

**SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ŠESTANOVAC**



Naziv plana:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
GOSPODARSKE ZONE ŠESTANOVAC -
ZAPAD**

KNJIGA II

OBAVEZNI PRILOZI

Naručitelj: **OPĆINA ŠESTANOVAC**
Izrađivač: **ARCHING d.o.o. Split**
Direktor: **Srđan Šegvić, dipl.inž.arh.**

Split, ožujak 2010. god.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA

GOSPODARSKE ZONE ŠESTANOVAC-ZAPAD

INVESTITOR: Općina Šestanovac
Općinsko poglavarstvo

PRAVNO TIJELO KOJE
JE IZRADILO PLAN: «ARCHING» d.o.o. - SPLIT

DIREKTOR: Srđan Šegvić, dia

RADNI TIM:

 KOORDINATOR: SRĐAN ŠEGVIĆ, dia

 PLANER: SRĐAN ŠEGVIĆ, dia

 SURADNICI: DARIJA TIČINOVIĆ, dia

 GORAN MILUN, ia

 MLADEN ŽANIĆ, die

 GORDANA BERTOLINO, dig

 RADE GUSIĆ, dig

SPLIT, ožujak 2010.

SADRŽAJ PLANA:

3. OBAVEZNI PRILOZI

A. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru općine
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost
 - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)
 - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja
 - 2.1.1. Demografski razvoj
 - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
 - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
 - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja
 - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
- 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. Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 3.7. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

B. IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA

C. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

D. STRATEŠKA STUDIJA UTJECAJA NA OKOLIŠ, KADA JE TO PROPISANO POSEBNIM PROPISIMA

E. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U NJEGOVOJ IZRADI, TE

SAŽETAK DIJELOVA TIH DOKUMENATA KOJI SE ODOSE NA SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA

F. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA

G. IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI

H. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADA I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA

I. SAŽETAK ZA JAVNOST

0. OPĆI DIO

1. TEKSTUALNI DIO

3. OBAVEZNI PRILOZI

A. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

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

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

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

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

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

Promišljanje prometne mreže naselja treba respektirati slijedeće čimbenike:

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

Pri promišljanju treba respektirati i otegotne čimbenike:

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

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

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Planirana zona nalazi se u Općini Šestanovac, na području naselja Šestanovac zapad i obuhvaća prostor veličine cca 33,47 ha. Obuhvat UPU-a se preko postojeće nekategorizirane prometnice spaja na kategoriziranu prometnicu: državna cesta D-39. Zona će dobiti na značaju činjenicom neposredne blizine čvora Šestanovac na autocesti A1.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

- Elektroenergetika

Na području izrade plana gospodarske zone Šestanovac zapad nalazi se jedna TS 10/0,4 kV "Tang", instalirane snage 630 kVA. Ona je kabelsiki spojena na DV 10 kV iz TS 35/10 kV Kraljevac, koji je rekonstruiran na čelično-rešetkaste stupove presjeka Ač 95 mm². Spomenuti DV tangira zonu u njenom sjeveroistočnom kraju, a priključni kabel do postojeće TS 10/0,4 kV "Tang" prolazi kroz zonu.

DV 10 kV iz TS Kraljevac služi za napajanje potrošača u mjestima Katuni, Kreševo i djelomično rezervno napajanje ima iz TS 35/10 kV Prančevići.

Očito je da zbog duljine voda, neodgovarajućeg presjeka i već postojećih potrošača nije moguć priključak i napajanje nekog novog većeg potrošača kao što je gospodarska zona. Zbog velike udaljenosti i ograničenih kapaciteta u samoj napojnoj trafostanici napajanje nekog značajnijeg konzuma nije moguće bez rekonstrukcije ili izgradnje odgovarajuće napojne trafostanice.

- Telekomunikacije

Na području obuhvata nema postojeće DTK. Najbliži pretplatnički stupanj se nalazi u Šestanovcu.

- Vodovodna i kanalizacijska mreža

Vodovodna mreža - postojeće stanje

Na ovom dijelu ne postoji vodoopskrba. Postojeća vodoopskrba dijela općine Šestanovac je sa vodospreme "Zadvarje". Izgrađena je vodoopskrba Zadvarje Šestanovac.

Kanalizacija –postojeća

Na ovom području nije izgrađena kanalizacija. Na području općine Šestanovac otpadne vode riješene su individualnim sabirnim jama.

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

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

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

Predmetni obuhvat plana iznosi 33,47 ha i nalazi se na dijelu katastarske općine Katuni.

Općina Šestanovac prostire se na površini od 89,5 km². Na području Općine Šestanovac, prema popisu stanovništva iz 2001.g. živi 2.685 stanovnika, što predstavlja gustoću naseljenosti od 30 stanovnika/km², ili 0,30 stanovnik/ha.

Gst (neto), odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za poslovne građevine unutar ovoga plana je 0,36 stanovnika/ha.

Gust (ukupno neto), odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za poslovne građevine i prateće poslovne funkcije (ulice, parkirališta, zelene površine) unutar ovoga plana je 0,30 stanovnika/ha.

Gbst (bruto), odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica Gust i šire poslovne funkcije (sabrne ulice, parkovi) unutar ovoga plana je 0,36 stanovnika/ha.

Gnst, odnos broja stanovnika i površine obuhvata ovoga plana je 0,30 stanovnika/ha.

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

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

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

Nova prometna rješenja, odnosno povezivanje auto-cesta A1 i državne ceste D39, koje prolaze kroz općinu, sa priobaljem i susjednom Bosnom i Hercegovinom, u znatnoj mjeri može utjecati na budući razvoj općine Šestanovac.

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

U prilog ovakvoj konstataciji govori i ostvareno povećanje razine pristupačnosti prostora općine Šestanovac kao rezultat niza zahvata na kategoriziranoj prometnoj mreži (izgradnja autoceste A-1 sa čvorom Šestanovac, izgradnja spojne ceste čvor Šestanovac – državna cesta D39, izvršena obnova postojeće državne ceste D39, planirana rekonstrukcija i izmještanje državne ceste D39 u smjeru Dubaca). Ovim zahvatima valoriziran je povoljan geoprometni položaj i bitno skraćeno vrijeme i povećana udobnost putovanja.

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

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

2.1.1. Demografski razvoj

Opći ciljevi demografskog razvoja unutar prostora Općine Šestanovac su:

- osigurati društveno prihvatljiv rast, odnosno poticati rast stanovništva kako bi se uspostavila društveno održiva naseljenost
- stimulirati podizanje ukupne kvalitete stanovanja i življenja za sve starosne i društvene grupe (osiguranjem prostora za javne funkcije, smanjenjem deficita javnih sadržaja i sl.)
- osigurati prostorne preduvjete razvoju gospodarstva, malog poduzetništva u turizmu i ugostiteljstvu, proizvodnom zanatstvu i sl. radi podizanja stope aktivnog stanovništva
- podržati aktivnu populacijsku politiku kako bi se socijalnim, gospodarskim i drugim mjerama usporilo ili zaustavilo negativne demografske, gospodarske i društvene procese na ovom području

U razmatranju prognoze razvoja stanovništva nisu usvojene prognoze iz Prostornog plana uređenja Splitsko-dalmatinske županije kojima je za područje Općine Šestanovac predviđeno da će u 2015. godini živjeti 3800 stalnih stanovnika te oko 1100 povremenih stanovnika.

2.1.2. Odabir prostorno razvojne strukture

Na odabir prostorno razvojne strukture posebno utječu:

- fizičke datosti prostora
- izuzetne prirodne i ambijentalne vrijednosti
- mogući rast stanovništva
- koridori krupne infrastrukture
- prestrukturacija gospodarstva
- politika korištenja i uređenja prostora

U utvrđivanju koncepcije prostornog razvitka pošlo se od slijedećih ključnih pretpostavki:

-Općina Šestanovac, položajno i funkcijski pripada obalnom području Županije, a ističe se:

- kao važno prometno središte Županije, koje na planiranom spoju autoceste u Šestanovcu preko Dubaca, novom planiranom brzom cestom do spoja sa JTC bitno utječe na povećanje kvalitete turističke ponude i smještajnih kapaciteta Makarskog primorja (boravišni, kongresni, zdravstveno-rekreacijski, rehabilitacijski (klimatski), seoski, izletnički, turizam prirodnih atrakcija, i sl.)
- kao manje lokalno, područno (malo razvojno središte), koje zahtijeva kompletiranje funkcijama uprave, usluga, opskrbe i športa.

- kao specifično malo (poticajno) gospodarsko središte u kojem će se uspostavom poslovno proizvodne zone u Šestanovcu iskoristiti prednosti prometnog središta u širem okruženju, poticati malo poduzetništvo i razvitak turizma kao gospodarske grane
- kao prepoznatljiv urbani i ruralni prostor tj. prostor jedinstvenih krajobraznih karakteristika i specifičnog identiteta; kanjon rijeke Cetine, te ambijentalne ruralne cjeline.

Budući razvoj ovog područja potrebno je vrednovati kao dio šireg regionalnog prostora. Takav razvoj temelji se na zajedničkom rješavanju velikih infrastrukturnih sustava (promet, elektroopskrba i sl.), zajedničkom rješavanju problema u oblasti zaštite i unapređenja čovjekove okoline. Prioritet u usmjeravanju budućeg razvitka ovog područja predstavlja postepeno oživljavanje gospodarstva i forsiranje djelatnosti koje koriste konkurentne prednosti područja (čisti industrijski pogoni, skladišta i servisi, poljoprivreda, specifičan vid rekreacijskog, izletničkog i športskog turizma i sl.), te usklađivanje širenja i razvoja naselja s realnim demografskim potencijalom.

U budućem konceptu prostornog uređenja polazni okvir čini demografska slika općinskog područja. Na području općine Šestanovac ostvaruje se kontinuirano slabljenje demografske osnove (index 2001/91: 81 %). Stoga će revitalizaciji i obnovi ovog područja u vidu jačanja demografske i u uskoj vezi s tim gospodarske osnove trebati u budućem razdoblju posvetiti posebnu pažnju.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

- Promet

Područje obuhvata plana proteže se sa zapadne strane državne ceste D39, sjeverno i južno od postojeće nerazvrstane ceste za naselje Družići. Unutar samog obuhvata Plana nema izgrađene ostale prometne infrastrukture osim prilaza pojedinim poljoprivrednim parcelama. Predmetna nerazvrstana cesta se rekonstruira na području obuhvata plana te je rekonstrukcija potrebna i dijelom van granice plana (u dužini od cca 140 m, do dijela koji je prethodno rekonstruiran izgradnjom spoja prilaza sa autoceste A1 na državnu cestu D39).

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

Prometna mreža unutar područja obuhvata ovog plana sastoji se od 7 prometnica, nazvanih os 1 do os 7. Prometna veza područja obuhvata plana sa širom prometnom mrežom ostvaruje se preko osi 1, koja se u nastavku priključuje na državnu cestu D39.

- Elektroenergetika

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

Razvoj elektroenergetske infrastrukture na području obuhvata UPU-a gospodarske zone Šestanovac-zapad temelji se na urbanističkim kapacitetima zone, Prostornom planu uređenja općine Šestanovac i razvojnim planovima HEP-a.

Na području općine Šestanovac nalaze se isključivo distributivne trafostanice 10/0,4 kV, a nema nijedne napojne TS 35 kV ili 110 kV.

Područjem općine prolaze 35 kV dalekovod Kraljevac-Medov Dolac, 110 kV dalekovod Kraljevac-Imotski, 110 kV dalekovod Kraljevac-Buško Blato, 220 kV dalekovod Zakučac-Mostar

i 400 kV dalekovod Konjsko-Mostar. Jedino je 35 kV dalekovod u funkciji napajanja ditributivnih potrošača, a svi ostali su prijenosnog karaktera.

U nastavku je dana predviđena vršna snaga po pojedinim dijelovima zone i ukupna vršna snaga na razini cijele zone predviđene planom i dano je objašnjenje o nemogućnosti prihvata tako velikog konzuma postojećom mrežom kao i način rješavanja napajanja planirane radne zone.

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

Plan razvoja elektroenergetske mreže temelji se na:

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

- Telekomunikacije

Planirano stanje

Razvoj telekomunikacijske infrastrukture na području Gospodarske zone Šestanovac-zapad temelji se na Prostornom planu uređenja općine.

Najbliži udaljeni pretplatnički stupanj nove gospodarske zone je u Šestanovcu.

Povezivanje planirane gospodarske zone na postojeću DTK treba izvršiti u najbližem kabelskom zdencu postojećeg UPS-a Šestanovac.

U ovoj fazi potrebno je planirati udaljeni preplatnički stupanj bilo u samostalnom objektu ili u dijelu planiranog objekta (suha prostorija u prizemlju veličine cca 15-20 m²).

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

Na čvornim mjestima su predviđeni kabelski zdenci.

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

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

Planirani zdenci trebaju biti odgovarajućih dimenzija tipa MZ-D (0,1,2,3) koji će se definirati glavnim projektom, a nosivost poklopaca mora biti 450 kN.

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

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

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

Omogućava se izmjena položaja i broja građevina i vodova telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, izmjena propisanih profila i drugih tehničkih karakteristika sustava, kada je to opravdano radi racionalnijeg mogućeg rješenja sustava i neće se smatrati izmjenom Urbanističkog plana.

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

Potrebno je poštivati uvjete građenja koji su zakonom propisani za takve vrste građevina uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

- Vodoopskrba i odvodnja

-Vodovod

Potrebno je predvidjeti snabdijevanje vodom novo predviđene poslovne zone, a koja se nalazi zapadno od ceste Zadvarje Šestanovac. Postojeća vodoopskrba od Zadvarja do Šestanovca je sa vodospreme "Zadvarje", a promjera Ø250/Ø200mm.

Za predviđenu poslovnu zonu treba zadovoljiti potrebe za vodom; protupožarne i sanitarne potrebe. U prostornom planu općine Šestanovac predviđene su poslovne zone, od kojih je jedna ova, ali nije obrađena vodoopskrba iste.

-Kanalizacija

Postojećeg kanalizacijskog sustava nema na području cijele općine Šestanovac. Otpadne vode su riješene individualnim sabirnim jamama. Prema prostornom planu općine Šestanovac, za poduzetničku zonu, a i ostale poduzetničke zone, predlaže se rješenje ili uređajem za trtman otpadnih voda za sve zone ili pojedinačnih zona, a drugi je predlog su individualne sabirne jame. Oborinske vode od ceste treba pročistiti preko adekvatnih separatora i upustiti u teren.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

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

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

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja

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

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

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

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

Takve tendencije ne zaobilaze i neće zaobići u budućnosti ni prostor općine Šestanovac.

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

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Radi unapređenja stanja komunalne infrastrukture poradilo se je na razvoju svih vidova infrastrukture od elektrike do odvodnje, te je potrebno odvodnju rješavati zatvorenim i vodonepropusnim kanalizacijskim sustavom, a oborinske vode također odvesti nepropusnim kanalizacijskim sustavom. Zona će kroz svoj razvoj dobiti mrežu za elektroopskrbu, telefoniju te, tako i za vodu i odvodnju.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Urbanističkim planom uređenja poslovne zone Šestanovac obuhvaćeno je područje od 33,47 ha. To je neizgrađeno područje namijenjeno za gradnju objekata poslovne namjene.

Ovim planom predviđeno je povezivanje zone na postojeću državnu cestu (D 39).

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

POSLOVNA NAMJENA

K Poslovna

ZELENE POVRŠINE

Z Zaštitne zelene površine

PROMETNE POVRŠINE

3.2. Osnovna namjena prostora

Osnovna namjena definirana je kroz kartografske prikaze, a vidljivo je da je osnovna namjena poslovna. Područje za razvoj zone planirano je prostorno planskom dokumentacijom višeg reda PPUO Šestanovac.

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

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

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

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

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

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

Namjena površina	površina	
	ha	%
POSLOVNA NAMJENA (K)	30,66	91
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)	0,51	2
PROMETNE POVRŠINE	2,29	7
UKUPNO kopno	33,46	100,00

3.4. Prometna i ulična mreža

Promet

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

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

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

Prometna mreža unutar područja obuhvata ovog plana sastoji se od 7 prometnica, nazvanih os 1 do os 7. Prometna veza područja obuhvata plana sa širom prometnom mrežom ostvaruje se preko osi 1 koja se u nastavku priključuje na državnu cestu D39.

OS 1

Os 1 je prometnica kojom se ostvaruje veza planirane zone sa glavnom cestom – državnom cestom D39. Ovo je ujedno i glavna prometnica unutar zone.

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

Sa obje strane kolnika predviđena je izgradnja pješačkog nogostupa širine 2,00 metra (iznimno 1,50 metra). Nogostup je od kolnika odvojen betonskim rubnjakom dimenzija 15 x 25 cm, koji se izvodi izdignut za 12 cm u odnosu na rub kolnika. S vanjske strane nogostup se obrubljuje betonskim rubnjakom dimenzija 10 x 10 cm uz kojeg se izvodi bankina/berma širine 0.50 m ili je pak ogradni zid parcele.

Uzdužni nagibi prometnice ne prelaze 5.0 %.

OS 2 do OS 7

Osi 2, 4 i 6 su prometnice koje se okomito spajaju na os 1 i sabirne su prometnice unutar zone. Osi 3, 5 i 7 su pristupne prometnice unutar zone.

Sve ove osi su dvotračne i dvosmjerne prometnice. Širine kolnih trakova su po 3.50 m, a sa obje strane kolnika predviđena je izgradnja pješačkog nogostupa širine 2,00 metra (iznimno 1,50 metra). Nogostup je od kolnika odvojen betonskim rubnjakom dimenzija 15 x 25 cm, koji se izvodi izdignut za 12 cm u odnosu na rub kolnika. S vanjske strane nogostup se obrubljuje betonskim rubnjakom dimenzija 10 x 10 cm uz kojeg se izvodi bankina/berma širine 0.50 m ili je pak ogradni zid parcele.

Uzdužni nagibi prometnica ne prelaze 5.0 %.

3.5. Komunalna infrastruktura mreža

- Elektroenergetika

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

Time smo definirali temeljne odrednice budućeg razvitka sustava elektroopskrbe na području UPU-a gospodarska zona Šestanovac-zapad, a to su:

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

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

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

Urbanističkim planom je cijela zona podijeljena u samo dvije zone pa je tako napravljen i porračun vršnog opterećenja kako je prikazano u slijedećoj tablici.

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

Red.br.	Površina zone (m ²)	Površina neto (m ²)	P _v (kW)
1	128013	51205	2458
2	141077	56431	2709
UKUPNO	269090	107636	5167

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

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

n- broj trafostanica

P_{vu}- ukupno vršno opterećenje zone

P_i- instalirana snaga trafostanice

f_r- faktor rezerve

cosφ- faktor snage

Za instaliranu snagu trafostanice uzimamo 1000 kVA, što je tipska snaga za gradski tip trafostanice kakve će se koristiti na ovom području. Potreban broj trafostanica iznosi:

$$n = \frac{5167}{1000 \cdot 0.85 \cdot 0.95} = 6,4$$

odnosno za ovu zonu trebalo bi predvidjeti 7 novih trafostanica.

Kako na području obuhvata plana već postoji jedna trafostanica 10/0,4 kV, instalirane snage 630 kVA, potrebno je izgraditi još 6 TS 20(10)/0,4 kV instalirane snage 1000 kVA.

OVAKO VELIKI KONZUM NIJE MOGUĆE PRIKLJUČITI NA POSTOJEĆU MREŽU. Kako je već spomenuto, postojeći 10 kV vod je nedovoljnog presjeka, a njegova primarna uloga je napajanje naselja Katuni-Kreševo.

U razvojnim planovima HEP-a i u Prostornom planu općine Šestanovac predviđeno je polaganje tri nova kabela iz TS 35/10 kV Kraljevac, nakon njene rekonstrukcije, odnosno nakon izgradnje srednjenaponskog postrojenja (20 kV) u TS 110/35 Kraljevac.

Planirani kabeli su KB za Radnu zonu Omiš. Radnu zonu Zadvarje i gospodarsku zonu Šestanovac.

Planirani kabel za gospodarsku zonu Šestanovac je 20 kV KB tipa XHE 49-A 3x(1x185) mm² koji će tvoriti kabelsku petlju sa kabelom 20 kV za Šestanovac, preko TS Šestanovac-2. Time bi planirana zona imala osigurano rezervno napajanje čime se postiže puna sigurnost u napajanju planiranog konzuma.

Broj trafostanica određen je osim vršnom snagom, kako je prije izračunato i prostornim rasporedom konzuma. To je rezultiralo time da će se na području UPU-a graditi 6 novih trafostanica gradskog tipa, instalirane snage 1000 kVA, opremljene prema tipizaciji D.P. "Elektrodalmacija" Split.

U tabeli 2. dat je pregled elektroenergetskih veličina planiranih trafostanica

Trafostanica	Instalirana snaga (kVA)
TS 1	1000
TS 2	1000
TS 3	1000
TS 4	1000
TS 5	1000
TS 6	1000

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

Postojeća TS 20(10)/0,4 kV Tang je spojena na DV 10 kV Zadvarje -Šestanovac iz TS Kraljevac, kabelski, kako je prikazano u grafičkom prilogu. Priključni kabel prolazi zonom obuhvata pa je potrebno njegovo izmještanje na način da će se položiti novi kabel od stupa DV paralelno planiranom kabelu za napajanje zone do izlaska iz zone obuhvata. Dalje će se spajati ne postojeći KB 20 kV prema TS Ribičići. TS Tang, koja je do sada bila priključena na spomenuti DV 10 kV, sad se spaja u KB petlju radne zone Šestanovac zapad.

Povezivanje planiranog kabela u petlju sa postojećim kabelom ide preko TS Tang, pa je potrebno položiti novi KB 20 kV od TS Tang do TS Šestanovac.

Električna mreža niskog napona

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

Zaštita od previsokog napona dodira

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

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

Osim zadovoljenja gornjeg uvjeta u instalacijama potrošača treba uvjetovati:

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

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

Električna mreža javne rasvjete

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

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

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

Telekomunikacije

Razvoj telekomunikacijske infrastrukture na području Gospodarske zone Šestanovac temelji se na Prostornom planu uređenja općine.

Kao podloga za proračun potrebnih kapaciteta telekomunikacijske mreže na području ovog plana koriste se podaci o planiranim urbanističkim kapacitetima Urbanističkog plana uređenja radne zone Šestanovac zapad.

Na osnovu urbanističkih kapaciteta, te primjenom standardnih normativa došlo se do procjene potrebnih telekomunikacijskih kapaciteta pojedinih zona i zone u cijelini, što je podloga za planiranje izgradnje distributivne telekomunikacijske kanalizacije.

Urbanističkim planom je cijela zona podijeljena u dvije zone.

Najbliži udaljeni pretplatnički stupanj nove gospodarske zone je u Šestanovcu.

Povezivanje planirane gospodarske zone na postojeću DTK treba izvršiti u najbližem kabelskom zdencu postojećeg UPS-a Šestanovac.

U ovoj fazi potrebno je planirati udaljeni preplatnički stupanj bilo u samostalnom objektu ili u dijelu planiranog objekta (suha prostorija u prizemlju veličine cca 15-20 m²).

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

Na čvornim mjestima su predviđeni kabelski zdenci.

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

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

Planirani zdenci trebaju biti odgovarajućih dimenzija tipa MZ-D (0,1,2,3) koji će se definirati glavnim projektom, a nosivost poklopaca mora biti 450 kN.

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

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

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

Omogućava se izmjena položaja i broja građevina i vodova telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, izmjena propisanih profila i drugih tehničkih karakteristika sustava, kada je to opravdano radi racionalnijeg mogućeg rješenja sustava i neće se smatrati izmjenom Urbanističkog plana.

Pokretne komunikacije

Za razvoj pokretnih komunikacija planira se gradnja građevina infrastrukture pokretnih komunikacijskih mreža svih sustava sadašnjih i slijedećih generacija tj. njihovih tehnologija. To su osnovne postaje s pripadajućim antenskim uređajima, potrebnim kabelskim vodovima i ostalom opremom. Osnovne postaje pokretnih komunikacija mogu biti postavljene na antenske stupove na

planiranim građevinama ili kao samostojeći. Potrebna visina samostojećih antenskih stupova proizlazi iz tehničkog rješenja, a maksimalno iznosi 70 m.

Potrebno je poštivati uvjete građenja koji su zakonom propisani za takve vrste građevina uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora. Pozicija infrastrukturnih građevina pokretnih komunikacija trebaza zadovoljiti slijedeća načela:

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

- Vodoopskrba

-Vodovodna mreža – predviđana

Vodoopskrba gospodarske zone predviđa se sa dovodnog vodovoda Zadvarje Šestanovac. Vodoopskrba Zadvarje Šestanovac je promjera Ø250/Ø200mm, sa vodospreme "Zadvarje". Kota dna vodospreme "Zadvarje" je na koti 288,5m.n.m.

Vodoopskrba poduzetničke zone planira se prikljukoma na vodoopskrbu Zadvarje Šestanovac. Promjer vodovodne cijevi za poduzetničku zonu predviđen je prema predviđenim budućim potrošačima sanitarne vode, kao i za protupožarnu zaštitu poduzetničke zone. Kroz poduzetničku zonu je predviđena vodovodna cijev promjera Ø150mm, a u cestama unutar zone predviđena su vodovodne cijevi promjera Ø100mm. Vodovodne cijevi predviđene su u trupu ceste, na 1m od nogostupu. Na trasi vodovoda predviđena su zasunaka okna na križanjima vodovoda u kojima treba smjestiti potrebnu zapornu armaturu. Za priključenje vodovodne mreže za pojedine parcele isto su predviđena zsunaka okna za smještaj potrebne zaporne armature, kao i mogućnosti da se u sklopu vodovodne trase u cesti izvedu i buduću priključci za pojedine parcele.

Predviđena je vanjska hidrantska mreža uz prometnice unutar zone sa postavkom hidranta na svakih sto metara.

Proračun vodovodne cijevi za poduzetničku zonu napravljen je prema površinama predviđenim u poduzetničkoj zoni.

-sanitarna voda;

0,25 l/s/ha, iskoristive površine

$$Q_{\text{san.}} = 34,4 \times 0,25 \times 0,25 = 2,15 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{san.mjer.}} = 3,22 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{kom. potr.}} \quad 5\% \qquad Q_{\text{kom.}} = 0,161 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{gubici}} \quad 5\% \qquad Q_{\text{gub.}} = 0,161 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{ind.}} \quad 30\% \qquad Q_{\text{ind.}} = 0,966 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{zalj.}} \qquad Q_{\text{zalj.}} = 0,597 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{ukup.}} = 5,108 \text{ l/s}$$

-za potrebe protupožarne zaštite

$$Q_{\text{pož}} = 15,0 \text{ l/s}$$

-potrebna količina vode sve ukupno; sanitarna i protupožarna

$$Q_U = 20,108 \text{ l/s}$$

Predviđena vodovodna cijev promjera Ø150mm u prometnici koja prolazi kroz poduzetničku zonu. U cestama ostalima predviđaju se vodovodne cijevi promjera Ø100mm.

-Kanalizacija – predviđeno

Prema prostornom planu općine Šestanovac dato je za poduzetničke zone u koju spada i ova zona da se kanalizacijska mreža može riješiti zajednička za sva zone, kao cjelovita. Otpadne vode rješavati zajedničkim uređajem za tretman otpadne vode, ili pak za svaku zonu napose. Oborinsku vodu ovog područja treba tretirati preko separatora prije upuštanja u teren i to ili za sve zone ili pak pojedinačno od zone do zone.

Predviđa se obzirom da u općini Šestanovac nema kanalizacijskog sustava da se otpadne vode skupe od ove poduzetničke zone i dovedu na uređaj za tretman otpadnih voda. Otpadne vode trebaju biti na razini domaćih otpadnih voda prije spoja na planiranu kanalizacijsku mrežu u trupu ceste. Uređaj za tretman otpadnih voda postavljen je u zelenom pojasu, a može se odrediti posebna parcela za isti, što će biti u daljnjoj razradi projektnih rješenja. Otpadne vode od pojedinih parcela poduzetničke zone skupljaju se preko sustava kanalizacijskih cijevi i revizijskih okana i dovode do spoja na uređaj za tretman otpadnih voda. Trase kanalizacije otpadne vode predviđaju se u trupu planiranih cesta. Prema geodetskim kotama je određena trasa kanalizacije otpadne vode. Do izgradnje kanalizacijskog sustava, kao prelazno rješenje predviđaju se pojedinačne sabirne jame na pojedinačnim parcelama.

Oborinska voda od planiranih prometnica predviđa se da se skupe sistemom slivnika, kanalizacijskih cijevi i revizijskih okana i dovede do najniže točke poduzetničke zone i pročiste preko adekvatnih separatora i upuste u teren.

Oborinska voda pojedinačnih parcela treba od prometnica u okviru parcele pročistiti preko adekvatnih separatora, a nakon separatora upustiti u teren u okviru parcele. Čiste oborinske vode od krovova treba upustiti u teren i to na svakoj parceli.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

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

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

Novo planirane građevine moraju se udaljiti od susjedne građevinske čestice i granice javno-prometne površine najmanje 6,0 m. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0.4 a koeficijent iskorištenosti 1.20. Najveća dopuštena visina građevine od najniže kote uređenoga terena može iznositi 11,0 m do vjenca. Građevine mogu imati podrum. Unutar granica građevinske čestice mora biti dovoljno prostora za rješavanje potreba prometa u mirovanju, dovoljno površina za nužne manipulativne prostore kao i zelene površine. Preporuča se ozelenjavanje građevinskih čestica prema javno prometnim površinama. Moguće je ograđivanje građevinskih čestica. Oblikovanje građevina u ovoj zoni prepušta se slobodnom arhitektonskom izrazu uobičajenom za ovakvu vrstu građevina što podrazumijeva upotrebu suvremenih materijala. Preporuča se izvedba ravnih krovova ili kosih krovova blažega nagiba skrivenim u krovnim nadozidima.

Planirane namjene imat će ograničenje da ne proizvode tehnološke otpadne vode uključujući i rashladne, da ne zagađuju zrak, ne prouzrokuju veću buku od dozvoljene te ne ispuštaju opasne tvari u plinovitom ili krutom stanju. To znači da treba strogo propisati način rješavanja

otpadnih voda, zabraniti nekontrolirano deponiranje svih vrsti otpada na vlasničkim parcelama kao i na divljim deponijima, iznači načine kontroliranja uporabe umjetnih gnojiva na poljodjeljskim površinama i tome slično.

1	2
Oznaka parcele	Površina građevne čestice
1.	147.593
2.	159.079
CESTE	22.927
ZELENILO	5.158
ukupno	334.757

**** Navedene površine su orijentacijske

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

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

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

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

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

3.7. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

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

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

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

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

Ovdje treba napomenuti da se pod pojmom zaštite okoliša ne misli samo na zaštitu od aktivnih zagađivača prostora (proizvodnja otrovnih plinova i zračenja) već je to širi pojam koji obuhvaća zaštitu od buke, vibracija, vizualnog narušavanja okoliša, elektromagnetskog zagađenja i opasnih bioloških utjecaja na životinje i ljude (direktni i indirektni dodir električne struje).

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.

B. IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA

Prostornim planom uređenja Općine Šestanovac („Službeni glasnik Općine Šestanovac“, broj 01/08), koji je usklađen sa Prostornim planom Županije Splitsko-dalmatinske, određeni su kriteriji izgradnje i uređenja prostora unutar područja obuhvata Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Šestanovac-zapad. Isti je utvrđen sukladno Izvješću o stanju u prostoru i prijedloge za unapređenje prostornog razvoja („Službeni glasnik Općine Šestanovac“ br.01/08 i 03/09)

Granica Urbanističkog plana je utvrđena u Prostornom Planu.

C. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

Za potrebe Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Šestanovac-zapad nisu izrađivane posebne podloge na kojima se temelji prostorno plansko rješenje. Rješenje se temelji na analizi postojećeg stanja, prostornih planova šireg područja i zahtjeva pravnih osoba s posebnim ovlastima i tijela državne uprave.

D. STRATEŠKA STUDIJA UTJECAJA NA OKOLIŠ, KADA JE TO PROPISANO POSEBNIM PROPISIMA

Za potrebe Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Šestanovac-zapad, nije bilo potrebe za izradu strateške studije utjecaja na okoliš.

E. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U NJEGOVOJ IZRADI, TE SAŽETAK DIJELOVA TIH DOKUMENATA KOJI SE ODOSE NA SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA

1. PROSTORNO UREĐENJE

1. Zakon o prostornom uređenju i gradnji

Narodne novine, br. 76/07

2. Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova

Narodne novine, br. 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04

3. 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

4. Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima

Narodne novine br. 101/07

5. Uredba o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevnu dozvolu

Narodne novine, br. 116/07

6. Zakon o naseljima

Narodne novine, br. 54/88

2. PROMET, TELEKOMUNIKACIJSKE I OPSKRBNE MREŽE

1. Zakon o javnim cestama

Narodne novine, br. 180/04 i 138/06

2. Zakon o sigurnosti prometa na cestama

Narodne novine, br. 67/08

3. Zakon o elektroničkim komunikacijama

Narodne novine, br. 73/08

4. Zakon o vodama

Narodne novine, br. 107/95 i 150/05

5. Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama,

Narodne novine br. 40/99, 6/01, 14/01

6. Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata

Narodne novine, br. 28/96

7. Zakon o energiji

Narodne novine, br. 68/01, 177/04 i 76/07

3. KOMUNALNO GOSPODARSTVO

1. Zakon o komunalnom gospodarstvu

Narodne novine, br. 26/03 – pročišćeni tekst, 82/04, 110/04 i 178/04

4. ZAŠTITA OKOLIŠA

1. Zakon o zaštiti okoliša

Narodne novine, br. 110/07

2. Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš

Narodne novine, br. 64/08

3. Zakon o zaštiti zraka

Narodne novine, br. 178/0

5. ZAŠTITA I OČUVANJE PRIRODE I KULTURNIH DOBARA

1. Zakon o zaštiti prirode

Narodne novine, br. 70/05

2. Zakon o poljoprivrednom zemljištu

Narodne novine, br. 66/01, 87/02, 48/05 i 90/05

3. Zakon o šumama

Narodne novine, br. 140/05 i 82/06

4. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara

Narodne novine, br. 69/99, 151/03 i 157/03

6. ZAŠTITA OD POŽARA

1. Zakon o zaštiti od požara

Narodne novine, br. 58/93, 33/05 i 107/07

7. OSTALI PROPISI

1. Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi

Narodne novine, br. 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje i 129/05

2. Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina

Narodne novine, br. 16/07

3. Zakon o obrani

Narodne novine, br. 33/02, 58/02-ispravak i 76/07

F. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA

Temeljem članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07), općina Šestanovac uputila je i zatražila od tijela sa javnim ovlastima i pravnim osobama zahtjev za mišljenjem, odnosno suglasnost na nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja (UPU) gospodar2ske zone Šestanovac-zapad. U prilogu slijede kopije zahtjeva upućenih istima, njih 10, te dobiveni odgovori od njih 10, i to od:

- Ministarstvo kulture - Konzervatorski odjel Imotski, Imotski
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode, Zagreb
- MUP PU Splitsko-dalmatinska, Sektor upravnih,inspekcijskih i poslova civilne zaštite, Solin
- HEP-operator prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Split, Split
- Hrvatske vode, Vodogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova, Split
- Hep-d.o.o. DISTRIBUCIJA, Pogon Omiš, Omiš
- Hrvatske ceste d.o.o., Zagreb
- Vodovod d.o.o. Omiš, Omiš
- Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma podružnica Split
- Hrvatska agencija za poštu i elektroničke telekomunikacije, Zagreb

Temeljem članka 95. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07), općina Šestanovac uputila je konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja (UPU) gospodarska zona-Šestanovac-zapad i zatražila od Zavoda za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije mišljenje, te dobila odgovor:

- Zavod za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske

G. IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI

Stručni materijal za nacrt prijedloga plana, kao i za prijedlog plana, izradilo je poduzeće ARCHING d.o.o. Split.

Suklado čl. 84 Zakona o prostornom uređenju i gradnji (N.N. 76/07), Jedinствeni upravni odjel Općine Šestanovac, nakon provedene rasprave, uputio je materijale izvršnom tijelu za utvrđivanje prijedloga plana.

Oglas za javnu raspravu objavljen je 26.06.2009. godine u sredstvu javnog informiranja, „Slobodna Dalmacija“

Javni uvid u Prijedlog Urbanističkog Plana uređenja gospodarske zone Šestanovac-zapad trajao je 30 dana, od 03.07.2009. do 03.08.2009.

Javno izlaganje održano je 10.07.2009. godine u prostorijama Općine Šestanovac u 14.30, a o istom je vođen zapisnik.

U roku određenom objavom dana javne rasprave, zaprimljena je jedna (1) primjedba.

Stručni izrađivač predmetnog Plana i Nositelj izrade pripremili su obrazloženje prijedloga i primjedbi na Prijedlog urbanističkog plana uređenja, izrađen je nacrt konačnog prijedloga i upućen na Poglavarstvo koji je utvrdilo konačan prijedlog.

H. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA

- postupajući u skladu sa Izvješćem o stanju u prostoru I prijedloge na unapređenje prostornog razvoja ("Službeni glasnik Općine Šestanovac br.01/08), Općinsko poglavarstvo Šestanovac je na 78. sjednici održanoj 20.travnja 2009. godine donijelo je Zaključak o utvrđivanju Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Šestanovac.
- Poziv za prethodnu raspravu objavljen je u dnevnom listu „Slobodna Dalmacija“ dana 23.travnja 2009 godine.
- Prethodna rasprava na Nacrt prijedloga Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Šestanovac-zapad održana je dana 30. travnja 2009. godine u 14.00 sati, u prostorijama općine Šestanovac, Dr. Franje Tuđmana bb, 21250 Šestanovac. U prethodnoj raspravi sudjelovali su nadležna tijela i osobe iz članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07), te drugi sudionici kojima je upućena pisana obavijest.
- Općinsko poglavarstvo Općine Šestanovac na 82. sjednici održanoj 11. svibnja 2009. godine donijelo je Zaključak o utvrđivanju Prijedloga Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Šestanovac-zapad i njegovo upućivanje na javnu raspravu.
- Javna rasprava objavljena je u dnevnom listu „Slobodna Dalmacija“ dana 26. lipnja 2009. godine.
- Javni uvid je trajao od 03.srpnja 2009. godine do 03.kolovoza 2009. godine, a Javno izlaganje održano je dana 10.srpnja 2009. godine s početkom u 14,30 sati u prostorijama Općine Šestanovac

I. SAŽETAK ZA JAVNOST

UVOD

Prostornim planom uređenja općine Šestanovac utvrđena je obveza izrade Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Šestanovac-zapad, čija je izrada započela po potpisu ugovora i dostavi potrebne dokumentacije izrađivaču Plana, uključivo i izradu i dostavu topografsko - katastarske podloge za područje obuhvata u digitalnom vektorskom obliku.

Pribavljanjem ulaznih podataka za izradu UPU-a Šestanovac - zapad definirani su osnovni ciljevi izrade UPU-a Šestanovac - zapad:

- nova izgradnja prostora jedne namjene

Po potpisu ugovora ARCHING d.o.o. je 24. studeni 2008. godine pristupio pripremnim radovima na izradi UPU-a gospodarske zone Šestanovac-zapad koji su uključivali:

- obilazak i inventarizaciju područja obuhvata plana i kontaktnih područja
- analizu postavki iz PPU-a općine Šestanovac za područje obuhvata Plana
- pribavljanje i analizu postojeće urbanističke dokumentacije za područje obuhvata Plana

Nakon pribavljanja i usuglašavanja traženih podataka od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima, te pribavljanja potrebnih kartografskih podloga za izradu UPU-a, stručni tim ARCHING d.o.o. je izradio elaborat Nacrta prijedloga UPU-a Šestanovac - zapad za prethodnu raspravu.

Oglas o prethodnoj raspravi o Nacrtu prijedloga UPU-a naselja Šestanovac objavljen je u dnevnom listu „Slobodna Dalmacija“ dana 20. travnja 2009. godine., a prethodna rasprava je održana održana je dana 30. travnja 2009. godine u 14.00 sati, u prostorijama općine Šestanovac.

Javna rasprava objavljena je dana 26. lipnja 2009. godine u dnevnom listu „ Slobodna Dalmacija “ . Javna rasprava trajat će od 03.07.2009. do 03.08.2009. godine.

Za vrijeme trajanja javne rasprave, na javnom uvidu u zgradi općinske uprave izložen je utvrđeni prijedlog UPU-a Vrgorac - sjever javnu raspravu koji sadrži tekstualni i grafički dio plana i sažetak za javnost .

Javno izlaganje o Prijedlogu UPU-a održat će se dana 10. srpnja 2009. godine u 14.30 sati, u prostorijama Općine Šestanovac.

Građani i udruge sudjeluju u javnoj raspravi na način da:

- imaju pravo pristupa na javni uvid o prijedlogu UPU-a,
- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima,

- mogu upisati prijedloge i primjedbe u knjigu primjedbi koja se nalazi kod portira,
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik tijekom javnog izlaganja,
- upućuju pisana očitovnja, prijedloge, mišljenja i primjedbe do dana isteka javnog uvida na adresu:

Općina Šestanovac, Dr Franje Tuđmana bb, 21 250 Šestanovac.

Prije upućivanja UPU-a Općinskom vijeću na donošenje, nositelj izrade dostavit će svim sudionicima u javnoj raspravi pisanu obavijest s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja odnosno djelomičnog prihvatanja njihovih očitovanja.

1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

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

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

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

Promišljanje prometne mreže naselja treba respektirati slijedeće čimbenike:

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

Pri promišljanju treba respektirati i otegotne čimbenike:

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

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

2. Prostorno - razvojne značajke

Planirana zona nalazi se u Općini Šestanovac, na području naselja Šestanovac zapad i obuhvaća prostor veličine cca 33,47 ha. Obuhvat UPU-a se preko postojeće nekategorizirane prometnice spaja na kategoriziranu prometnicu: državna cesta D-39. Zona će dobiti na značaju činjenicom neposredne blizine čvora Šestanovac na autocesti A1.

3. Infrastrukturalna opremljenost

3.1. Telekomunikacijski sustav

Na području obuhvata nema postojeće DTK. Najbliži pretplatnički stupanj se nalazi u Šestanovcu.

3.2. Energetski sustav

Na području izrade plana gospodarske zone Šestanovac zapad nalazi se jedna TS 10/0,4 kV "Tang", instalirane snage 630 kVA. Ona je kabelaški spojena na DV 10 kV iz TS 35/10 kV Kraljevac, koji je rekonstruiran na čelično-rešetkaste stupove presjeka Ač 95 mm². Spomenuti DV tangira zonu u njenom sjeveroistočnom kraju, a priključni kabel do postojeće TS 10/0,4 kV "Tang" prolazi kroz zonu.

DV 10 kV iz TS Kraljevac služi za napajanje potrošača u mjestima Katuni, Kreševo i djelomično rezervno napajanje ima iz TS 35/10 kV Prančevići.

Očito je da zbog duljine voda, neodgovarajućeg presjeka i već postojećih potrošača nije moguć priključak i napajanje nekog novog većeg potrošača kao što je gospodarska zona. Zbog velike udaljenosti i ograničenih kapaciteta u samoj napojnoj trafostanici napajanje nekog značajnijeg konzuma nije moguće bez rekonstrukcije ili izgradnje odgovarajuće napojne trafostanice.

3.3. Vodnogospodarski sustav

- Vodovodna i kanalizacijska mreža

Vodovodna mreža - postojeće stanje

Na ovom dijelu ne postoji vodoopskrba. Postojeća vodoopskrba dijela općine Šestanovac je sa vodospreme "Zadvarje". Izgrađena je vodoopskrba Zadvarje Šestanovac.

Kanalizacija –postojeća

Na ovom području nije izgrađena kanalizacija. Na području općine Šestanovac otpadne vode riješene su individualnim sabirnim jama.

3.4. Zaštita kulturne baštine

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

4. Obveze iz planova šireg područja (PPUO Šestanovac)

Predmetni obuvat plana iznosi 33,47 ha i nalazi se na dijelu katastarske općine Katuni.

Općina Šestanovac prostire se na površini od 89,5 km². Na području Općine Šestanovac, prema popisu stanovništva iz 2001.g. živi 2.685 stanovnika, što predstavlja gustoću naseljenosti od 30 stanovnika/km², ili 0,30 stanovnik/ha.

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

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

Novo planirane građevine moraju se udaljiti od susjedne građevinske čestice i granice javno-prometne površine najmanje 6,0 m. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0.4 a koeficijent iskorištenosti 1.20. Najveća dopuštena visina građevine od najniže kote uređenoga terena može iznositi 11,0 m do vjenca. Građevine mogu imati podrum. Unutar granica građevinske čestice mora biti dovoljno prostora za rješavanje potreba prometa u mirovanju,

dovoljno površina za nužne manipulativne prostore kao i zelene površine. Preporuča se ozelenjavanje građevinskih čestica prema javno prometnim površinama. Moguće je ograđivanje građevinskih čestica. Oblikovanje građevina u ovoj zoni prepušta se slobodnom arhitektonskom izrazu uobičajenom za ovakvu vrstu građevina što podrazumijeva upotrebu suvremenih materijala. Preporuča se izvedba ravnih krovova ili kosih krovova blažega nagiba skrivenim u krovnim nadozidima.

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

Utvrđuju se opći uvjeti građenja za gospodarske građevine:

- Minimalna udaljenost poslovne građevine od susjedne građevne čestice, odnosno granice obuhvata plana i interne prometnice je 6.0m,
- koeficijent izgrađenosti ne smije prelaziti 0,40,
- koeficijent iskorištenosti ne smije prelaziti 1,20,
- najveća dopuštena visina vijenca građevine iznosi 11,0 m mjerena od najniže kote uređenog terena uz građevinu, ukoliko tehnološki proces zahtijeva visina vijenca može biti i viša,
- min. 30% površine parcele urediti sa zelenilom,

Potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati u sklopu parcele, na zasebnoj građevinskoj čestici ili uz prometnicu, i to u skladu s točkom 5.1. Odredbi za provođenje ovoga Plana.

U slučaju kada se planira podrum, minimalna udaljenost ukopanog dijela građevine od ruba interne prometnice, susjedne građevne čestice, odnosno granice obuhvata plana je 3.0m, te isti ako se planira ne računa se u koeficijent iskorištenosti, a u slučaju da se ulaz u garažu vrši preko rampe, ista se ne računa kao najniža kota uređenog terena.

5. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

Opći ciljevi demografskog razvoja unutar prostora Općine Šestanovac su:

- osigurati društveno prihvatljiv rast, odnosno poticati rast stanovništva kako bi se uspostavila društveno održiva naseljenost
- stimulirati podizanje ukupne kvalitete stanovanja i življenja za sve starosne i društvene grupe (osiguranjem prostora za javne funkcije, smanjenjem deficita javnih sadržaja i sl.)
- osigurati prostorne preduvjete razvoju gospodarstva, malog poduzetništva u turizmu i ugostiteljstvu, proizvodnom zanatstvu i sl. radi podizanja stope aktivnog stanovništva
- podržati aktivnu populacijsku politiku kako bi se socijalnim, gospodarskim i drugim mjerama usporilo ili zaustavilo negativne demografske, gospodarske i društvene procese na ovom području

U razmatranju prognoze razvoja stanovništva nisu usvojene prognoze iz Prostornog plana uređenja Splitsko-dalmatinske županije kojima je za područje Općine Šestanovac predviđeno da će u 2015. godini živjeti 3800 stalnih stanovnika te oko 1100 povremenih stanovnika.

6. Program gradnje i uređenja prostora

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

POSLOVNA NAMJENA

K poslovna namjena

ZELENE POVRŠINE

Z Zaštitne zelene površine

PROMETNE POVRŠINE

6.1. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Planirana prometna mreža unutar zone obuhvata Plana temelji se na rješenju kojim je sagledan širi prostor, kako bi se ostvarila funkcionalna prometna mreža primjerena potrebama postojećih i planiranih sadržaja.

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

- da se sagleda šira prometna mreža, te da se zahvati na prometnoj mreži u obuhvatu plana uklope u planirane zahvate na širem području,
- da se osigura mogućnost kolnog priključka sadržajima i korisnicima zone,

Ulična mreža

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

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

Nogostupe je potrebno izvesti s izdignutim rubnjacima, minimalne širine 2.00 m (iznimno 1.50 m), te ih površinski obraditi asfaltbetonskim zastorom ili prefabriciranim betonskim elementima, a u zoni pješačkih prijelaza obvezna je primjena elemenata za spriječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera.

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

Sve prometnice potrebno je opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom, te javnom rasvjetom u funkciji osvijetljavanja pješačkih i kolnih površina.

Prilikom izrade projektnih rješenja planiranih cjelina, obvezatna je izrada prometnih rješenja kojima se osiguravaju uvjeti organizacije prometa sukladno namjeni.

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

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

Promet u mirovanju

Na području obuhvata Plana nisu predviđena javna parkirališta i garaže. Promet u mirovanju rješava se unutar svake pojedine parcele prema kriteriju osiguranja dovoljnog broja parkirnih mjesta u skladu s propisanim normama, odnosno namjenom objekta.

Potreban broj parkirališnih mjesta određen je normativom prema namjeni površine – vrsti djelatnosti i tipu objekta, a dat je slijedećom tablicom:

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM)
Ugostiteljstvo i turizam	restoran, kavana	1 PM/25 m ²
	caffe bar, slastičarnica i sl.	1 PM/10 m ²
	smještajni objekti iz skupine hotela	1 PM/50 m ²
Trgovina i skladišta	supermarket	1 PM na 15 m ² prodajne površine
	ostale trgovine	1 PM na 30 m ² prodajne površine najmanje 2 PM
	skladišta	1 PM na 100 m ²
Poslovna i javna namjena	banke, agencije, poslovnice (javni dio)	1 PM na 25 m ² najmanje 2 PM
	uredi i kancelarije	1 PM na 50 m ²
Šport i rekreacija	Športski objekti otvoreni, bez gledališta	1 PM/100m ² površine
	Športski objekti zatvoreni, bez gledališta	1 PM/50m ² površine
	Športski objekti i igrališta s gledalištem	1 PM/ 10 gledatelja
	Tehničko-tehnološke građevine	1 PM/50 m ² minimalno 1PM
	Benzinske postaje	1 PM/25 m ²

6.2. Komunalna infrastruktura

- Javne telekomunikacije

Razvoj telekomunikacijske infrastrukture na području Gospodarske zone Šestanovac-zapad temelji se na Prostornom planu uređenja općine.

Najbliži udaljeni pretplatnički stupanj nove gospodarske zone je u Šestanovcu.

Povezivanje planirane gospodarske zone na postojeću DTK treba izvršiti u najbližem kabelskom zdencu postojećeg UPS-a Šestanovac.

U ovoj fazi potrebno je planirati udaljeni preplatnički stupanj bilo u samostalnom objektu ili u dijelu planiranog objekta (suha prostorija u prizemlju veličine cca 15-20 m²).

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

Na čvornim mjestima su predviđeni kabelski zdenci.

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

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

Planirani zdenci trebaju biti odgovarajućih dimenzija tipa MZ-D (0,1,2,3) koji će se definirati glavnim projektom, a nosivost poklopaca mora biti 450 kN.

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

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

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

Omogućava se izmjena položaja i broja građevina i vodova telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, izmjena propisanih profila i drugih tehničkih karakteristika sustava, kada je to opravdano radi racionalnijeg mogućeg rješenja sustava i neće se smatrati izmjenom Urbanističkog plana.

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

Potrebno je poštivati uvjete građenja koji su zakonom propisani za takve vrste građevina uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

- Elektroenergetska mreža

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

Razvoj elektroenergetske infrastrukture na području obuhvata UPU-a gospodarske zone Šestanovac-zapad temelji se na urbanističkim kapacitetima zone, Prostornom planu uređenja općine Šestanovac i razvojnim planovima HEP-a.

Na području općine Šestanovac nalaze se isključivo distributivne trafostanice 10/0,4 kV, a nema nijedne napojne TS 35 kV ili 110 kV.

Područjem općine prolaze 35 kV dalekovod Kraljevac-Medov Dolac, 110 kV dalekovod Kraljevac-Imotski, 110 kV dalekovod Kraljevac-Buško Blato, 220 kV dalekovod Zakućac-Mostar i 400 kV dalekovod Konjsko-Mostar. Jedino je 35 kV dalekovod u funkciji napajanja distributivnih potrošača, a svi ostali su prijenosnog karaktera.

U nastavku je dana predviđena vršna snaga po pojedinim dijelovima zone i ukupna vršna snaga na razini cijele zone predviđene planom i dano je objašnjenje o nemogućnosti prihvata tako velikog konzuma postojećom mrežom kao i način rješavanja napajanja planirane radne zone.

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

Plan razvoja elektroenergetske mreže temelji se na:

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

- Vodoopskrba

-Vodovod

Potrebno je predvidjeti snabdijevanje vodom novo predviđene poslovne zone, a koja se nalazi zapadno od ceste Zadvarje Šestanovac. Postojeca vodoopskrba od Zadvarja do Šestanovca je sa vodospreme "Zadvarje", a promjera Ø250/Ø200mm.

Za predviđenu poslovnu zonu treba zadovoljiti potrebe za vodom; protupožarne i sanitarne potrebe. U prostornom planu općine Šestanovac predviđene su poslovne zone, od kojih je jedna ova, ali nije obrađena vodoopskrba iste.

-Kanalizacija

Postojećeg kanalizacijskog sustava nema na području cijele općine Šestanovac. Otpadne vode su riješene individualnim sabirnim jamama. Prema prostornom planu općine Šestanovac, za poduzetničku zonu, a i ostale poduzetničke zone, predlaže se rješenje ili uređajem za trtman otpadnih voda za sve zone ili pojedinačnih zona, a drugi je predlog su individualne sabirne jame. Oborinske vode od ceste treba pročistiti preko adekvatnih separatora i upustiti u teren.