

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA KLARIĆEVAC

### OBRAZLOŽENJE

### PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU



Županija:  
**LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA**

Grad:  
**GRAD SENJ**

Naziv prostornog plana:

## **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA KLARIĆEVAC**

### **PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU**

#### **OBRAZLOŽENJE**

Odluka o izradi Plana:  
Službeni glasnik Grada Senja 7/2014 od 12.09. 2014.

Odluka Gradskog vijeća o donošenju Plana:  
Službeni glasnik Grada Senja \_\_/\_\_\_\_ od \_\_. \_\_. \_\_\_\_.

Javna rasprava (datum objave):

Javni uvid održan  
od:  
do:

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

\_\_\_\_\_  
**Anđelka Tomljanović, dipl.ing.**

Mišljenja prema članku 101. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13):

Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:  
**URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.o.o.**



Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:

Odgovorna osoba:

\_\_\_\_\_  
**mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.**

Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga prostornog plana:  
**TEREZIJA MIRKOVIĆ BERKOVIĆ, dipl.ing.arh.**

Stručni tim u izradi plana:

1. Terezija Mirković Berković, dipl.ing.arh.
2. Matea Somek, mag.ing.arh.
3. Mateja Valentić, mag.ing.arh.

4. Nikola Adrović, mag.ing.aedif.
5. Vilma Stopfer, mag.ing.kraj.arh.
6. Dean Vučić, ing.geod.
7. Marijan Prus, dipl.iur.
8. Juraj Dusper, dipl.oec.

Broj radnog naloga: **10218** □ Broj plana: **1388**

Godina izrade: **2015.**

Pečat Gradskog vijeća:

Predsjednik Gradskog vijeća:

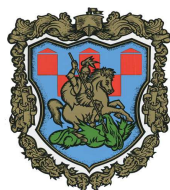
\_\_\_\_\_  
**Berislav Gržanić, oec.**

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

\_\_\_\_\_  
(ime, prezime i potpis)

LIČKO-SENJASKA ŽUPANIJA  
**GRAD SENJ**



# **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA KLARIĆEVAC**

## **OBRAZLOŽENJE**

### **PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU**

Senj ▫ Zagreb ▫ 2015.- 2016.



**NOSITELJ IZRADE PROSTORNOG PLANA**    **Grad Senj**  
**Gradonačelnik**    Darko Nekić, prof.

**Opći upravni odjel**  
**Odsjek za prostorno planiranje**  
**i komunalni sustav**  
**Voditeljica odsjeka**    Anđelka Tomljanović, dipl.ing.



**STRUČNI IZRAĐIVAČ PROSTORNOG PLANA**    **Urbanistički institut Hrvatske d.o.o.**  
**Direktor Instituta**    mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.

**Odgovorni voditelj izrade nacrt**    Terezija Mirković Berković, dipl.ing.arh.  
**prijedloga prostornog plana**

**Stručni tim u izradi plana**    Terezija Mirković Berković, dipl.ing.arh.  
Matea Somek, mag.ing.arh.  
Mateja Valentić, mag.ing.arh.  
Nikola Adrović, mag.ing.aedif.  
Vilma Stopfer, mag.ing.kraj.arh.  
Dean Vučić, ing.geod.  
Marijan Prus, dipl.iur.  
Juraj Dusper, dipl.oecc.

## SADRŽAJ

### 0. UVOD

### 1. POLAZIŠTA .....

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja u prostoru Grada
  - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
  - 1.1.2. Prostorno - razvojne značajke
  - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
    - 1.1.3.1. Prometnice
    - 1.1.3.2. Pošta i telekomunikacijska distribucija
    - 1.1.3.3. Komunalna infrastruktura
  - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
  - 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja
    - 1.1.5.1. Obveze iz Prostornog plana uređenja Grada Senja
  - 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 gradskog značaja
  - 2.1.1. Demografski razvoj
  - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
  - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
    - 2.1.3.1. Promet
    - 2.1.3.2. Komunalna infrastruktura
  - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja
  - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora
  - 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 Promet i telekomunikacije
  - 3.4.1. Ulična mreža
  - 3.4.2. Pješački promet
  - 3.4.3. Promet u mirovanju
  - 3.4.4. Telekomunikacije
- 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
  - 3.5.1. Odvodnja
  - 3.5.2. Vodoopskrba
  - 3.5.3. Plinoopskrba
  - 3.5.4. Elektroopskrba i javna rasvjeta

- 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. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
  - 3.7.1. Zaštita podzemnih voda
  - 3.7.2. Zaštita od buke
  - 3.4.3. Zaštita od požara i eksplozija

## **0. UVOD**

Urbanistički plan uređenja Klarićevac (dalje: Plan) izrađen je temeljem ugovora koji su sklopili Grad Senj kao naručitelj i Urbanistički institut Hrvatske d.o.o. kao stručni izrađivač.

Obveza izrade Plana određena je Prostornim planom uređenja Grada Senja (dalje: PPUG, Službeni glasnik Grada Senja 11/6, 1/12).

Plan se izrađuje temeljem Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Klarićevac (Službeni glasnik Grada Senja 7/14), u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13) i Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN br. 106/98, 39/04, 45/04).

Za kartografske prikaze kao podloga je korišten dostupan službeni katastarski plan.

Cilj izrade Plana je prostorna organizacija namjena i sadržaja dijela građevinskog područja naselja Klarićevac te opremanje prostora prometnom i komunalnom infrastrukturom.

Planom je određen koncept prostornog razvoja i uređenja, način razgraničenja pojedinih namjena, građevne čestice prometnica s načelnim položajem trasa komunalne infrastrukture te uvjeti korištenje površina i načini gradnje.

Osim obavezne usklađenosti s PPUG-om, plansko rješenje je, u najvećoj mogućoj mjeri, akceptiralo stanje zatečene prostorne organizacije i načina gradnje.

Plan je, po uklopu u ažuriranu odgovarajuću geodetsko-katastarsku podlogu, osnova izdavanja akata za provedbu zahvata u ovom prostoru.

## **1. POLAZIŠTA**

### **1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI DIJELA NASELJA U PROSTORU GRADA**

Plan obuhvaća dio građevinskog područja naselja Klarićevac – izgrađeni i neizgrađeni dio, zapadno od postojeće lokalne (planirane županijske) cesta L59001.

Obuhvat pripada području primorske padine brdskog područja zaleđa Senja, izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora.

PPUG-om prošireno građevinsko područje ima za cilj omogućavanje nove gradnje i zaustavljanje depopulacije područja.

Površina obuhvata Plana je cca 4,57 ha.



### **1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru**

Opće karakteristike područja

Područje obuhvata se nalazi između malih izgrađenih područja starog sela Klarićevac i lokalne ceste Senj – Podbilo (Krivi Put). Prostor je pretežito neizgrađen.

Unutar obuhvata Plana nisu evidentirani zaštićeni dijelovi prirode kao ni dijelovi s kvalitetnom vegetacijom koje bi Planom trebalo zadržati.

Pristup području danas je moguć sa sjevera i zapada odvojcima s lokalne ceste L59001.

Teren je izražene morfologija sa jugozapadnom padinom umjerenog nagiba u istočnom dijelu obuhvata te dolinom vrlo malih nagiba u jugozapadnom dijelu. Kote terena kreću se okvirno od 550 do 585 m.n.m.

Obuhvat Plana se nalazi u području za koje se, u povratnom periodu od 500 godina, očekuju najveći intenzitet potresa VII° - VIII° MCS ljestvice.

### **1.1.2. Prostorno-razvojne značajke**

Značajke bitne za razvoj zone obuhvata Plana su prije svega čist i miran okoliš, kvaliteta osunčanog položaja, djelomično s pogledom na obalu, more i otoke, blizina Senja (7-8 km) te zadovoljavajuća prometna povezanost sa širim područjem.

Nedostatak zone obuhvata i kontaktnog prostora je odsutnost javnih, društvenih i uslužnih sadržaja.

### **1.1.3. Infrastrukturna opremljenost**

#### **1.1.3.1. Prometnice**

Do zone se, iz Senja, dolazi postojećom lokalnom (planiranom županijskom) cestom L59001. U zoni je prometna mreža minimalna – postojeći pristup u južnom dijelu (kolno-pješački) je djelomično asfaltiran, dok je sjeverni priključak s lokalne ceste djelomično asfaltiran, a djelomično je samo utvrđena staza bez završne obrade.

#### **1.1.3.2. Pošta i telekomunikacijska distribucija**

Postojeća nadzemna telefonska mreža presijeca područje obuhvata smjerom sjever-jug, s odvojkom prema istoku.

Telefonska mreža je priključena na centralu PTC Krivi Put.

Obuhvat Plana nalazi se u elektroničkoj komunikacijskoj zoni za smještaj samostojećeg antenskog stupa mobilne mreže.

Poštanske usluge pružaju se korisnicima u poštanskom uredu Senj i Krivi Put koji su izvan obuhvata Plana.

### **1.1.3.3. Komunalna infrastruktura**

#### **Odvodnja**

Unutar obuhvata Plana nema izvedenog sustava javne odvodnje.

#### **Vodoopskrba**

Za obuhvata Plana nema podataka o izvedenom sustavu javne vodoopskrbe.

#### **Plinoopskrba**

Unutar obuhvata Plana nema izvedenog plinoopskrbnog sustava, a njegova izgradnja nije predviđena PPUG-om.

#### **Elektroenergetika**

Unutar obuhvata Plana izvedena je NN mreža (nadzemna), djelomično s javnom rasvjetom.

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

U obuhvatu Plana nema zaštićenih cjelina, niti posebnih ambijentalnih vrijednosti.

### **1.1.5. Obveze iz planova šireg područja**

#### **1.1.5.1. Obaveze iz Prostornog plana uređenja Grada Senja**

Mjerodavni dokument prostornog uređenja koji definira smjernice za daljnju razradu na razini detaljnije prostorno-planske dokumentacije je Prostorni plan uređenja Grada Senja (Službeni glasnik Grada Senja 11/6, 1/12).

PPUG-om je utvrđeno građevinsko područje u okviru kojeg je prostor razmatran ovim Planom tretiran kao dio građevinskog područja naselja Klarićevac. Istim planom definirane su generalne smjernice za uvjete gradnje i uređenja prostora te razvoj prometne i druge infrastrukture potrebne za buduću realizaciju građevinskih područja i gradnju građevina svih namjena.

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

Prostor unutar obuhvata Plana je, s izuzetkom triju manjih zona, neizgrađen.

Zbog ranije opisanih prednosti u položaju i prometnoj povezanosti područja, ali i nedostataka u komunalnoj opremljenosti, mogućnosti razvoja postoje, ali uz obvezu opremanja prostora osnovnom infrastrukturom (uz prometnu najveći nedostatak je nepostojanje vodoopskrbe).

## **2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**

### **2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja**

Osnovni cilj ovog Plana je pridržavanje principa održivog razvoja radi racionalnog korištenja prostora te zaštite i unapređenja okoliša.

Ovaj Plan mora utvrditi uvjete za kvalitetan prostorni i gospodarski razvoj područja naselja Klarićevac.

#### **2.1.1. Demografski razvoj**

Budući da se stanovanje, kao osnovna namjena, u obuhvatu Plana planira kao pretežita, realizacija planiranih zahvata imat će neposredan utjecaja na demografski razvoj naselja.

#### **2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture**

Realizacijom ovoga Plana direktno se potiče razvoj naselja Klarićevac. Preduvjet je osiguranje neophodne komunalne i prometne infrastrukture.

Odabir djelatnosti unutar opsega poslovnih i ugostiteljsko-turističkih sadržaja mora omogućiti očuvanje ekološki čiste sredine i poboljšanje kvalitete življenja.

S obzirom na položaj ove zone u cestovnom prometnom sustavu (današnja blizina lokalne ceste L59001) moguć je razvoj naselja i svih planiranih sadržaja.

#### **2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura**

Ciljevi plana su adekvatno prometno i infrastrukturno opremanje područja koje se odnosi na opremanje i rekonstrukciju postojeće te izgradnju nove mreže prometnica (djelomično i izvan obuhvata) i komunalne infrastrukture.

##### **2.1.3.1. Promet**

Ulična mreža

Potrebno je osigurati građevne čestice ulica i drugih prometnih površina, a prema odredbama za provedbu i kartografskih prikaza Plana.

Telekomunikacije

Postojeću telekomunikacijsku mrežu proširiti sa DTK u područje nove izgradnje.

Omogućiti izgradnju elemenata elektroničke komunikacijske (antenskih prihvata) u sustavu pokretne mreže.

##### **2.1.3.2. Komunalna infrastruktura**

Odvodnja

Odvodnja otpadnih voda na razmatranom području naselja Klarićevac provodit će se individualnim nepropusnim sabirnim jamama ili, za veće korisnike, izgradnjom individualnih pročištača otpadnih voda.

#### Vodoopskrba

Zbog izoliranosti područja vodoopskrbu je moguće rješavati izgradnjom individualnih spremnika vode (gušterne), ali bi kvalitetnija vodoopskrba bila moguća izgradnjom priključka na postojeći magistralni cjevovod izvan obuhvata Plana te izgradnja mreže u naselju. Moguće je rješenje i izgradnja vodospreme na kontaktu obuhvata Plana s lokalnom cestom L59001.

#### Plinoopskrba

Ne planira se provesti plinifikacija obuhvata Plana.

#### Elektroenergetika

Elektroenergetsko napajanje sveukupne planirane izgradnje treba osigurati izgradnjom odnosno proširenjem postojeće niskonaponske konzumne i mreže javne rasvjete.

Osnovno napajanje zone (NN konzumna i mreže javne rasvjete) vodi se iz postojeće TS sjeverozapadno izvan obuhvata Plana, a za potrebe novog konzuma planirana je izgradnja nove TS uz sjevernu granicu obuhvata.

#### **2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja Klarićevac**

Prostor obuhvata Plana svoju posebnost ima u samom položaju unutar velikog neizgrađenog prostora Grada Senja. Osobitost postojećeg dijela naselja, koju bi trebalo očuvati, je mjerilo izgradnje, oblikovne karakteristike i uklopljenost u okoliš.

Njegova transformacija mora ići prema oblikovanju primjerenog većeg sklopa, ali zgradama manjih volumena, u materijalu i elementima oblikovanja usklađenih s tradicionalnim pristupom.

Da bi se planirani prostor približio i ambijentalnim osobitostima svih rubnih zona u obuhvatu Plana će se, unutar građevnih čestica, formirati potez zaštitnog zelenila sadnjom drvoreda i niskog zelenila autohtonih vrsta kao dijela obaveznog zelenila građevnih čestica.

#### **2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja**

##### **2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora**

Izgradnjom sadržaja, u okvirima dozvoljenih prostornih pokazatelja utvrđenih PPUG-om i ovim Planom, realizirat će se racionalno korištenje prostora.

Odabirom sadržaja nestambenih namjena (trgovački, uslužni, uredski i sl.) koji nemaju negativan utjecaj na okoliš, te opremanjem prostora odgovarajućom infrastrukturom ostvarit će se i doprinos ukupnoj zaštiti prostora.

##### **2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture**

Planom će se odrediti regulacijski pravci – građevne čestice prometnih površina – ulica, kolno-pješačkih površina te infrastrukturni koridori/zaštitni pojasevi.

Također će se odrediti propozicije izgradnje zgrada i uređenja građevnih čestica.

Potrebno je definirati obaveznu sadnju visokog i niskog zelenila i to na građevnim česticama planiranih sadržaja i/ili na zasebnoj čestici zaštitnog zelenila.

Utvrđit će se uvjeti neophodnog komunalnog opremanja obuhvata Plana te uvjeti zaštite i unapređenja okoliša.

### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

#### 3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Granica Plana, temeljem PPUG-a, određena je na kartografskim prikazima u M 1:2000 i maksimalno usklađena s granicama katastarskih čestica.

Program gradnje i uređenja prostora zasnovan je na sadržajnim i kvantifikacijskim odrednicama koje su, za pojedine zone, namjene i uvjete uređenja prostora određene PPUG-om. Njime je, u planu namjene površine, određena osnovna struktura namjene površina i programske smjernice.

Planom se područje organizira kao zona građevinskog područja zaselka Klarićevac, izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Krivi Put. Određuje se:

- izgradnja pretežito stambenih, slobodnostojećih zgrada;
- rekonstrukcija, obnova i zamjenska gradnja pretežito stambenih, slobodnostojećih, dvojnih i skupnih zgrada;
- mogućnost gradnje poslovnih sadržaja (trgovina, usluge i sl.) u zasebnim građevinama ili u okviru stambene zgrade;
- mogućnost gradnje ugostiteljsko-turističkih sadržaja kao pratećih ili pretežitih sadržaja stambeno-poslovne zgrade.

Građevne čestice djelomično su i načelno određene grafički, a uvjeti formiranja opisani su u odredbama za provedbu Plana.

#### PROGRAMSKI PODACI

Površina obuhvata Plana iznosi 4,57 ha.

Budući da se Planom određuju sadržaji obuhvata, određen je broj i veličina građevnih čestica u zonama u kojima ne postoji prijemor o vlasničkim odnosima (zona S1 i M1-2 ukupno 36 građevnih čestica površina okvirno od 600 – 1000 m<sup>2</sup>).

Na temelju navedenog može se definirati okvirni programski kapacitet prostora:

- U zoni stambene namjene S1 – nova gradnja – 34 građevne čestice
- U zoni mješovite, pretežito stambene namjene M1-2 – nova gradnja – 2 građevne čestice
- U ostalim zonama nove gradnje te zatečenih građevnih čestica s mogućom rekonstrukcijom, zamjenskom ili novom gradnjom – ovisno o vlasničkim odnosima i/ili potrebama investitora

U obuhvatu Plana očekivati je okvirno 45 stambenih i do 5 stambeno-poslovnih zgrada s ukupno 50-75 stanova i oko 200 stanovnika.

Obuhvat Plana potrebno je prometno i komunalno opremiti kako bi se stvorili uvjeti za planiranu izgradnju i sadržaje.

Zemljište se mora preparcelirati sukladno rješenjima i uvjetima iz ovoga Plana.

Građevine se smještaju unutar gradivog dijela građevne čestice, uz poštivanje odnosa vrste građevine i njene udaljenosti od međa, u skladu s kartografskim prikazom Plana.

### 3.2. Osnovna namjena prostora

Obuhvat Plana u osnovnoj namjeni čine zona naselja s pretežito stambenom namjenom.

Uz stanovanje su mogući prateći poslovni, javni i društveni sadržaji te ugostiteljsko-turistički uključivo i smještajni kapaciteti.

Osnovna je namjena prostora stanovanje, a ostali su sadržaji oni kompatibilni stanovanju.

Za isključivo novu gradnju predviđene su zone S1, M1-2 i M2, a u ostalima je moguća rekonstrukcija, zamjenska i nova gradnja.

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

TABLICA 1. - ISKAZ NAMJENE POVRŠINA

Detaljnijom razradom PPUG-om utvrđene osnovne namjene – izdvojeni dio građevinskog područja naselja - prostor je podijeljen na sljedeće namjene:

Planska oznaka	Namjena	Površina m <sup>2</sup>	% obuhvata
S1	STAMBENA – zona nove gradnje	25769,49	56,42
S2	STAMBENA – zona rekonstrukcije zatečenih građevina	3121,31	6,83
M1	MJEŠOVITA - PRETEŽITO STAMBENA		
	- zona rekonstrukcije zatečenih građevina M1-1	4174,22	9,14
	- zona nove gradnje M1-2	1922,58	4,21
M2	MJEŠOVITA - PRETEŽITO POSLOVNA - zona nove gradnje	2482,58	5,43
Z1	JAVNA ZELENA POVRŠINA - park s dječjim igralištima	1234,94	2,70
Z	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	195,36	0,43
PP	PROMETNE POVRŠINE	6740,87	14,76
IS	INFRASTRUKTURA – nova transformatorska stanica	35,00	0,08
<b>UKUPNO</b>		<b>45678,35</b>	<b>100,00</b>

Prostorni pokazatelji izgradnje detaljno su razrađeni odredbama za provedbu Plana i razlikuju se ovisno o namjeni, načinu gradnje i o tome radi li se o novoj gradnji i/ili rekonstrukciji ili zamjenskoj gradnji.

### 3.4 Promet i komunikacije

#### 3.4.1. Ulična mreža

PPUG-om je utvrđena kategorizacija prometnica i prometnih površina, te određeni uvjeti za gradnju prometnica i smještaj vozila u mirovanju. Vodeći računa o odrednicama PPUG-a, prostornim i prometnim rješenjem ovog Plana utvrđene su građevne čestice prometne površine nužne za ostvarenje planirane namjene i očekivani intenzitet prometa ove zone.

Rješenja ulične mreže i prometnih površina unutar obuhvata Plana temelje se sljedećim načelima:

- povećanje osnovnih elemenata opremljenosti ulica, što ponajprije podrazumijeva minimalnu širinu kolnika za nesmetani promet vozila, minimalnu širinu nogostupa, osnovne uvjete osvijetljenosti i površinske odvodnje, i dr.
- uvažavanje postojećeg stanja na terenu u slučajevima kada to ne utječe na sigurnost prometa.

Za izdavanje akata za građenje zgrada/građevina i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste, prethodno se moraju zatražiti uvjete nadležne tvrtke, sukladno članku 55. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14).

Zaštitni pojas je za postojeću lokalnu/planiranu županijsku cestu označen je propisanim pojasom od 15 m od granice zemljišnog pojasa – građevne čestice ceste.

### 3.4.2. Pješački promet

Pješački promet se odvija unutar koridora prometnica u širini nogostupa od 1,50 m planiranog jednostrano.

Ne planira se izgradnja trgova u sustavu javnih prometnih površina.

Veću kolno-pješačku površinu potrebno je primjereno urediti na dijelu zone M1-1 sukladno postojećem stanju.

Sve pješačke površine treba izvesti tako da se onemogući parkiranje vozila, stvaranje arhitektonskih i urbanističkih barijera te omogućiti pristup i kretanje osobama smanjene pokretljivosti, a prema posebnim propisima.

### 3.4.3. Promet u mirovanju

Promet u mirovanju, odnosno parkiranje za planirane sadržaje u zoni obuhvata Plana, ostvaruje se na odnosnoj čestici korisnika, na parkiralištima i/ili garažama, a samo iznimno izvan građevne čestice pripadajuće zgrade.

Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5,0 x 2,5 m za okomito parkiranje i 5,5 x 2 m za uzdužno parkiranje. Na javnim parkiralištima (u pravilu izvan obuhvata Plana, uz njegovu zapadnu granicu) se osigurava potreban broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s teškoćama u kretanju (hendikepiranih osoba). Ova parkirališna mjesta moraju biti najmanje veličine 3,70 x 5,0 m i vidljivo označena (prema Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, NN 78/13), a biraju se mjesta koja su najbliža pješačkoj površini ili ulazu u građevinu. Najveći dozvoljeni uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5,0%.

Površine parkirališta se zaštićuju sadnjom stabala široke krošnje, u jame primjerene veličine, na razmaku cca 10-12,5 m tj. nakon poteza od 4-5 okomitih ili 2 uzdužna PM.

Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta na građevnoj čestici građevine ovisi o vrsti i namjeni prostora u građevini, a određuje se, u pravilu, na 1.000 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine (GBP), u skladu s normativima određenim PPUG-om i odabire se stroži kriterij:

Namjena građevine	Jedinica mjere	Potreban broj PGM
Stanovanje	1000 m <sup>2</sup> GBP	11
	1 stan / apartman	1
Uredski prostori	1000 m <sup>2</sup> GBP	15
Trgovina	1000 m <sup>2</sup> GBP	30
Banka, pošta, usluge	1000 m <sup>2</sup> GBP	25
Ugostiteljstvo	1000 m <sup>2</sup> GBP	45
Hoteli u naselju	1000 m <sup>2</sup> GBP ili 1GPM/1 soba	25
Radni, proizvodni i skladišni prostor	1 zaposlenik	0,5
Športski, vjerski i kulturni sadržaj	1 posjetitelj ili 1/ 20 sjedala u gledalištu	0,50
Dječji vrtić	1 grupa	1
Zdravstvene i socijalne ustanove	3 zaposlena u smjeni	1

U GBP za dimenzioniranje PGM-a ne uračunava se površina garaža i jednonamjenskih skloništa.

#### **3.4.4. Telekomunikacije**

Na područje obuhvata Plana treba proširiti telekomunikacijsku kabelsku mrežu.

Povećanje kapaciteta omogućit će se iz postojećih centralu PTC Krivi Put ovisno o raspoloživom kapacitetu.

Uz gradnju distribucijske telefonske kanalizacije (DTK) potrebno je izgraditi i distribucijsku kanalizaciju za potrebe distribucije RTV signala kabelom. Za polaganje RTV kabela je potrebno planirati najmanje jednu PVC cijev Ø 110 mm, dok je za povezivanje pojedinih poslovnih (i stambenih u kontaktnom području) građevina na kabelsku distribucijsku (RTV) mrežu potrebno postaviti uvodne cijevi. Cijev uvida treba voditi od DTK zdenca do kućne priključne točke - ormarića u kome se vrši prijelaz s mreže na kućni razvod.

U poprečnim presjecima prometnica i prometnih površina DTK treba polagati u skladu s prijedlogom ucrtanim u načelnim poprečnim presjecima s načelnim rasporedom komunalne infrastrukture.

Postavljanje telefonskih zdenaca moguće je dijelom u građevnim česticama pretplatnika, a broj zdenaca treba smanjiti korištenjem jednog zdenca za više korisnika.

#### **3.5. Komunalna infrastrukturna mreža**

##### **3.5.1. Odvodnja**

Sustav javne odvodnje, sukladno koncepciji PPUG-a za prostor obuhvata Plana, riješen je kao razdjelni.

Odvodnja sanitarne/fekalne kanalizacije planirana je izgradnjom sabirnih jama na pojedinoj građevnoj čestici za vlastite potrebe, a za kapacitete veće od 10 ES obvezna je izgradnja individualnog pročištača.

Planirani cjevovod u funkciji javne odvodnje predviđeno je polagati u koridorima prometnih površina kao mogućnost zajedničkog rješavanja odvodnje za područje obuhvata (moguće i šireg područja) sa jednim pročištačem i ispuštanjem u recipijent putem upojnog bunara, a prema zasebnoj tehničkoj dokumentaciji i aktu za provedbu dokumenta prostornog uređenja uz uvažavanje posebnih uvjeta nadležne službe.

Idejnim projektom odvodnje bit će određeni profil i niveleta kanala javne odvodnje, kota usporne vode, te način priključenja sabirnog kanala na postojeće i/ili planirane cjevovode.

Visinskim položajem i uzdužnim padovima cjevovoda treba omogućiti gravitacijsku odvodnju, u najvećoj mogućoj mjeri, te minimalizirati moguću pojavu uspora u mreži.

Oborinske vode, kao uvjetno čiste, odvođene se kanalizacijom za oborinske vode ili sustavom kanala u teren ili se mogu koristiti kao tehnološka voda (zalijevanje zelenih površina, pranje prometnih površina). Iznimka su oborinske vode sa razvrstanih cesta u naselju i neposrednoj okolini naselja, te parkirališnih površina za više od 15 automobila, koje prije upuštanja u teren moraju biti pročišćene kroz separatore ulja, masti i taloga.

Interna odvodnja mora se izvoditi vodonepropusno i koristiti u skladu s posebnim propisima.

Sve nove kanale treba predvidjeti u vodonepropusnoj izvedbi tako da se zapriječi zagađenje podzemnih voda.



Kanale treba projektirati i izraditi tako da kontrolna okna budu na početku pojedinih kanala, mjestima promjene profila kanala, kod promjene uzdužnog pada kanala, na mjestima skretanja kanala, na mjestima priključaka kanala i na kanalima koji su u pravcu zbog revizije i održavanja projektnim rješenjem to treba definirati u skladu s pravilima struke.

### **3.5.2. Vodoopskrba**

Kvalitetna vodoopskrba područja obuhvata Plana moguća je samo uključivanjem u sustav javne vodoopskrbe. To podrazumijeva veće zahvate izvan obuhvata Plana, odnosno priključenje na postojeće vodoopskrbne/magistralne cjevovode. Na taj bi se način i sjeverna zona zaselka Klarićevac opskrbila pitkom vodom.

Do izgradnje sustava javne vodoopskrbe pitku i sanitarnu je vodu moguće osigurati izgradnjom individualnih spremnika (gušterne) na pojedinim građevnim česticama.

### **3.5.3. Plinoopskrba**

Plinifikacija prirodnim plinom područja obuhvata Plana nije predviđena.

### **3.5.4. Elektroopskrba i javna rasvjeta**

Planirano rješenje elektroenergetske mreže obuhvaća širenje trasa i razvoda nove niskonaponske mreže konzuma i javne rasvjete.

Sjeverozapadno od granice obuhvata Plana postojeća je TS 20/0,4 kV pa se predviđa novu TS uz Sjevernu granicu obuhvata umrežiti s njom.

Ako se pojavi korisnik s potrebom za velikom vršnom snagom, tada on mora osigurati zemljište i za novu trafostanicu formirati građevnu česticu minimalne površine 7,0 x 5,0 m. Čestica mora biti neposredno uz prometnu površinu radi pristupa vozilima pri izgradnje i/ili održavanju.

Točan položaj i uvjete uključivanja NTS-a u elektroenergetsku mrežu odredit će se u dogovoru s nadležnim Operatorom distribucijskog sustava.

U prometnicama unutar područja obuhvata osigurani su koridori za polaganje nove kableske niskonaponske (naponska razina 0,4 kV) mreže/kabela, te polaganje kabela i postavljanje stupova javne rasvjete.

Sve kabele treba postavljati najmanje 0,80 m ispod kote terena, a na mjestima poprečnih prijelaza kolnih površina kabele treba polagati u zaštitne cijevi.

Postojeću elektroenergetsku mrežu u zoni zahvata za vrijeme radova treba zaštititi, odnosno izmaknuti. Sve zahvate na postojećoj elektroenergetskoj mreži treba po potrebi riješiti projektom, a na trošak investitora.

Polaganje novih i zaštitu odnosno izmicanje postojećih elektroenergetskih vodova treba projektirati i izvesti prema odgovarajućim posebnim propisima

Nadležnost za polaganje novih elektroenergetskih vodova, kao i eventualno prelaganje i zaštitu postojećih elektroenergetskih vodova utvrđuje se sukladno odredbama posebnih propisa (Zakona o tržištu električne energije (NN 22/13).

Na koridorima elektroenergetskih kabela nije dopuštena sadnja visokog raslinja.

Rasvjetljenost prometnih površina treba uskladiti s klasifikacijom rasvjetljenosti prema standardima i na temelju prometnih funkcija najmanje klasu D za sve sekundarne prometne površine i unutar građevinskih čestica te za njihove samostalne priključne površine).

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

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

Ovim se Planom predviđa urbanističko uređenje više zona stambene i stambeno-poslovne namjene i pripremanje za buduću izgradnju omogućenih sadržaja. Planira se izgradnja stambenih, uslužnih i sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene i ostalih mogućih sadržaja u skladu s planiranim namjenama, pristupnih prometnica i potrebne komunalne infrastrukture uz promjenu zatečene parcelacije za korištenje u novoj namjeni.

U obuhvatu Plana predviđa se:

- pretežito samostojeći način gradnje građevina na novim građevnim česticama, u odnosu na susjedne građevne čestice. Iznimno je moguća dvojna i skupna izgradnje te rekonstrukcija i zamjenska gradnja;
- visina etaže građevine se ne određuje, a nadzemna etažnost se određuje do E=2;
- visina građevina od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine (v) je 7 m;
- na kartografskim prikazima br.4. "Način i uvjeti gradnje" su označene zone izgradnje građevina - građivi dio građevne čestice unutar koje smiju biti smještene osnovna i pomoćne građevine (s izuzetkom garaža), u okviru dozvoljenih koeficijenata izgrađenosti odnosno GBP-a;
- veličina građevne čestice utvrđena je odredbama za provedbu Plana i načelno za zonu S1 grafički;
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi 3 m s iznimkom za rekonstrukcije, interpolacije i zamjensku gradnju;
- zelenilo se utvrđuje temeljem odredbi Plana;
- zbrinjavanje otpadnih voda je priključenjem na sabirnu jamu, individualni pročištač odnosno, u slučaju izgradnje sustav javne odvodnje, obveznim priključenjem na njega;
- parkiranje vozila se u pravilu rješava na vlastitoj građevnoj čestici;
- etapa izgradnje prometnice i komunalne infrastrukture mora biti usklađena s očekivanim potrebama.

Detaljni uvjeti gradnje propisani su Odredbama za provođenje Plana.

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

Posebno vrijednih prirodnih ni kulturno-povijesnih cjelina u obuhvatu plana nema.

Kvalitetno arhitektonsko oblikovanje građevina i sadnju autohtonih vrsta visokog i niskog zelenila na građevnim česticama, treba primjenjivati kako bi se stvorilo ambijentalnu osobitost.

### **3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš**

U obuhvatu Plana odabrani su sadržaji, djelatnosti i tehnologije koje ne onečišćuju okoliš odnosno one kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti podzemnih voda za što je potrebno izgraditi sustav nepropusne kanalizacije, a po potrebi i lokalno (u okviru pojedinih građevnih čestica) pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja u kanalizaciju ili recipijent.

Zaštita zraka osigurana je sadržajima planiranih namjena.

Zaštita od požara na nivou Plana osigurava se planiranjem vatrogasnih putova na svim javnoprometnim površinama te izgradnjom vanjske hidrantske mreže i njenim planiranim spajanjem na sustav javne vodoopskrbe.

Zaštita od potresa ostvarit će se dimenzioniranjem konstrukcija građevina na očekivani intenzitet potresa od VII° - VIII° MCS ljestvice.

### **3.7.1. Zaštita podzemnih voda**

Sve komunalne otpadne vode moraju se prihvatiti vodonepropusnim sabirnim jamama i ostalim elementima odvodnje.

U javni kanalski sustav odvodnje otpadnih voda mogu se upuštati samo prethodno pročišćene vode do propisanog stupnja onečišćenja u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

Sve prometne, manipulativne i površine za remont vozila trebaju biti izvedene vodonepropusno sa separatorima ulja, masti i taloga.

Predviđeno je upuštanje oborinskih i, po izvedbi javne odvodnje s lokalnim pročištačem, otpadnih voda putem upojnih bunara.

### **3.7.2. Zaštita od buke**

Planirani sadržaji i djelatnosti ne bi trebali niti smjeli generirati razinu buke koja bi imala negativan utjecaj na mirno stanovanje.

Zaštita od buke eventualno generirane planiranim djelatnostima (ugostiteljstvo i sl.) treba se provesti unutar pripadajuće građevne čestice odnosno građevine.

### **3.7.3. Zaštita od požara i eksplozija**

Pridržavajući se odredbi propisa Planom su osigurani vatrogasni pristupi do svih zona i građevnih čestica.

Aktom za građenje treba osigurati vatrogasne pristupe i površine za operativni rad vatrogasne tehnike na svakoj građevnoj čestici, a u skladu s odredbama posebnih propisa (Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03).

Planom su predviđene trase i profili cjevovoda za potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama posebnih propisa (Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06)).

Protupožarna zaštita zahtijeva odgovarajuće dimenzioniranje javne vodovodne mreže uz uvjet osiguranja dovoljnih količina protupožarne vode, te mrežu vanjskih hidranata na maksimalnoj dozvoljenoj međusobnoj udaljenosti od 150 m i s vodovodnim priključkom ne manjeg profila od Ø 100 mm.

Prilikom projektiranja i izvođenja treba primjenjivati odredbe Zakona o zaštiti od požara (NN br. 92/10), Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/943 i 142/03), te Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06).

U svrhu sprečavanja širenja požara na građevine susjednih građevnih čestica, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 6 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 neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.