u izradi Nacrta prijedloga urbanističkog plana uređenja Centar je Prostorni plan uređenja Općine Primorski Dolac.

U postupku pripreme donošenja Odluke o izradi proveden je posupak ocjene o potrebi strateške procjene te je zaključeno da u svrhu izrade UPU-a centar nije potrebna izrada strateške studije.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Osnovni cilj je izrada UPU-a Centar u svrhu uređenja površina za centralne sadržaje tj. javnu i društvenu namjenu, stambenu izgradnju i prateće sadržaje. Osnovna prostorno - planerska određenja utvrđena su planom višeg reda (PPUO) i predstavljaju okvir za izradu ovog Plana.

Potrebno je utvrditi osnovne uvjete korištenja i namjene javnih i drugih površina centralnog dijela naselja, prometnu, uličnu i komunalnu mrežu te smjernice za oblikovanje, korištenje i zaštitu prostora. Kako se radi o dijelu naselja Primorski Dolac, Plan treba obraditi i međutjecaje kontaktnog prostora i samog prostora obuhvata UPU-a Centar. Ovo područje ima lokalni značaj pa se očekuje da se na području obuhvata UPU-a osim osiguranja površina za novi fond stambene gradnje riješe i javni i društveni te ostali sadržaji potrebni naselju u cjelini.

Ciljevi i programska polazišta UPU-a obuhvaćaju:

- usklađivanje s važećim zakonskim propisima iz oblasti prostornog uređenja
- usklađivanje sa zahtjevima nadležnih javnopravnih tijela,
- omogućavanje realizacije planirane gradnje
- uređenje centralnog dijela naselja i opremanje urbanom opremom i komunalnom infrastrukturom

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Obrazloženje planskih rješenja

Temeljni pristup izradi UPU-a Centar zasniva se na:

- ostvarenju prostornih preduvjeta za uklapanje postojećih i gradnju novih javnih i društvenih, poslovnih i športsko rekreacijskih sadržaja i te uređenje javnih i zelenih površina s dječjim igralištem.
- omogućavanje gradnje stambeno-poslovnih i poslovnih građevina u obuhvatu mješovite namjene (M3) / stambenih građevina za priuštivo stanovanje.
- uklapanje planirane gradnje u okolno područje
- planiranju pratećih sadržaja koji su potrebni stanovnicima, ali pritom ne narušavaju mirno stambeno okruženje.

Iz temeljnog pristupa proizišao je osnovni koncept Plana s centralno postavljenim javnim, poslovnim, športsko rekreacijskim sadržajima i igralištem na otvorenom odijeljeno od ostalih sadržaja internom prometnicom s javnim parkingom. Stanovanje i ostali poslovni sadržaji smješteni su obodno. Zaštitne zelene površine, gdje god je to moguće, uokviruju zonu Centra.

Ovim UPU-om postojeće građevine javne i društvene namjene (općinska uprava, pošta i ambulanta), kao i površine namijenjene rekreaciji (boćalište) te dječje igralište integrirane su s planiranim sadržajima na neizgrađenom okolnom području u jedinstvenu urbanu cjelinu.

Centralno područje obuhvata Plana definirano je kao pješačko područje, oko kojega je obodno, u neizgrađenom dijelu obuhvata, planirana gradnja stambenih i/ili stambeno-poslovnih građevina, odnosno građevine poslovne namjene na njegovom južnom rubu, koja bi svojim oblikom i namjenom definirala ulaz u novi općinski centar sa županijske ceste smještene uz jugozapadnu granicu obuhvata.

Prometno rješenje podrazumijeva kružnu cestu na dva mjesta priključenu na lokalnu prometnicu na istočnom rubu obuhvata, koja povezuje sve postojeće i planirane sadržaje i postojeće ceste u naravi te svojim unutarnjim rubom definira pješačko područje. Promet u mirovanju za sadržaje javnog karaktera planiran je unutar profila prometnice, s obzirom da se radi o prometnici nižeg ranga, slabijeg intenziteta prometa.

Planirana infrastruktura se priključuje na postojeću infrastrukturnu mrežu koju je potrebno rekonstruirati. Instalacije su, u pravilu, smještene u koridoru javno-prometnih površina.

Centralno pješačko područje definirano je postojećim građevinama i izgrađenim površinama, uz planiranu građevinu uslužne namjene čije pročelje će definirati zapadni rub istog. Plato između postojećih građevina javnog karaktera planiran je kao svojevrсни trg, odnosno kolno-pješačka površina s mogućnošću prometovanja isključivo vozila namijenjenih opsluživanju prethodno navedenih javnih ustanova.

Planiranim javnim i zaštitnim zelenim površinama te ograničenjima u gradnji na ostalim površinama provedena je smjernica za izradu UPU-a (iz *PPUO Primorski Dolac*) koja uvjetuje planiranje minimalno 30 % zelenih površina unutar obuhvata Plana.

Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena (S3)
- Javna i društvena namjena - upravna (D1)
- Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Javna zelena površina - dječje igralište (Z3)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Prometna površina
- Kolno-pješačka površina
- Pješačka površina
- Parkirališna površina (Pp)
- Autobusni kolodvor/stajalište (Ak)

Slika 3. Namjena prostora



Izvor: ePlanovi editor

Na površinama stambene namjene (S3) dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene i stambeno-poslovne namjene.

Na građevnoj čestici stambene namjene (S3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i to: garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.

Na površinama stambene namjene (S3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. ambulanta, dječji vrtići,
- d. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
- e. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- f. manje infrastrukturne građevine.

Uz primarnu stambenu namjenu (S3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedećih sekundarnih namjena, pod uvjetom da sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama:

- a. javne i društvene namjene,
- b. poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene).

Na površinama javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih radu državnih tijela i organizacija, radu tijela i organizacija jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radu pravnih osoba s javnim ovlastima i za potrebe vatrogasnih postaja.

Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

Na površini javne i društvene namjene - upravne (D1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- c. manje infrastrukturne građevine.

Na površinama javne i društvene namjene - zdravstvena (D3) dozvoljena je gradnja građevina zdravstvene namjene:

građevine u funkciji zdravstvene zaštite sukladno posebnim propisima iz djelokruga zdravstva.

Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - zdravstvene (D3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina, uključivo i pomoćne građevine za privremeno skladištenje i obradu opasnog medicinskog otpada.

Na površini javne i društvene namjene - zdravstvene (D3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,
- c. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- d. helidrom,
- e. manje infrastrukturne građevine.

Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to:

- a. uredske,
- b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),
- c. ugostiteljske,
- d. druge uslužne djelatnosti.

Na građevnoj čestici poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. građevine javne i društvene namjene,
- c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,
- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. infrastruktura.

Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – **sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)** dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta, sportskih staza i borilišta,
- b. adrenalinskih parkova,
- c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – **sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)**, kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

- a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

Javne zelene površine - dječje igralište (Z3) su planski oblikovane javne površine namijenjene za igru djece.

Na površinama javnih zelenih površina - dječje igralište (Z3) je dozvoljeno hortikulturno uređenje, oblikovanje i uređenje terena u funkciji dječjih aktivnosti i uređenje i postavljanje:

- a. igrala za djecu,
- b. urbane opreme,
- c. pješačkih staza.

Na javnim zelenim površinama - dječje igralište (Z3) nije dozvoljena gradnja čvrstih građevina, već samo uređenje otvorenih površina. Ako postoji ugroženost sigurnosti djece (zbog prometa ili sl.) igralište mora biti ograđeno.

Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.

Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,
- b. staza i urbane opreme,
- c. vodenih površina,
- d. manjih infrastrukturnih građevina.

Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.

U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

- a. pješačke površine,
- b. biciklističke površine,
- c. javna parkirališta,
- d. tramvajske i željezničke pruge,
- e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,
- f. zaštitne zelene površine.

Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

Kolno-pješačka površina je namijenjena pješačkom i biciklističkom prometu uz mogućnost ograničenog korištenja za promet vozila.

Na kolno-pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. urbane opreme,
- b. zelenih površina,
- c. vodenih površina,
- d. nadstrešnica,
- e. skulptura i umjetničkih instalacija,
- f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).

Na kolno-pješačkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

Pješačka površina namijenjena je kretanju, boravku i okupljanju ljudi kao što su pješačke ulice, pločnici, trgovci, šetnice.

Na pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. urbane opreme,
- b. zelenih površina,
- c. vodenih površina,
- d. nadstrešnica,
- e. skulptura i umjetničkih instalacija,
- f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).

Na pješačkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

Parkirališna površina (Pp) je površina namijenjena prometu u mirovanju.

Na parkirališnim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. urbane opreme,
- b. zaštitnih zelenih površina,
- c. nadstrešnica,

d. montažnih građevina (kiosci).

Na parkirališnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

Autobusni kolodvor/stajalište (Ak) je površina/građevina namijenjena putničkom prometu.

U sklopu površine za autobusni kolodvor uređuju se i grade površine za prihvat autobusa, parkiranje osobnih vozila, a mogu se izvoditi i ostali zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

3.2. Iskaz površina i prostornih pokazatelja

U sljedećoj tablici daje se Iskaz površina i prostornih pokazatelja.

Tablica 1. Iskaz planirane namjene površina

	Namjena površina	Površina, ha	Postotak, %
S	Stambena namjena (S3)	0,48	25,9
D	Javna i društvena namjena (D1)	0,19	13,5
	Javna i društvena namjena (D3)	0,06	
K	Poslovna namjena – uslužna (K1)	0,22	11,9
R	Sportsko-rekr. namjena - igrališta na otvorenom (R3)	0,07	3,8
Z	Javna zelena površina – dječje igralište (Z3)	0,08	14,1
	Zaštitna zelena površina (Z5)	0,18	
IS	Prometna površina	0,28	31,4
	Kolno-pješačka površina	0,07	
	Pješačka površina	0,16	
	Parkirališna površina (Pp)	0,05	
	Autobusni kolodvor/stajalište	0,02	
Ukupno		1,85	100,0

3.3. Prometna i ulična mreža

Postojeću prometnu mrežu čini samo lokalna cesta LC 67020 smještena na istočnom rubu obuhvata, koja je kategorizacijom prometnica definirana kao glavna prometnica te se na jugoistočnom rubu obuhvata priključuje na regionalnu (županijsku) prometnicu ŽC 6111.

Planiranu prometnu mrežu prema kategorizaciji prometnica čine:

- sabirna prometnica, koja se na dva mjesta priključuje na glavnu prometnicu LC 67020,
- ostale prometnice, ceste nižeg ranga koje se priključuju na sabirnu prometnicu i postojeću prometnu mrežu,
- interne prometnice, koje se priključuju na postojeću i planiranu prometnu mrežu.

Planirana minimalna širina glavnih i sabirnih prometnica iznosi 2 x 3,0 m tj. širina kolnika od 6,0 m. Planiran je i obostrani pješački nogostup širine 2 x 1,5 m (moguće i jednostrani). Sa minimalno jedne strane prometnice obavezan je linerani potez zelenila (zaštitnog razdjelnog pojasa) preporučene širine 3,0 m za

glavne, a 2,0 m za sabirne prometnice.

Planirana minimalna širina ostalih prometnica nižeg reda iznosi 4,0 m. Sa minimalno jedne strane potrebno je planirati pješačku površinu najmanje širine 1,5 m ili prilagođeno stanju na terenu, u ovom slučaju suhozidnoj gradnji.

Planirana minimalna širina kolno-pješačke prometnice iznosi 4,0 m. Ista opslužuje objekte javne namjene te je istom isključivo predviđeno prometovanje vozila s dozvolom prolaska.

Na ukupnoj kolno-pješačkoj površini moguće je planirati kolni, pješački kao i promet u mirovanju.

Kolne i Pešačke površine koje se nalaze u koridorima cestovnih prometnica grafički su prikazane u kartografskim prikazima 1.1. Namjena prostora i 2.1. Prometni sustav. Grafički je prikazana načelna podjela cestovnih koridora na pješački i kolni dio, sa razdjelnim zaštitnim pojasom između, čije pojedinačne predložene dimenzije nisu obvezujuće već će detaljnije biti razrađene projektnom dokumentacijom prilikom ishođenja potrebnih dozvola.

U koridoru lokalne prometnice LC 67020 planira se autobusno stajalište. U grafičkom dijelu plana naznačena je planirana pozicija smještanja autobusnog stajališta s pripadajućim kolnim ugibalištem.

Broj parkirališnih mjesta ovisi o namjeni građevina, odnosno za pojedine namjene treba osigurati slijedeći broj parkirališnih mjesta:

- za stambenu: 1,5 parkirno mjesto (PM) / stambena jedinica
- za stambeno-poslovnu i poslovnu : 1 PM / 50 m² GBP
- za komunalno-servisnu: 1 PM / 60 m² GBP, za ugostiteljsko - turističku
- za javno-društvenu: 1 PM / 60 m² GBP
- za ugostiteljsko - turističku: 1 PM / smještajna jedinica
- za sportsko - rekreacijsku: 1 PM / 30 sjedala

U GBP, prema kojoj se obračunava broj potrebnih parkirnih / garažnih mjesta, ne uračunavaju se garaže i jednonamjenska skloništa

3.4. Komunalna i druga infrastrukturna mreža

TK i elektroenergetika

Planom se određuje, rekonstrukcija i proširenje postojeće tk mreže, uvođenjem novih tk usluga te modernizacija tk infrastrukture se, za priključivanje novih sadržaja.

Planiraju se novi niskonaponski elektroenergetski vodovi priključeni na postojeću elektroenergetsku mrežu koju je potrebno rekonstruirati i po potrebi izmjestiti.

Planirane trase novih elektroenergetskih vodova u grafičkom dijelu plana prikazane su načelno te će detaljnije pozicioniranje istih biti definirano predmetnom projektnom dokumentacijom, sukladno tehničkim zahtjevima i stanju na terenu.

Smještanje novih elektroenergetskih vodova je, u pravilu planirano podzemno unutar pješačkog i / ili zaštitnog zelenog pojasa prometnice.

Unutar obuhvata Plana moguće je planirati energetske sustave s obnovljivim izvorima energije. Na građevnim česticama moguće je postavljanje sunčanih ćelija na krov građevine, a dozvoljena je maksimalna pokrivenost 50% površine krovne plohe.

Sunčanu energiju i druge obnovljive izvore energije moguće je koristiti u komunalnoj infrastrukturi npr. za solarnu javnu rasvjetu.

Vodnogospodarski sustav

Unutar obuhvata plana planira se izgradnja sekundarne mreže i odgovarajuće hidrantske mreže na cijelom području obuhvata te spajanje istih na cjeloviti sustav šireg područja - spoj na glavni dovodno-opskrbeni cjevovod (DN 200) položen sjeverno od obuhvata plana.

Planirane trase vodovodne mreže u grafičkom dijelu plana prikazane su načelno te će detaljnije pozicioniranje istih biti definirano predmetnom projektnom dokumentacijom, sukladno tehničkim zahtjevima i stanju na terenu.

Vodoopisrba mreža unutar obuhvata može se realizirati postupno i po dijelovima, u skladu s realizacijom planiranih sadržaja.

Odvodnja otpadnih voda, do izgradnje zajedničkog sustava, rješava se izgradnjom vodonepropusnih sabirnih jama ili manjih pojedinačnih autonomnih sustava za pročišćavanje otpadnih voda.

Obzirom da se područje obuhvata ovog plana nalazi unutar II zone sanitarne zaštite, za sve eventualne gospodarske sadržaje, prometnice te uređaje za pročišćavanje otpadnih voda, u postupku lokacijske dozvole potrebno je ishoditi vodopravne uvjete.

Svi potrošači koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda (industrijske otpadne vode) dužni su ih pročititi do nivoa kvalitete komunalnih otpadnih voda sukladno važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

Oborinske vode kanaliziraju se oborinskim sustavom kojeg je potrebno planirati unutar ukupnog profila prometnice, ovisno o prirodnoj konfiguraciji terena, tehničkim zahtjevima prometnice te planiranim pozicijama ostalih trasa infrastrukturnih sustava. Preciznu poziciju trase oborinskog sustava potrebno je na odgovarajući način definirati projektnom dokumentacijom prilikom ishođenja potrebnih dozvola za građenje prometnica.

3.5. Postupanje s otpadom

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja predviđa se organizirano prikupljanje otpada i odvoženje na odlagalište otpada.

Potrebno 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 lako pristupačna mjesta koja neće ugrožavati korištenje okolnog prostora.

4. PRAVILA PROVEDBE ZAHVATA

Pravila provedbe određena su za sve zahvate u prostoru te su temelj za ishođenje dozvola za gradnju tj. njima se definira način i uvjeti gradnje, uređenja i oblikovanja.

Utvrđena su slijedeća pravila provedbe:

- S3
- D1
- D3
- K1
- R3
- Z3
- Pr
- Kpp
- Pj

Slika 4. Pravila provedbe zahvata



Izvor : ePlanovi editor

Detaljna pravila provedbe prikazana su grafički na prikazu 1.3.1. Pravila provedbe zahvata“ i propisana u poglavlju 1.3.1. Odredbi za provedbu.

5. MJERE ZAŠTITE

Obuhvat UPU-a Centar, kao i cijelo područje Općine Primorski Dolac, nalazi se unutar seizmičkog područja intenziteta VII° MSK ljestvice koji može dovesti do katastrofe ili velike nesreće s ljudskim žrtvama, teškim posljedicama na infrastrukturi, velikim razaranjima i materijalnim štetama. Potrebno je osigurati zaštitu od potresa VII° MSK ljestvice, što je potres koji može izazvati oštećenja i rušenje objekata i ljudske gubitke. Uvjete gradnje potrebno je prilagoditi predmetnom seizmičkom području, sukladno posebnom propisu.

5.1. Mjere zaštite tla

Mjere za zaštite tla provode se u svrhu očuvanja i poboljšanje kvaliteta tla.

- U okviru praćenja stanja okoliša (monitoringa) sustavno mjeriti onečišćenja tala na temelju zakonske regulative.
- U okviru Katastra emisija u okoliš voditi očevidnike za emisije onečišćavajući tvari u tlo
- Smanjiti emisije onečišćujućih tvari (kontaminaciju teškim plinovima, otpadnim plinovima, komunalnim i industrijskim vodama, radionuklidima i dr.) u tlo na način da izvori emisija djeluju po standardima zaštite okoliša.
- Smanjiti unos pesticida u tlo te smanjiti globalni proces humizacije tla,
- Uz ceste s velikom količinom prometa uređivati pojaseve zaštitnog zelenila i drvorede primjerene širine te ograničiti proizvodnju poljoprivrednih proizvoda na zemljištu najmanje 20,0 m od ruba kolnika ceste.
- Radi zaštite od oborinskih voda potrebno je osigurati vodopropusnost tla na građevnoj čestici i ograničavanjem udjela nepropusnih površina prilikom uređenja javnih otvorenih prostora.

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja "Centar" nalazi se u okviru II. zone sanitarne zaštite izvorišta.

Sukladno Pravilniku o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (Narodne novine, br. 66/11, 47/13.) U II. zoni zabranjuje se; svako privremeno i trajno odlaganje otpada, – građenje cjevovoda za transport tekućina koje mogu izazvati onečišćenje voda bez propisane zaštite voda, – izgradnja benzinskih postaja bez spremnika s dvostrukom stjenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja te zaštitnom građevinom (tankvanom), – podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina osim geotermalnih voda i mineralnih voda, poljoprivredna proizvodnja, osim ekološke proizvodnje bez primjene stajskog gnojiva, gnojovke i gnojnice, – stočarska proizvodnja, osim za potrebe poljoprivrednog gospodarstva odnosno farmi do 20 uvjetnih grla uz primjenu mjera zaštite voda sukladno posebnom propisu o dobroj poljoprivrednoj praksi u korištenju gnojiva, – gradnja groblja i proširenje postojećih, – ispuštanje pročišćenih i nepročišćenih otpadnih voda s prometnica, – građenje svih industrijskih postrojenja koje onečišćuju vode i vodni okoliš, – građenje drugih građevina koje mogu ugroziti kakvoću podzemne vode, – sječa šume osim sanitarne sječe i – reciklažna dvorišta i pretovarne stanice za otpad.

5.2. Područja posebnih ograničenja

Mjere zaštite od požara

Posebna ograničenja predstavljaju i mjere zaštite od požara koje je potrebno poštivati prilikom projektiranja na način da je osigurana mogućnost evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine, sigurnosna udaljenost između građevina, osiguran vatrogasni pristup i operativne površine za spašavanje vatrogasnim vozilima, dostatni izvori vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.

Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguziraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela. Posebnu pozornost obratiti na:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 142/03).
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/13, 87/15).
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).
- Visoke objekte projektirati prema OIB - Smjernice 2.3. Protupožarna zaštita u zgradama čija kota poda najvišeg kata najmanje 22 m iznad kote površine na koju je moguć pristup, 2011
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama, austrijskom normom TRVB N 138 Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara) ili američkom normom NFPA 101

- Garaže projektirati prema OIB-Smjernice 2.2. Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2019. odnosno NFPA, 88A 2019, ukoliko objekt projektora po NFPA,
- Športske dvorane projektirati u skladu s američkom normom NFPA 101 (izdanje 2015.)
- Sustav prikupljanja i pročišćavanja otpadnih voda projektirati prema NFPA 820, 2016.

Mjere zaštite i spašavanja

U cilju implementacije planiranih mjera zaštite i spašavanja u Urbanistički plan, kako bi se umanjile posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća te povećao stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša, potrebno je primjenjivati odredbe sljedećih propisa i dokumenata:

- Procjena rizika od velikih nesreća za Općinu Primorski Dolac
- Zakon o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“, br. 82/15, 118/18, 31/20, 20/21 i 114/22),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora („Narodne novine“, br. 29/83, 36/85 i 42/86),
- Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja („Narodne novine“, br. 66/21),
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine“, br. 69/16),
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine“, br. 69/16),
- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari („Narodne novine“, br. 44/14, 31/17 i 45/17),
- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23),
- Zakon o zaštiti okoliša („Narodne novine“, br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18).

Zahtjevi zaštite i spašavanja odnose se na ugroze po stanovništvo i materijalna dobra, te su podijeljene prema mogućim opasnostima i prijetnjama koje mogu izazvati nastanak katastrofe i velike nesreće.

Međusobni razmak stambenih odnosno poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovišta većeg objekta ali ne manji od $H1/2 + H2/2 + 5\text{m}$, gdje je $H1$ visina vijenca jednog objekta, a $H2$ visina vijenca susjednog objekta. Međusobni razmak objekata može biti i manji pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda, te u slučaju ratnih razaranja rušenje neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

Vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava javnog uzbunjivanja, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

Mjere sklanjanja stanovništva provoditi sukladno važećim propisima u području civilne zaštite, odnosno planovima djelovanja civilne zaštite. Sklanjanje stanovništva planirati u postojećim skloništima te u zaklonima sa ili bez prilagođavanja prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja. U slučaju promjene prethodno navedenih propisa primjenjuju se važeći propisi.