

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» br. 76/07 i 38/09), Prostornog plana uređenja Općine Šestanovac («Službeni glasnik Općine Šestanovac» br. 01/08.), Izvješća o stanju u prostoru i prijedloga na unapređenje prostornog razvoja («Službeni glasnik Općine Šestanovac» br. 01/08) i članka 40. točke 10. Statuta Općine Šestanovac («Službeni glasnik Općine Šestanovac» br. 01/08 i 03/09), Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Šestanovac Klasa: 021-01/08-01/21, Ur. broj: 2155/03-08-01 od 14.08.2008. god. i suglasnosti Javne ustanove Zavoda za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije Klasa:350-01/10-01/06, Urbroj:2181-210-10-2 od 29.01.2010 godine., Općinsko vijeće Općine Šestanovac na 5. sjednici, održanoj dana 24.02.2010. godine donijelo je

## **ODLUKU O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA BR.19-ŽEŽEVICA- NASELJE**

### **članak 1.**

Donosi se Urbanistički plan uređenja br.19-Žeževica-naselje (u nastavku teksta: Plan) kojega je izradio Arching d.o.o. iz Splita.

### **članak 2.**

Planom se, u skladu s Prostornim planom uređenja Općine Šestanovac, utvrđuje detaljna namjena površina, režimi uređivanja prostora, način opremanja zemljišta komunalnom, prometnom i elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom, uvjeti za izgradnju građevina i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru, te druge elemente od važnosti za područje obuhvata Plana.

### **članak 3.**

Plan se donosi za dio područja Općine Šestanovac utvrđenog Prostornim planom uređenja Općine Šestanovac koji obuhvaća površinu od oko 30,5 ha i čije su granice ucrtane na kartografskim prikazima Plana.

### **članak 4.**

Plan je sadržan u elaboratu Urbanističkog plana uređenja br.19-Žeževica-naselje i sastoji se od:

## **SADRŽAJ PLANA:**

### **0. OPĆI DIO**

1. Izvadak iz sudskog registra
2. Suglasnost MZOUPIG-a o obavljanju stručnih poslova prostornog uređenja
3. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata i inženjera u graditeljstvu za odgovornu osobu u pravnoj osobi (Srđan Šegvić, dipl.ing.arh.)

## 1. TEKSTUALNI DIO

### 1. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
  - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
    - 5.1.1. Javna parkirališta i garaže
    - 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
  - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
  - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje sa otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
  - 9.1. Zaštita od požara i mjere sklanjanja stanovništva
10. Mjere provedbe plana
  - 10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja
  - 10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

## 2. GRAFIČKI DIO

- |   |          |
|---|----------|
| 1. Korištenje i namjena površina                                  | M 1:2000 |
| 2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža |          |
| 2.1. Prometna mreža   | M 1:2000 |
| 2.2. Elektroenergetska mreža                                      | M 1:2000 |
| 2.3. Telekomunikacijska mreža                                     | M 1:2000 |
| 2.4. Vodovodna mreža  | M 1:2000 |
| 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina                 | M 1:2000 |
| 4. Način i uvjeti gradnje   | M 1:2000 |

## 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. Infrastrukturna 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

## **0. OPĆI DIO**

### **članak 5.**

## **1. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

Na temelju članka 78. stavka 1, Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07) i članka 27. stavka 2. Statuta Općine Šestanovac (Službeni glasnik općine Šestanovac 02/06) Općinsko vijeće općine Šestanovac, na svojoj 23. sjednici održanoj 14.08.2008. godine donijelo je

## **ODLUKU O IZRADI**

### **Urbanističkog plana uređenja Žeževica - naselje**

### **članak 6.**

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

Površina planiranog obuhvata Plana iznosi cca 30,50 ha.

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

Plan, sadržan u elaboratu Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja Žeževica-naselje, sastoji se od:

## Knjiga I

### 1. Tekstualnog dio

- Odredbe za provođenje

### 2. Grafički dio

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

### 3. Obavezni prilozi

- A. Obrazloženje
- B. Izvod iz dokumenta šireg područja
- C. Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
- D. Zahtjevi i mišljenja
- E. Izvešća o predhodnoj i javnoj raspravi
- F. Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana

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

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

### članak 7.

Osnovna namjena površina naselja Žeževica je stambena i mješovita.

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:

STAMBENA NAMJENA - **S**

MJEŠOVITA NAMJENA

**M1** pretežito stambena

## GOSPODARSKA NAMJENA

I proizvodna namjena

## ZELENE POVRŠINE

Z zaštitne zelene površine

## PROMETNE POVRŠINE

**članak 8.**

## S - STAMBENA NAMJENA

Unutar građevinskog područja naselja stambene namjene mogu se graditi stambene, višestambene, pomoćne i gospodarske građevine, te prometne i komunalne građevine.

## M1 - MJEŠOVITA NAMJENA

U zoni mješovite namjene mogu se graditi stambene, stambeno-poslovne ili poslovne, te pored njih gospodarske i pomoćne građevine koje čine stambenu i gospodarsku cjelinu. Unutar površina mješovite namjene prevladava stambena izgradnja niske gustoće te svi sadržaji naselja koji prate stanovanje: športsko-rekreacijski, zdravstveni, obrazovni, vjerski, trgovački, turističko ugostiteljski i servisni, kao i prometne, zelene površine, komunalni objekti i uređaji.

## I – PROIZVODNA NAMJENA

Pod gospodarskom (proizvodnom-radnom zonom) podrazumijeva se zona u kojoj je moguća gradnja industrijsko-proizvodno-prerađivačkih kapaciteta, zanatstva i servisa, stacionarno-transportnih i skladišnih djelatnosti te ostalih radnih djelatnosti koje ne zagađuju okoliš, komunalnih objekata, objekata infrastrukture i sl.

## OSTALE POVRŠINE

- ZAŠTITNA ZELENA POVRŠINA - U Planu je planirana kao prirodno autohtono zelenilo uz rub glavne državne ceste;
- PROMETNE POVRŠINE ( kolne, pješačke) planirane na način da omogućе česticama pristup na površine prometne namjene.

**članak 9.**

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

**podrum (Po)**, je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Prostor podruma se ne može koristiti u stambene svrhe, već kao parking/garaža i/ili pomoće prostorije objekta.

**prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma (ispod poda kata ili krova);

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

**suteren (S)**, je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena. Prostor suterena se ne može koristiti u stambene svrhe, već samo za poslovnu i slične namjene, te kao parking/garaža i/ili pomoćne prostorije objekta.

**Visina građevine** mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

**koeficijent izgrađenosti (kig)**, građevne čestice je odnos ukupne površine zemljišta pod svim građevinama na građevnoj čestici (osim septičkih jama i cisterni koje su ukopane) i ukupne površine građevne čestice; zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine (balkoni, lođe, terase) na građevnu česticu. Pod konstruktivnim dijelovima građevine podrazumjevamo vanjske mjere obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapeti i ograde.

**Koeficijent iskorištenosti (kis)**, građevne čestice je odnos građevinske (bruto) površine zgrade, a što čini zbroj površina mjerenih u razini podova svih djelova zgrade uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde.

## 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

### članak 10.

Pod gospodarskom (proizvodnom-radnom zonom) podrazumijeva se zona u kojoj je moguća gradnja industrijsko-proizvodno-prerađivačkih kapaciteta, zanatstva i servisa, stacionarno-transportnih i skladišnih djelatnosti te ostalih radnih djelatnosti koje ne zagađuju okoliš, komunalnih objekata, objekata infrastrukture i sl.

Unutar predmetnog obuhvata plana je predviđena manja zona proizvodne namjene (I), a za koju je propisana obavezna izrada Detaljnog plana uređenja (DPU).

Za ovu zonu je potrebno izraditi procjenu utjecaja na okoliš kao sastavni dio dokumentacije za izdavanje građevne dozvole.

### **Opći uvjeti građenja za gradnju građevina proizvodne namjene (I) unutar predviđenog obuhvata DPU-a**

### članak 11.

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 sa člankom 11. 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.

### **3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti**

#### **članak 12.**

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

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

#### **članak 13.**

##### ***Opći uvjeti građenja***

Unutar obuhvata Plana, način gradnje stambenih građevina se dijeli na:

- Stambene građevine u sklopu izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

Također treba voditi računa da se unutar obuhvata plana nalaze dvije osnovne namjene za gradnju građevina stambene namjene, i to:

- Stambena namjena (S),
- Mješovita namjena (M1).

#### **članak 14.**

##### ***Stambene građevine u sklopu izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja – prostorni uvjeti***

Građevinska područja naselja su površine u kojima prevladava stambena izgradnja niske gustoće te svi sadržaji naselja koji prate stanovanje: športsko-rekreacijski, zdravstveni, obrazovni, vjerski, trgovački, turističko ugostiteljski i servisni, kao i prometne, zelene površine, komunalni objekti i uređaji.

Sadržaji sekundarne namjene, kao što su radne, poslovne i ostale djelatnosti osim na način da se utvrdi površina određene namjene, mogu se ostvariti korištenjem zasebne građevine, dijela građevine, zasebne parcele ili dijela parcele uz uvjet da ove aktivnosti ne stvaraju buku i ne zagađuju zrak ili tlo iznad dozvoljenih granica, te ne zahtijevaju teški transport.

U zoni mješovite namjene mogu se graditi stambene, stambeno-poslovne ili poslovne, te pored njih gospodarske i pomoćne građevine koje čine stambenu i gospodarsku cjelinu.

Za obavljanje djelatnosti iz prethodnog stavka mogu se koristiti i prostori ili građevine koji ranije nisu bili namijenjeni za tu djelatnost u cijelom ili u dijelu stambenog, pomoćnog ili gospodarskog prostora.

Stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine u pravilu se postavljaju prema ulici, a pomoćne i gospodarske građevine u drugom planu.

Stambenim građevinama smatraju se obiteljske kuće i višestambene zgrade.

Stambena građevina-obiteljska kuća je građevina stambene namjene s najviše tri stana, koja nema više od podruma i tri nadzemne etaže namijenjene stanovanju te čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m<sup>2</sup>, a u koju površinu je uračunata i površina pomoćnih građevina (garaža, kotlovnica, drvarnica, spremište, i sl. Nadzemnom etažom smatra se i tavanska etaža namijenjena stanovanju.

Stambeno-poslovna građevina je svaka zgrada unutar koje je dio prostora (na bilo kojoj etaži) namijenjen odvijanju bilo kakve poslovne djelatnosti.

Dio individualnih stambenih objekata moguće je koristiti za obavljanje poslovnih djelatnosti koje ne stvaraju buku, ne zagađuju okolinu i ne ometaju odvijanje prometa.

Na građevinskoj čestici može se graditi samo jedna glavna stambena ili stambeno-poslovna građevina i pomoćne građevine, kao i gospodarske građevine bez izvora zagađenja, i to:

- u sklopu stambene građevine,
- odvojeno od stambene građevine uz iste uvjete i
- uz susjednu među uz uvjet da je granični zid izveden od vatrootpornog materijala, da se na istom ne izvode otvori, te da se odvod vode s krova riješi na vlastitoj parceli, te uz suglasnost susjeda.

Minimalne dozvoljene površine građevinskih parcela za obiteljske kuće u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja iznose:

- 250 m<sup>2</sup> za otvoreni tip izgradnje,
- 200 m<sup>2</sup> za poluotvoreni tip izgradnje,
- 150 m<sup>2</sup> za građevine u nizu.

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

- 300 m<sup>2</sup> za otvoreni tip izgradnje,
- 250 m<sup>2</sup> za poluotvoreni tip izgradnje.

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

- 500 m<sup>2</sup> za otvoreni tip izgradnje,
- 300 m<sup>2</sup> za poluotvoreni tip izgradnje.

Planom se dozvoljava odstupanje od najmanje veličine građevinske parcele za stambene, pomoćne i gospodarske građevine unutar zaštićenih ruralnih cjelina gdje se zadržava postojeća matrica u formiranju građevinskih parcela.



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

- 30 % za otvoreni tip izgradnje, (kig=0,3), a maksimalni (kis=1,0)
- 35% za poluotvoreni tip izgradnje, (kig=0,35), a maksimalni (kis=1,2)
- 50% za građevine u nizu, (kig=0,5), a maksimalni (kis=1,5)

Iznimno kod rekonstrukcije, zamjene ili interpolacije građevina u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, izgrađenost građevinske parcele za otvoreni tip izgradnje može biti 40% (kig=0,4), a maksimalni (kis=1,2).

## članak 15.

### ***Način gradnje pomoćnih građevina***

Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice i sl.

Pomoćne i građevine grade na istoj parceli sa stambenom građevinom i s istom čine funkcionalnu cjelinu i njihova površina ulazi u izgrađenost građevne parcele.

Pomoćne građevine mogu imati najveću visinu Po+P+k (podrum, prizemlje i krov), odnosno visinu najviše 4,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine i najveću površinu od 50 m<sup>2</sup> ako se grade kao izdvojene tlocrtne površine na građevinskoj čestici. Mogu se smjestiti na udaljenosti od najmanje 3,0 m od granice građevinske čestice i ne mogu se postavljati između glavne građevine i javno prometne površine.

Garaže se u pravilu grade u gabaritu stambene građevine. Izuzetno, u slučaju kosog terena, garaža se može graditi odvojeno i na granici čestice prema javno prometnoj površini na udaljenosti od najmanje 3,0 m od ruba kolnika ukoliko se takvom izgradnjom ne ugrožava sigurnost prometa i ne presijecaju važni prometni tokovi, ali ne prema državnoj cesti. Udaljenost garaže prema državnoj ili županijskoj cesti je najmanje 5,0 m od ruba kolnika ceste. Pomoćni objekt (garaža) može se graditi i bliže od 3,0 m od granice susjedne parcele na način da se priglomi uz među susjeda s time da ne smije imati otvore prema susjedu ili ukoliko se izgradnjom iste ne ugrožavaju uvjeti stanovanja u susjednom objektu.

Bliže od 3,0 m od granice susjedne građevinske parcele ne mogu se graditi pomoćni objekti sa funkcijom pomoćne kuhinje ili druge namjene ukoliko ista predviđa upotrebu roštilja sa dimnjakom, otvorenog ložišta, kamina i sl.

Na građevinskoj parceli se može smjestiti i montažni objekt u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti (kiosk). Maksimalna visina objekta iznosi 3,0 m, a površina ovisi o vrsti djelatnosti koja će se obavljati.

Udaljenost montažnog objekta od ruba javno prometne površine ne može biti manja od 3,0 m.

## članak 16.

### ***Oblikovanje građevina***

Na građevinskim parcelama unutar neizgrađenog i izgrađenog dijela mogu se graditi stambene, stambeno-poslovne, poslovne, te pored njih gospodarske i pomoćne građevine koje čine stambenu i gospodarsku cjelinu.

Za obavljanje djelatnosti iz prethodnog stavka mogu se koristiti i prostori ili građevine koji ranije nisu bili namijenjeni za tu djelatnost u cijelom ili u dijelu stambenog, pomoćnog ili gospodarskog prostora.

Stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine u pravilu se postavljaju prema ulici, a pomoćne i gospodarske građevine u drugom planu.

Površina građevinske parcele višestambene, stambeno poslovne i poslovne građevine obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za njenu redovitu upotrebu, kao i zemljište potrebno za rješavanje prometa u mirovanju (parkiralište).

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

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

Iznimno, udaljenost može biti i manja u slučaju interpolacije građevine između postojećih legalno izgrađenih građevina unutar pretežno izgrađenog dijela naselja, u zaštićenim dijelovima naselja ili kod pojedinačnih zaštićenih građevina. Između ceste (ulice) i kuće obvezno je uređenje predvrtova.

Minimalna udaljenost građevine od granica susjednih parcela iznosi najmanje 3,0 m za obiteljske kuće, odnosno 4,0 m za višestambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine, s tim da udaljenost od susjedne parcele ne smije prijeći veličinu  $H/2$  (H je visina građevine do krovnog vijenca). U slučaju rekonstrukcije legalno izgrađenih građevina i interpolacije građevine između postojećih legalno izgrađenih građevina unutar pretežno izgrađenog dijela naselja udaljenosti objekta od susjedne parcele mogu biti najmanje 2,0 m. Najmanja udaljenost može biti 1,0 m, bez ostavljanja prozora prema susjednoj parceli.

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

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

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

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

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

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

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

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

## **5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama**

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

## Ceste nadmjesnog značenja

### članak 17.

Planirana zona je smještena uz državnu cestu D62 Šestanovac-Zagvozd-Vrgorac-Metković i proteže se sa njene sjeverne i južne strane. Prometna veza zone na širu javnu prometnu mrežu se ostvaruje putem nekoliko priključaka na državnu cestu D62. Priključci na D62 se realiziraju kao puno četverokrako raskrižje ili kao „T“ priključak, sa sjeverne ili južne strane državne ceste. Uključivanjem na D62 ostvaruje se prometna veza na širu prometnu vezu, uključujući i spoj na autocestu A1 u čvoru Šestanovac koji je s zapadne strane zone. Obzirom na položaj državne ceste D62 prema zoni, ista je sastavni dio zone te je predviđeno njeno uređenje na način da ista dobije urbani karakter. Planirana prometna mreža se osim postojeće D62 (os 1) sastoji od još 12 prometnica, nazvanih os 12 do os 13.

## Ulična mreža

### članak 18.

Kolni priključci građevinama odnosno pojedinačnim građevinskim česticama ostvaruju se s pristupnih prometnica, formiranjem priključka prekidom u nogostupu. Iznimno se priključci već izvedenim objektima uz D62 ostvaruju preko upuštenog rubnjaka u nogostupu.

U poprečnom profilu prometnica se sastoji od dvosmjernog kolnika širine 2x3,30 metara te obostranih pješačkih nogostupa. Na pristupnim prometnicama, s vanjske strane se umjesto nogostupa može izvesti bankina širine 1,0 metar.

Nogostupe je potrebno izvesti s izdignutim rubnjacima, minimalne širine 2.00 m (iznimno 1.60 m), te ih površinski obraditi asfaltbetonskim zastorom ili prefabriciranim betonskim elementima, a u zoni pješačkih prijelaza obvezna je primjena elemenata za spriječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera.

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

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

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

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

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

## Površine za javni prijevoz

### članak 19.

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

**Promet u mirovanju****članak 20.**

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

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

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

**5.1.1. Javna parkirališta i garaže****članak 21.**

Na području obuhvata Plana nisu predviđena javna parkirališta i garaže.

**5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine****članak 22.**

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

## 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

### članak 23.

Planom se predviđa proširenje mreže telekomunikacija do stupnja koji će omogućiti dovoljan broj priključaka i maksimalan broj spojnih veza.

Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica. Građevine telefonskih centrala i ostali TK uređaji planiraju se kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

Svaka postojeća i novoplanirana građevina treba imati osiguran priključak na TK mrežu. Mobilnom telefonijom potrebno je postići dobru pokrivenost područja, tj. sustavom baznih stanica koje se postavljaju izvan zona zaštite spomenika kulture i izvan vrijednih poljoprivrednih područja.

Telekomunikacijski objekti i uređaji moraju biti građeni u skladu sa ekološkim kriterijima i mjerama zaštite, te moraju biti izgrađeni u skladu s posebnim propisima. Koncesionari koji pružaju telekomunikacijske usluge moraju se koristiti jedinstvenim (zajedničkim) podzemnim i nadzemnim objektima za postavku mreža i uređaja.

Za razvoj pokretnih komunikacija planirati gradnju 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.

Za spajanje objekata na postojeću telekomunikacijsku mrežu treba izvršiti slijedeće:

- potrebno je osigurati koridore za trasu distributivne telekomunikacijske kanalizacije DTK.
- planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdencu što bliže komunikacijskom čvorištu.
- koridore telekomunikacijske infrastrukture planirati unutar koridora kolnih i kolno-pješačkih prometnica.
- pri planiranju odabrati trasu udaljeno u odnosu na elektroenergetske kabele te voditi računa o postojećim trasama.
- koristiti kabelske zdence prema zahtjevima vlasnika telekomunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene pritiske prema mjestu ugradnje, kao tip MZ-D (0,1,2,3).
- Gdje se očekuje promet motornih vozila ugraditi poklopce nosivosti 400 kN, a ostale nosivosti 150 kN.
- u blizini dalekovoda izbjegavati paralelno polaganje DTK.
- u blizini dalekovoda (iznad 50 m) DTK izvoditi isključivo okomito na dalekovod.
- u blizini stupa dalekovoda u zoni utjecaja uzemljivača, ne izvoditi DTK na udaljenosti minimalno 50 m.
- u blizini zone utjecaja dalekovoda predvidjeti kabel sa dvostrukom kovinskom zaštitom ekran Al i Fe, sl. kao tip TK 59 PT 50 X x 4 x 0,4 mm.

- svi kabelski izvodi moraju biti smješteni u izvodne ormariće izrađene isključivo od izolacionog PE materijala. Ormarić treba sadržavati kovinski okvir kao sabirnicu za priključak svih uzemljenih točaka i prenaponskog osiguranja svih vodiča kabela na izvodu.
- u svim kabelskim spojnicaama spojiti ekrane Al i Fe.
- prespajanje treba biti galvanski kontinuirano od kabela u razdjelniku ATC do kabela u svakom izvodnom ormariću.
- dubina kabelskog rova za polaganje cijevi je minimalno 80 cm, a pri prijelazu kolnika dubina je 1,2m.
- širina kabelskih kanala ovisi o broju paralelno položenih cijevi.
- osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja DTK mora biti usklađena sa odredbama iz pozitivnih zakona i propisa.
- pri paralelnom vođenju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

DTK – energetski kabel do 10kV	0,5 m
DTK – energetski kabel do 35kV	1,0 m
DTK – energetski kabel preko 35kV	2,0 m
DTK – telefonski kabel Ø	0,5 m
DTK – vodovodna cijev promjera do 200mm	1,0 m
DTK – vodovodna cijev promjera preko 200mm	2,0 m
DTK – cijev kanalizacijskih voda	1,0 m

- pri križanju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:
 

DTK – energetski kabel	0,5 m
DTK – tk podzemni kabel	0,5 m
DTK – vodovodna cijev	0,15 m

Dubina rova u kojeg se polaže cijev iznosi 0.8 m u nogostupu i zemljanom terenu a ispod kolnika 1.2 m od konačnog nivoa asfalta. Cijev koja se polaže u rov, polaže se u pijesak 10 cm ispod i 10 cm iznad cijevi. Zatrpavanje se dalje nastavlja materijalom iskopa do konačne nivelete terena. Širina koridora za polaganje cijevi distributivne telekomunikacijske kabelaške kanalizacije iznosi oko 0,4 do 0,5 m.

- Planirati prostor za samostojeći objekt za budući UPS ili prostoriju u izgrađenom objektu veličine 10 do 15 m<sup>2</sup>. Osigurati pristup s javno prometne površine.

Izgradnju planirane distributivne telekomunikacijske kanalizacije i ostale TK infrastrukture te sustava baznih postaja mobilnih telekomunikacija u potpunosti je potrebno izvesti u skladu sa odredbama Zakona o telekomunikacijama (NN 122/03, 158/03, 60/04 i 70/05), Pravilnikom o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe TK infrastrukture (NN 88/01) i Pravilnika o ograničenjima jakosti elektromagnetskih polja za radijsku opremu i telekomunikacijsku terminalnu opremu (NN 183/04), kao i svih ostalih važećih Zakona, Pravilnika i Normi koji se dotiču predmetne infrastrukture.

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.

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

## 5.2. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

### Energetika

#### članak 24.

Za napajanje potrošača na području UPU-a Žeževica – naselje potrebno je izgraditi slijedeće:

- Izgraditi 2 (dvije) trafostanice 10(20)/0,4 kV unutar plana.
- Rekonstruirati postojeću TS „ŽEŽEVICA-1 (Privija)“ ugradnjom novog transformatora snage 250 kVA.
- Planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV graditi prema tipizaciji HEP-a.
- Nadzemne vodove 10(20) kV izvoditi paralelno s prometnicama odnosno pristupnim putovima, neposredno uz granice građevinskih parcela.
- Izgraditi mrežu niskog napona (1 kV) svih planiranih trafostanica 10(20)/0,4 kV na području UPU-a. Istu izvoditi, ukoliko je moguće, na betonskim ili drvenim stupovima s izoliranim vodičima u snopu (SKS vodovi) s tim da glavni vodovi budu tipskog presjeka 3x70+71,5+2x16 mm<sup>2</sup>. Kabelski priključci trebaju biti tipa XP00-A i odgovarajućeg presjeka.
- Izgraditi javnu rasvjetu unutar UPU-a na vlastitim stupovima ili zajedničkim sa niskonaponskom mrežom.
- Rasvjetni stupovi su visine do 12 m sa svjetiljkama snage do 250 W, VTNa
- Prosječni razmaci rasvjetnih stupova su 30 m.

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

Zaštitni pojasevi za podzemne elektroenergetske vodove su:

Podzemni kabeli	Postojeći	Planirani
KB 110 kV	5 m	10 m
KB 35 kV	2 m	5 m
KB 20(10) kV	2 m	5 m

Dalekovodima, kada se grade kao zračni vodovi, potrebno je osigurati slijedeće zaštitne pojaseve:

Nadzemni dalekovod	Postojeći	Planirani
DV 400 kV	60 m	100 m
DV 220 kV	50 m	70 m
DV 110 kV	40 m	50 m
DV 35 kV	30 m	30 m
DV 10 kV	15 m	15 m

- U zaštitnim pojasevima dalekovoda nije dozvoljena gradnja ni rekonstrukcija objekata bez prethodne suglasnosti i prema posebnim uvjetima nadležnih tijela Hrvatske

elektroprivrede. Dalekovodu je potrebno osigurati zaštitni koridor širine od 40m odnosno po 20 m sa svake strane od osi trase dalekovoda.

- Korištenje i uređenja prostora unutar zaštitnih koridora dalekovoda treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima. U zaštitnom koridoru dalekovoda kod približavanja drugih objekata dalekovodu ili pri gradnji prometnica obavezno je pridržavati se odredaba Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV (NN 53/91 i 24/97)
- Prostor ispod dalekovoda, u pravilu, nije namijenjen za gradnju stambenih građevina, rekonstrukciju stambenih građevina kojom se povećava visina građevina ili građevina u kojima boravi više ljudi. Taj prostor se može koristiti primarno za vođenje prometne i ostale infrastrukture i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima.
- Za građevine koje se planiraju graditi u zaštitnom koridoru potrebno je ishoditi uvjete, mišljenja ili suglasnost od korisnika građevine HEP- Operator prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Split
- Investitor odnosno budući korisnik je dužan omogućiti nesmetan pristup trasi dalekovoda tijekom održavanja i hitnih intervencija
- Zbog sigurnosti pogona dalekovoda nije dopušteno zasaditi raslinje i drveće, a posebnu pažnju obratiti na raspored javnih rasvjetnih stupova ispod dalekovoda koje svojom visinom mogu ugroziti rad dalekovoda i dovesti u opasnost ljude prisutne u blizini istih
- Sve radove s eventualnim miniranjem u blizini dalekovoda treba pravovremeno dojaviti HEP-Operator prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Split, kako bi se izbjegao eventualni slučaj oštećenja voda. Tehnologija izvođenja eventualnih miniranja mora uvažiti blizinu i opasnost visokonaponskog postrojenja i voda.
- Svi troškovi zahvata, a koji bi mogli proizaći iz uvjeta (razne rekonstrukcije, pojačanje izolacije, sanacija uzemljivača, izrada elaborata, nadzor i sl.) izvest će se na teret investitora građevina koja se grade ispod ili u blizini dalekovoda.
- Vezano uz uvjet očuvanja koridora dalekovoda, prilikom izvođenja radova ispod ili u blizini dalekovoda, potrebno je naglasiti da je obzirom na važnost istog u energetskom sustavu potrebno je poduzeti sve mjere radi pogonske sigurnosti energetskih građevina i objekata u njegovoj blizini, te je dužnost izvođača radova zatražiti uvjete za rad ispod dalekovoda od korisnika HEP OPS d.o.o., Prijenosno područje Split. Navedena stavka podrazumjeva: ograničenje kretanja mehanizacije i vozila, ograničenje izvođenja miniranja, iskopa i nasipavanja, sprječavanje mogućih oštećenja vodiča, elemenata stupa, uzemljivača i zagađenja izolacije (paljenjem, prašenjem, i sl.)
- građevinsku česticu predviđenu za trafostanice 10(20)/0,4 kV odabrati tako da se osigura pristup vozilom radi gradnje, održavanja i upravljanja, a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.
- Predviđa se mogućnost izgradnje manjih infrastrukturnih građevina TS 10(20)/0,4 kV bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te mogućnost izgradnje istih unutar zona koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl.).
- dozvoliti izgradnju trafostanica u izgrađenim djelovima građevinskog područja za koja je predviđena izrada planova nižeg reda (UPU i DPU), a prije donošenja istih.
- dubina kablskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m.



- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.
- na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera 110, 160, odnosno 200 ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN).
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabela se obavezno se polaže uzemljivač.
- elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice. U ulicama u koje se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija; u pravilu jednu stranu prometnice za energetiku, druga strana za telekomunikacije i vodoopskrbu a sredina ceste za kanalizaciju i oborinske vode.
- Ako se energetske kabele moraju paralelno voditi sa telekomunikacijskim kabelema obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°

Osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja elektroenergetskih objekata mora biti usklađena sa odredbama iz slijedećih zakona i propisa:

1. Zakon o prostornom uređenju i gradnji, (NN 76/07)
2. Zakon o zaštiti od požara, (NN 58/93, 33/05, 107/07)
3. Zakon o zaštiti na radu, (NN 59/96, 94/96, 114/03, 76/07)
4. Pravilnik o zaštiti na radu pri korištenju električne energije, (NN 9/97).
5. Pravilnik o tehničkim normativima za elektroenergetska postrojenja nazivnog napona iznad 1000 V, (Sl.list 4/74 i 13/78).
6. Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV, (Sl.list 65/88).
7. Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu niskonaponskih mreža i pripadnih transformatorskih stanica, (Sl.list 38/77).
8. Pravilnik o tehničkim normativima za električne instalacije n.n. (Sl.list 53/88)
9. Pravilnik o zaštiti od elektromagnetskih polja, (NN 204/03).
10. Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 145/05)
11. Pravila i mjere sigurnosti pri radu na elektroenergetskim postrojenjima, HEP-Bilten 41/94, br.180
12. Granske norme Direkcije za distribuciju HEP-a:
  - N.033.01 "Tehnički uvjeti za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV"
  - N.070.01 "Tehnički uvjeti za izvođenje kućnih priključaka individualnih objekata"
  - N.070.02 "Tehnički uvjeti za izvedbu priključaka u višekatnim stambenim objektima"

## **Vodovod i kanalizacija**

### **članak 25.**

**-vodovod**

Potrebno je dovesti vodoopskrbni sustav do kraja, spajanjem postojećeg vodopskrbnog sustava sa ugradnjom planirane vodosprema "Privija" i crpne stanica "Šestanovac" sa regionalnim vodovodom "Josip Jović". Klična je vodosprema "Šestanovac", kao i potez Šarići – Bolčići sa vodospremom Bolčići. Kda se privede izgradnja ovog vodoopsrbnog sustava do kraja Žeževica će imati zadovoljavajuću vodoopskrbu. Od glavne vodovodne trase unutar Žeževice treba doizgraditi sekundarnu mrežu do zadnjeg potrošača.

**-kanalizacija**

Prikupljanje otpadne vode, a koja je od kućanstva planirana je prema PP-upu Šestanovac individualnim vodonepropusnim sabirnim jamama.

Oborinske vode od prometnica sakupiti i pročistiti adekvatnim separatorima prije upuštanja u tlo. Oborinske vode od krovova pustiti po tlu ili upustiti u tlo.

**6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina****članak 26.**

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

**7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti****članak 27.**

Područje obuhvata plana Žeževica – naselje, nema posebnih ambijentalnih vrijednosti, zaštićenih prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina kao ni značajnih arheoloških nalazišta.

Temeljem članka 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99, 151/03, 157/03) u slučaju nailaženja na bilo kakvo arheološko nalazište ili nalaze izvođač je dužan radove prekinuti i o tome obavijestiti nadležno tijelo.

**8. Postupanje sa otpadom****članak 28.**

Na prostoru Plana moguć je nastanak komunalnog otpada. U sklopu obuhvata planirati mjesto za privremeno odlaganje komunalnog otpada, primjereno ga zaštititi, oblikovati u okoliš na građevnoj čestici il u sklopu objekta ukoliko je moguće. Kontejneri, posude i mreže za izdvojeno sakupljanje korisnog otpada bit će smješteni na automobilom dostupna, ali ne dominantna mjesta u skladu s uvjetima nadležne službe.

## 9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

### članak 29.

Samom izgradnjom i oblikovanjem prostora, moguće je negativno utjecati na okoliš, koju je primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja moguće svesti na minimum, što je primijenjeno u ovom rješenju komunalne infrastrukture.

U tom kontekstu poduzete su slijedeće mjere :

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

Svojom brojnošću i samom činjenicom fizičke prisutnosti u gotovo svim dijelovima zone plana, elektroprivredni objekti automatski negativno doprinose općem korištenju i oblikovanju prostora, koje nažalost nikakvim mjerama nije moguće potpuno eliminirati, već ih je primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja moguće svesti na manje i prihvatljivije iznose, što je primijenjeno i u ovom rješenju sustava elektroopskrbe u maksimalno mogućem opsegu.

U tom kontekstu mogu se navesti najvažnije mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš:

- niti jedan od postojećih i planiranih elektroprivrednih objekata na području ove općine nije iz skupine tzv. aktivnih zagađivača prostora.
- primjenom kablskih (podzemnih) vodova 20(10) kV i vodova NN (1kV) višestruko se povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš.
- primjenom kablskih razvodnih ormarića (KRO) i kablskih priključnih ormarića (KPO) izrađenih od poliestera bitno se produljuje njihov vijek trajanja, poboljšava vizualna prihvatljivost i povećava sigurnost od opasnih napona dodira.
- trafostanicu gradskog tipa izgraditi u obliku kućice adekvatno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš. Gradske trafostanice koje su eventualno locirane u drugim objektima treba adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš (buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl. ).

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

Primjenom Pravilnik o zaštiti od elektromagnetskih polja, N.N. br. 204/03, prilikom planiranja, izgradnje, te kontrolom tijekom korištenja elektroenergetskih objekata, razina električnih i magnetskih polja kabela i trafostanica ograničena je daleko ispod Pravilnikom dopuštenih razina, koje su neškodljive za zdravlje ljudi.

## Zaštitu podzemnih voda:

### članak 30.

Prema Odluci o određivanju zona sanitarne zaštite i zaštitnih mjera izvorišta vodozaštitna područja dijele se na četiri zone prema stupnju opasnosti od mogućeg zagađenja vode. Prema Odluci o određivanju zona sanitarne zaštite i zaštitnih mjera izvorišta vodozaštitna područja dijele se na četiri zone prema stupnju opasnosti od mogućeg zagađenja vode. U obuhvatu ovog Plana određena je treća zona. Obzirom na III zonu sanitarne zaštite nema nepovoljnih utjecaja na okoliš.

Sabirne jame treba izgraditi vodonepropusne, a oborinsku od cesta i manipulativnih ploha treba prije upuštanja u teren pročistiti adekvatnim separatorima.

Treća zona sanitarne zaštite obuhvaća područje u smjeru dotoka u kojem se nalaze privilegirani tokovi podzemnih voda, gdje je vrijeme tečenja vode do izvorišta od 10 sati do 10 dana.

U III. zoni sanitarne zaštite nije dopušteno:

- površinsko i podzemno eksploatiranje mineralnih sirovina,
- svako skladištenje nafte i naftnih derivata, radioaktivnih i drugih za vodu opasnih tvari, izuzev uskladištenja lož ulja za domaćinstvo i pogonskog goriva za poljoprivredne strojeve, ako su provedene propisane sigurnosne mjere za građenje, dovoz, punjenje, uskladištenje i uporabu,
- deponiranje otpada,
- građenje industrijskih postrojenja opasnih za kakvoću podzemne vode, i onih postrojenja koja ispuštaju za vodu opasne otpadne tvari,
- građenje cjevovoda za tekućine koje su štetne i opasne za vodu,
- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
- izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina na naftu, zemni plin, radioaktivne tvari, kao i izrada podzemnih spremišta,
- nekontrolirana uporaba tvari opasnih za vodu kod građenja objekata,
- građenje prometnica bez sustava kontrolirane odvodnje i pročišćavanja oborinskih voda
- građenje kemijskih industrijskih postrojenja, građenje prometnica bez sustava kontrolirane odvodnje i pročišćavanja oborinskih voda

Narodne novine , broj 55/02, Članak 22. i 24.

Za izvedbu zahvata u prostoru koji nije dopušten po člancima 22. i 24. iz Narodnih novina, broj 55/02, potrebno je načiniti projekt u sklopu kojeg treba detaljnim i namjenskim vodoistražnim radovima ispitati uži lokalitet (mikrozonu).

Narodne novine , broj 55/02, Članak 27.

Prema tome, u postupku utvrđivanja lokacijskih dozvola za izgradnju prilikom utvrđivanja detaljne namjene svake pojedine građevine i uvjeta za njenu izgradnju potrebno je voditi računa o navedenim ograničenjima koja su utvrđena Pravilnikom o zaštitnim mjerama i uvjetima za određivanje zona sanitarne zaštite izvorišta voda za piće (Narodne novine, broj

55/02, Članak 22,24 i 27), te također treba ishodovati vodopravne uvjete, odnosno stručno mišljenje Hrvatskih voda.

### **Zaštitu od buke :**

#### **članak 31.**

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

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

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

#### **članak 32.**

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

### **Zaštita od požara:**

#### **članak 33.**

Posebni uvjeti građenja iz područja zaštite od požara, izdati od strane Policijske uprave splitsko-dalmatinske , su sljedeći:

U slučaju da će se u objektu stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbi članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95).

Uvjete za vatrogasne prilaze ili pristupe ili prolaze vatrogasne tehnike do građevine projektirati u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 142/03).

Mjesta postavljanja hidranata i međusobna udaljenost hidranata utvrđuje se sukladno odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06).

- Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVBN 106. Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VDS(Verband der Sacherversicherer e. V. Koeln 1987).
- Stambene zgrade projektirati prema austrijskom standardu TRVBN 115/00. Uredske zgrade projektirati prema austrijskom standardu TRVBN 115/00, odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2009.
- Trgovačke sadržaje projektirati prema austrijskom standardu TRVBN 138 (Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara) ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).
- Športske dvorane projektirati u skladu sa američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).

- Izlazne puteve iz objekta projektirati u skladu s američkim smjericama NFPA 101 (2009)
- Obrazovne ustanove projektirati u skladu sa američkim smjericama NFPA 101 (izdanje 2009.). Prilikom projektiranja izlaza i izlaznih puteva treba koristiti američke standarde NFPA 101 (izdanje 2009.).
- Marine projektirati u skladu s NFPA 303 Fire protection Standard for Marinas and Boatyards 2000 Edition.

Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija, te okana i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove. Vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102, odnosno priznatim pravilima tehničke prakse prema kojem građevina projektirana. Za ugrađene materijale pribaviti ispravu od ovlaštene pravne osobe o požarnim karakteristikama.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju ( ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.

Sve druge mjere zaštite od požara definirane su važećim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, te ih sukladno tome i primjeniti, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se navedena priznata pravila tehničke prakse sukladno članku 2. Zakona o zaštiti od požara, te ih sukladno tome i primjeniti.

Za zahtjevne građevine na kojima postoje posebne mjere zaštite od požara potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko-dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta. aj zahtjev temelji se na članku 6. i 7. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti od požara (NN 33/05).

## **10. Mjere provedbe plana**

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

#### **članak 34.**

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

UPU-a se ne planiraju obveze izrade detaljnog plana uređenja, već se za predmetni obuhvat planira postupak lokacijske, načelne i građevinske dozvole.

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

### **članak 35.**

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

## **2. GRAFIČKI DIO**

---

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

## **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 i južno 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 imovinskopравnu 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 Žeževica i obuhvaća prostor veličine cca 30,50 ha. Obuhvat UPU-a se prometno veže na postojeću kategoriziranu državnu cestu D62, a preko nje se spaja na širu prometnu mrežu. Zona će dobiti na značaju činjenicom neposredne blizine čvora Šestanovac na autocesti A1.

##### 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost



#### - Telekomunikacije

Na području obuhvata plana ima postojeće DTK, gdje se nalazi i pretplatnički stupanj.

#### - Vodovodna i kanalizacijska mreža

Vodovodna mreža - postojeće stanje

Na ovom dijelu postoji vodoopskrba koja pokriva područje na nižim nadmorskim visinama. Postojeća vodoopskrba dijela Žeževica na nižim nadmorskim visinama je sa vodospreme "Zadvarje". Sada je opskrba vodom pravca Šestanovac Privija postojećim gravitacijskim cjevovodom Ø150/Ø100. Problem je u tlakovima u vodoopskrbnoj mreži. Na većim nadmorskim visinama nema opskrbe vodom.

Kanalizacija –postojeća

Na ovom području nije izgrađena kanalizacija. Predviđeno je prema PP općine Šestanovac da se otpadne vode riješe sa 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 30,50 ha i nalazi se na dijelu katastarske općine Šestanovac.

Općina Šestanovac prostire se na površini od 89,5 km<sup>2</sup>. Na području Općine Šestanovac, prema popisu stanovništva iz 2001.g. živi 2.685 stanovnika, što predstavlja gustoću naseljenosti od 30 stanovnika/km<sup>2</sup>, ili 0,30 stanovnik/ha.

**Gst (neto)**, odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za građevine stambene i mješovite namjene unutar ovoga plana je 0,28 stanovnika/ha.

**Gust (ukupno neto)**, odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za građevine stambene, mješovite i proizvodne namjene, kao i prateće funkcije (ulice, parkirališta, zelene površine) unutar ovoga plana je 0,35 stanovnika/ha.

**Gbst (bruto)**, odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica Gust i šire funkcije (sabrne ulice, parkovi) unutar ovoga plana je 0,35 stanovnika/ha.

**Gnst**, odnos broja stanovnika i površine obuhvata ovoga plana je 0,35 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.

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

Nova prometna rješenja, odnosno povezivanje auto-cesta A1 i državnih cesta D39 i D62, 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 te planirana rekonstrukcija državne ceste D62). 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 sjeverne i južne strane državne ceste D62, na području naselja Žeževica. Unutar samog obuhvata Plana nema izgrađene ostale prometne infrastrukture osim prilaza pojedinim poljoprivrednim parcelama. Predmetnu državnu cestu je potrebno rekonstruirati na potezu Šestanovac – Zagvozd (Lovrinčevići), uključujući i dionicu u okviru obuhvata predmetnog plana. Rekonstrukciju D62 u okviru plana je potrebno planirati na način da ista dobije urbani karakter, tj. da se predvidi izgradnja obostranih nogostupa, oborinske odvodnje, javne rasvjete i drugo. Na dijelu trase (neposredno u zoni križanja sa osima 9 i 10) je zbog izrazito loših postojećih elemenata predviđeno izmještanje iste

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 državne ceste.

Prometna mreža unutar područja obuhvata ovog plana sastoji se od 13 prometnica, nazvanih os 1 do os 13. Prometna veza područja obuhvata plana sa širom prometnom mrežom ostvaruje se preko osi 1 (državna cesta D62).

#### **- Elektroenergetika**

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

Razvoj elektroenergetske infrastrukture na području obuhvata UPU-a Žeževica – naselje, 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 elektroenergeskog napajanja planiranog područja je da u sklopu rješenja kompletne infrastrukture omogući izgradnju električne mreže koja će uz minimalne troškove izgradnje i eksploatacije pružiti maksimalnu sigurnost i pouzdanost napajanja planiranih potrošača.

Plan razvoja elektroenergetske mreže temelji se na:

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

### **- Telekomunikacije**

#### **Planirano stanje**

Razvoj telekomunikacijske infrastrukture na području UPU-a Žeževica – naselje 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 m<sup>2</sup>).

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

Na čvornim mjestima su predviđeni kabelski zdenci.

Uvod za objekte je planiran sa 2 x PEHD  $\Phi$  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  $\Phi$  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.

## **- Vodoopskrba i odvodnja**

### **-Vodovod**

Potrebno je poboljšati vodovopskrbu ovog područja. Planirana je izgradnja crpne stanice Šestanovac koja bi poboljšala opskrbu vodom pravca Šestanovac Privija, odnosno Žeževice. Sada je opskrba vodom pravca Šestanovac Privija postojećim gravitacijskim cjevovodom Ø150/Ø100. Postojeća vodopskrbna cijev pokriva samo niže dijelove Žeževice. Izgradnjom vodospreme "Privija", a uz planiranu crpnu stanicu "Šestanovac" poboljšala bi se opskrba vodom. Konačno poboljšanje opskrbe vodom Žeževice biti će kada se spoji regionalni vodovod "Josip Jović" na postojeći sustav vodovoda, a uz izgradnju vodospreme "Privija", crpne stanice "Šestanovac", kao i izgradnja vodospreme "Šestanovac".

### **-Kanalizacija**

Postojećeg kanalizacijskog sustava nema na ovom području.

Prema PP općine Šestanovac predviđene su individualne sabirne jame za otpadne vode od kućanstva. Na prostoru Žeževice predviđena su pretežito naselja (kućanstva) veća ili manja. Na jednom dijelu uz cestu predviđa se poslovna zona, a otpadne vode od poslovne zone treba rješavati pojedinačnim sabirnim jamama u okviru parcela.

Oborinske vode od ceste treba pročititi 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 zadarske županije i 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, kod čega se vodilo računa da se područje Općine nalazi u zoni sliva rijeke Neretve, te da je iz toga razloga potrebno odvodnju rješavati zatvorenim i vodonepropusnim kanalizacijskim sustavom, a oborinske vode također odvesti nepropusnim kanalizacijskim sustavom. Naselje 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 30,50 ha.

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

Osnovna namjena površina naselja Žeževica je stambena i mješovita.

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:

STAMBENA NAMJENA - **S**

MJEŠOVITA NAMJENA

**M1** pretežito stambena

GOSPODARSKA NAMJENA

**I** proizvodna namjena

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 stambena i mješovita, te u jednom manjem dijelu gospodarska – proizvodna, a za što je propisana i obaveza izrade DPU-a. 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	%
STAMBENA NAMJENA (S)	15,62	51,21
MJEŠOVITA NAMJENA (M1)	9,11	29,87
GOSPODARSKA NAMJENA – proizvodna (I)	0,50	1,64
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)	0,01	0,03
PROMETNE POVRŠINE I OSTALO	5,26	17,25
<b>UKUPNO kopno</b>	<b>30,50</b>	<b>100,00</b>



### 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 13 prometnica, nazvanih os 1 do os 13. Prometna veza područja obuhvata plana sa širom prometnom mrežom ostvaruje se preko osi 1 (državna cesta D62).

#### OS 1

Os 1 je postojeća kategorizirana prometnica kojom se ostvaruje veza planirane zone sa širom prometnom mrežom – državna cesta D62. Ovo je ujedno i glavna prometnica unutar zone. Planom je predviđena rekonstrukcija postojeće državne ceste D62. Na dijelu trase (neposredno u zoni križanja sa osima 9 i 10) je zbog izrazito loših postojećih elemenata predviđeno izmještanje iste.

Os 1 je dvotračna i dvosmjerna prometnica. Širine kolnih trakova su po 3.30 m.

Sa obje strane kolnika predviđena je izgradnja pješačkog nogostupa širine 2,00 metra (iznimno 1,60 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 pak ogradni zid parcele.

Uzdužni nagibi prometnice ne prelaze 5.0 %.

#### OS 2 do OS 3

Osi 2 i 3 su pristupne prometnice koje su paralelne sa os1 (D62). Ove osi su dvotračne i dvosmjerne prometnice. Širine kolnih trakova su po 2.75 m, a sa u nutarnje strane (prema zoni) predviđena je izgradnja pješačkog nogostupa širine 2,00 metra (iznimno 1,60 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 pak ogradni zid parcele. S vanjske strane je bankina ili berma s rigolom širine 1,0 metar.

Uzdužni nagibi prometnica ne prelaze 5.0 %.

#### OS 3 do OS 13

Osi 3 do 13 su prometnice koje se okomito spajaju na os 1 i sabirne su prometnice unutar zone. Osi 5 i 6, osi 7 i 8, osi 9 i 10 te osi 11 i 12 čine četverokrako križanje sa D62 dok ostale osi čine tzv. „T“ križanje sa D62.

Sve ove osi su dvotračne i dvosmjerne prometnice. Širine kolnih trakova su po 3.30 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 pak ogradni zid parcele.

Uzdužni nagibi prometnica ne prelaze 5.0 %.

### 3.5. Komunalna infrastrukturna 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 naselja Žeževica, 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 Žeževica – naselje, koji je izradilo poduzeće ARCHING d.o.o. Split.

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

Procjena vršnog opterećenja na području UPU-a iznosi:

$$P_{vu}=700,0 \text{ kW}$$

Zbog ukupne dužine područja obuhvata UPU-a koje iznosi cca 3 km i zbog smještaja postojećih trafostanica kao i zbog činjenice da je razmak između dvije TS zbog dužine niskonaponskih izvoda limitiran, na ovom su području predviđene ukupno 4 (četiri) tipske 10(20)/0,4 kV trafostanice.

Na području UPU-a egzistiraju dvije trafostanice i to TS „ŽEŽEVICA-1 (Privija)“, instalirane snage 100 kVA, tipa „tornjić“ i TS „ŽEŽEVICA-7 (Pod Orje)“, instalirane snage 250 kVA, tipa „stupna“. Postojeću TS „ŽEŽEVICA-1 (Privija)“ je potrebno rekonstruirati, tj. povećati instaliranu

snagu instaliranjem novog transformatora snage 250 kVA. Uzevši ovaj podatak u obzir, potrebno je izgraditi 2 (dvije) nove tipske trafostanice 10(20)/0,4 kV.

Planirane trafostanice će biti opremljene prema tipizaciji HEP-ODS d.o.o. "Elektrodalmacija" Split. Lokacije predmetnih trafostanica, prikazane u prilogu vezano za elektroenergetsku mrežu, su orijentacione i definirat će se u postupku ishoda lokacijske dozvole.

Planirane trafostanice će se spojiti na postojeći 10 kV vod zračno ili kabelski. Postojeći 10 kV vod se može rekonstruirati tako da ostane zračni ili da se kablira.

Trase priključnih vodova, prikazanih u prilogu, su orijentacione i definirat će se u postupku ishoda lokacijske dozvole.

### **Električna mreža niskog napona**

Napajanje električnom energijom planiranih objekata vršiti će se iz planiranih trafostanica 10(20)/0,4 kV, kabelski ili zračno, s tim da glavni vodovi budu tipskog presjeka  $3 \times 70 + 71,5 + 2 \times 16 \text{ mm}^2$ , te kabelima 1 kV tip XP 00-A i odgovarajućeg presjeka.

### **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 jednogpolnog 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 vodič ( TN-S sistem )
- ugradnju strujne zaštitne sklopke (FI-sklopka)
- mjere izjednačavanja potencijala

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

### **Električna mreža javne rasvjete**

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

Za rasplet iz ormara do rasvjetnog stupa koristit će se kabeli 1 kV tip XP 00-A odgovarajućeg presjeka.

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

Javna rasvjeta se može izvesti na zajedničkim stupovima niskonaponske mreže (drveni i betonski) ili na posebnim stupovima javne rasvjete (metalni, betonski, drveni)

### **Telekomunikacije**

#### **Planirano stanje**

Razvoj telekomunikacijske infrastrukture na području UPU-a Žeževica – naselje 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 m<sup>2</sup>).

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

Na čvornim mjestima su predviđeni kabelski zdenci.

Uvod za objekte je planiran sa 2 x PEHD  $\Phi$  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  $\Phi$  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.

## **- Vodoopskrba**

-Vodovodna mreža – predviđana

Vodoopskrba Žeževice postoji u dijelovima koji su na nižoj koti. Vodoopskrba cijele Žeževice biti će kada se spoje dva sustava vodoopskrbe u jedan sustav. Sadašnja vodoopskrba djelomično pokriva Žeževicu. Treba izgraditi na postojećem sustavu vodoopskrbe od vodospreme "Zadvarje" crpnu stanicu "Šestanovac" kao i vodospremu "Privija". Ovim vodoopskrbnim vodom poboljšala bi se vodoopskrba Žeževice. Izgradnjom regionalnog vodovoda "Josip Jović" od vodospreme "Lovreč" do vodospreme "Šestanovac", gdje su predviđeni profili cijevi do Milinovića  $\Phi$ 300mm, a od Milinovića do vodospreme "Šestanovac"  $\Phi$ 200mm.

Vodosprema "Šestanovac" je bitna vodosprema za područje Žeževice. Kota dna VS "Šestanovac" predviđena je na koti 520m.n.m. Od vodospreme "Šestanovac" predviđene su tri trase, a jedna od trasa vodovoda vodi se do VS "Šestanovca" –Šarići – Bolčići. U zaseoku Bolčići predviđa se vodosprema "Bolčići", a od koje je opskrblja vodom Žeževice –Orje. Predviđa se izgradnja vodospreme "Bolčići" sa kotom dna na 440m.n.m., a volumena 250m<sup>3</sup>. Vodoopskrbni cjevovod je izgrađen u cesti, a promjera  $\Phi$ 150/ $\Phi$ 100 Obzirom na velike tlakove koji bi se javljali u mreži predviđeno je da se ugradi reducir stanica na dionicama koji su na

nižim kotama. Kada se spoje ova dva sustava vodovoda, kao i izgradnjom crpnih stanica i vodosprema opskrba Žeževice biti će zadiviljavajuća. Ugrađeni vodoopskrbni profili u glavnoj trasi su izračunati prema potrebama za vodom postojećih naselja. Potrebno je kada se izgradi cijeli vodoopskrbni sustav, izgraditi sekundarnu vodoopskrbnu mrežu do zadnjih potrošača.

Uz glavne vodoopskrbne pravce potrebno je postaviti nadzemne protupožarne hidrante i to u naseljima na udaljenju cca 150m, a u poduzetničkoj zoni na udaljenju od 80m.

-Kanalizacija – predviđeno

Prema prostornom planu općine Šestanovac predviđene su individualne sabirne jame. Područje Žeževice prema kvalifikaciji sanitarnih zona, a prema Pravilniku 55/02 u III zonu. Potrebno je obratiti pozornost da sabirne jame budu vodonepropusne. Za poduzetničku zonu predviđaju se sabirne vodonepropusne jame, a postavljenim na parcelama.

Oborinske vode od prometnica treba odvesti i provesti kroz adekvatne separatore prije ispuštanja u tlo. Oborinske vode od krovova treba upuštati u tlo i to u okviru parcela. Oborinske vode od manipulativnih ploha unutar poduzetničke zone treba skupiti i pročititi adekvatnim separatorom prije upuštanje u tlo, a ovo predvidjeti za svaku parcelu napose.

### **3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**

#### **3.6.1. Uvjeti i način gradnje**

U sklopu UPU naselja Žeževica mogu se izdvojiti tri osnovne namjene:

##### **S - STAMBENA NAMJENA**

Unutar građevinskog područja naselja stambene namjene mogu se graditi stambene, višestambene, pomoćne i gospodarske građevine, te prometne i komunalne građevine.

##### **M1 - MJEŠOVITA NAMJENA**

U zoni mješovite namjene mogu se graditi stambene, stambeno-poslovne ili poslovne, te pored njih gospodarske i pomoćne građevine koje čine stambenu i gospodarsku cjelinu. Unutar površina mješovite namjene prevladava stambena izgradnja niske gustoće te svi sadržaji naselja koji prate stanovanje: športsko-rekreacijski, zdravstveni, obrazovni, vjerski, trgovački, turističko ugostiteljski i servisni, kao i prometne, zelene površine, komunalni objekti i uređaji.

##### **I – PROIZVODNA NAMJENA**

Pod gospodarskom (proizvodnom-radnom zonom) podrazumijeva se zona u kojoj je moguća gradnja industrijsko-proizvodno-prerađivačkih kapaciteta, zanatstva i servisa, stacionarno-transportnih i skladišnih djelatnosti te ostalih radnih djelatnosti koje ne zagađuju okoliš, komunalnih objekata, objekata infrastrukture i sl.

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

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

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

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

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

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

## **PRIJELAZNE I ŽAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 36.**

Ovom Odlukom utvrđuje se 6 (šest) izvornika Urbanističkog plana uređenja br.19-Žeževica-naselje, ovjerenih potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Šestanovac.

Izvornici Urbanističkog plana uređenja br.19-Žeževica-naselje i dostavljaju se:

- 1.Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike Hrvatske po 1 (jedan) primjerak ,
2. Uredu državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji, Upravni odjel za prostorno uređenje Ispostava Omiš po 2 (dva) primjerka,
3. Javna ustanova Zavoda za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije po 1 (jedan) primjerak,

Dva izvornika Urbanističkog plana uređenja br.19-Žeževica-naselje zajedno s ovom Odlukom čuvaju se u JUO-u Općine Šestanovac.

### **Članak 37**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objave u "Službenom glasniku Općine Šestanovac".

OPĆINA ŠESTANOVAC  
OPĆINSKO VIJEĆE

Klasa: 021-01/10-01/04

Ur. broj: 2155/03-10-01

Šestanovac, 24.02.2010. godine

Predsjednik Općinskog vijeća  
Nediljko Merčep

