

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
PODUZETNIČKE ZONE**

NOVA SELA II

Obrazloženje

Naručitelj:	Općina Kula Norinska
Nositelj izrade:	Jedinstveni upravni odjel Općine Kula Norinska
Koordinator naručitelja:	Nikola Krstičević, dipl.oec.
Izvršitelj:	Akteracija d.o.o. Matije Divkovića 67 10090 Zagreb
Direktor:	Ivan Kapović, mag.ing.arch.
Odgovorni voditelj:	Ivan Kapović, mag.ing.arch.
Stručni tim:	Ivan Kapović, mag.ing.arch. Nina Kelava, dipl.ing.arh. Petar Cigetić, struč.spec.ing.aedif.

Županija: Dubrovačko-neretvanska Općina: Kula Norinska	
Naziv plana: <p style="text-align: center;">URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE NOVA SELA II</p>	
Odluka o izradi: Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 16/18	Odluka o donošenju: Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 12/19
Javna rasprava objavljena: U Slobodnoj Dalmaciji, 12.5.2019.	Javni uvid održan: od 20.5.2019. do 20.6.2019.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">Meri Doko</p>
Pravna osoba koja je izradila plan: <p style="text-align: center;">A KTERACIJA d.o.o. Matije Divkovića 67, Zagreb</p>	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">Ivan Kapović, mag.ing.arch.</p>
Odgovorni voditelj: <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">Ivan Kapović, mag.ing.arch.</p>	
Stručni tim u izradi plana: <p style="text-align: center;">Ivan Kapović, mag.ing.arch. Nina Kelava, dipl.ing.arh. Petar Cigetić, struč.spec.ing.aedif.</p>	
Pečat Općinskog vijeća:	Predsjednik Općinskog vijeća: <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">Nikola Batinović, dipl. oec.</p>
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:: <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">...</p>	Pečat nadležnog tijela:

Sadržaj:

UVOD

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti zone u prostoru općine
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.1.1. Prostorni obuhvat
 - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.2.1. Prometno-geografski položaj
 - 1.1.2.2. Topografski smještaj
 - 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, kapacitet, gustoća 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
 - 2.1.3.1. Sustav prometa
 - 2.1.3.2. Komunalna infrastruktura
 - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja
 - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj kreveta, gustoću, 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
 - 3.5.1. Elektroničke komunikacije
 - 3.5.2. Energetski sustav
 - 3.5.2.1. Elektroenergetska mreža
 - 3.5.2.2. Distribucijski sustav prirodnog plina
 - 3.5.3. Vodoopskrbni sustav
 - 3.5.4. Odvodnja otpadnih voda
 - 3.5.5. Obnovljivi izvori energije
 - 3.5.6. Postupanje s komunalnim otpadom
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.1.1. Oblici korištenja
 - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 3.6.3. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
 - 3.6.4. Mjere posebne zaštite

UVOD

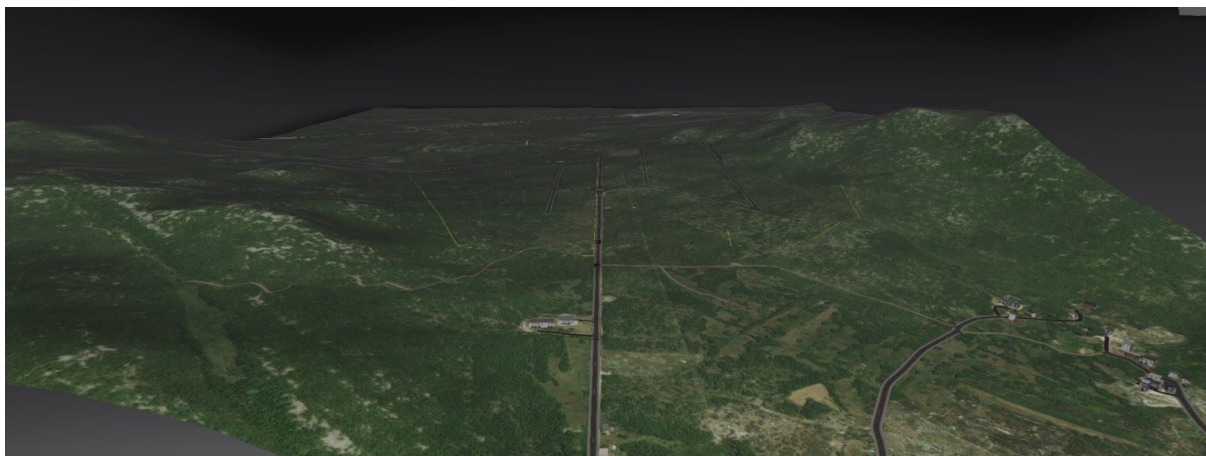
Obuhvat i osnovna namjena Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone Nova Sela II određeni su Prostornim planom uređenja Općine Kula Norinska ("Neretvanski glasnik" 7/07 i "Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" 3/16), u daljnjem tekstu: PPUO Kula Norinska, kojim je utvrđena obveza izrade i obuhvat Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone Nova Sela II. Izrada se temelji na Odluci o izradi Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone Nova Sela II od 21. rujna 2018. godine.

Urbanističkim planom uređenja predmetnog područja u skladu s odrednicama PPUO Kula Norinska i Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", 153/13, 65/17 i 114/18), u daljnjem tekstu: Zakon, kao i pripadajućim podzakonskim aktima, odredit će se sljedeće:

- detaljna namjena i osnovni uvjeti korištenja površina
- režimi uređivanja prostora
- način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom
- uvjeti za gradnju
- smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora
- drugi elementi od važnosti za područje za koje se plan donosi.

Za potrebe izrade Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone Sveti Nova Sela II, u daljnjem tekstu: Plan, u skladu s odredbama Zakona, zatraženi su potrebni podaci od tijela i osoba određenih posebnim propisima. U obrazloženju plana obrađene su karakteristike prostora obuhvaćenog Planom, određeni su ciljevi i plan prostornog uređenja a Odredbama za provođenje Plana određeni su modeli i procedure budućeg uređivanja ovog prostora. Pri izradi Plana vodilo se računa o usklađivanju razvojnih potreba Općine Kula Norinska s omogućavanjem realizacije gospodarskog i društvenog potencijala prostora unutar obuhvata Plana.

Potrebe izrade Plana proizašle su iz potrebe uređenja nove poduzetničke zone te izgradnje prateće infrastrukture kao preduvjeta gospodarskog i društvenog razvoja u tom području. Razvojem poduzetničke zone Nova Sela II ostvarit će se bitne pretpostavke za razvoj gospodarskih djelatnosti, a samim time utjecat će se na porast zapošljavanja u tom sektoru.



Slika 1. Prikaz terena unutar obuhvata Plana

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti zone u prostoru općine

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Lokacija obuhvata Plana nalazi se na neizgrađenom području Općine Kula Norinska u blizini granice sa Republikom Bosnom i Hercegovinom, na području naselja Nova Sela koje se pruža istočno i zapadno od državne ceste D62 te zapadno od koridora planirane autoceste A1. Prema provedenoj analizi stanja u prostoru Općine Kula Norinska te procijenjenih realnih potreba za uređenjem prostora, utvrđeno je kako je za područje obuhvata Plana potrebno omogućiti daljnji razvoj te je u skladu s tim donesena Odluka o izradi Plana kojom su definirani osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu istog.

1.1.1.1. Prostorni obuhvat

Ukupna površina obuhvata Plana prikazana je na kartografskom prikazu PPUO Kula Norinska "3.3. Područja primjena posebnih mjera uređenja i zaštite" u mjerilu 1:25 000 i kartografskom prikazu PPUO Kula Norinska "4.6. Građevinsko područje Naselja Nova Sela" u mjerilu 1:5 000, od čega je oko 81 ha predviđeno za smještaj objekata gospodarske namjene s pratećim sadržajima a 0,2 ha zauzimati će reciklažno dvorište. Ostatak prostora namijenjen je za izgradnju potrebne prometne i prateće komunalne infrastrukturne mreže.

Obveza izrade Plana određena je Odredbama za provedbu PPUO Kula Norinska kojima je propisana obveza izrade Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone Nova Sela II za gore navedeni obuhvat.

Nakon provedene analize prostora obuhvata plana i utvrđenih nedostataka dijela prostora zapadno od koridora planirane autoceste A1, ustanovljeno je kako taj dio prostora nije prikladan za gradnju te se isti izmjenama i dopunama PPUO Kula Norinska izuzeo iz obuhvata Plana. Površina obuhvata Plana iznosi cca 83 ha.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Zbog gotovo neizgrađenog prostora, smještaja uz važne državne prometnice i blizine graničnog prijelaza sa Republikom Bosnom i Hercegovinom te blizine luke Ploče, područje obuhvata Plana atraktivno je za uređenje zone gospodarske namjene radi mogućnosti korištenja svih prednosti geoprometnog položaja ovog prostora.

Općina Kula Norinska locirana je na sjevernoj granici Dubrovačko-neretvanske županije, a graniči unutar županije s pet jedinica lokalne samouprave i to: Grad Ploče, Grad Opuzen, Grad Metković, općina Pojezerje i općina Zažablje. Sjeverna granica općine je ujedno i granica sa Republikom Bosnom i Hercegovinom. U sastavu Općine, uz općinsko središte Kula Norinska, nalazi se devet naselja: Nova Sela, Borovci, Desne, Podravnica, Matijevići, Momići, Krvavac i Krvavac II.

Općina Kula Norinska zauzima površinu od 60,60 km² i to prema naseljima:

Kula Norinska	1,37 km ²
Nova Sela	11,20 km ²
Borovci	13,13 km ²
Desne	14,76 km ²
Podravnica	4,63 km ²
Momići	4,31 km ²
Krvavac	6,24 km ²
Krvavac II	4,97 km ²

1.1.2.1. Prometno-geografski položaj

Sva gore navedena naselja su povezana su državnim, županijskim i lokalnim cestama. Državna cesta D9 (D8-Opuzen-Metković) u smjeru istok-zapad prolazi kroz naselje Krvavac II. Državna cesta D62

(Mali Prolog-Metković-D9) u smjeru sjever-jug prolazi kroz naselja Nova Sela, Podravnica, Momići i Kula Norinska te kroz središnji dio obuhvata Plana. Županijska cesta Ž6217 (Rogotin D8-Komin-Krvavac-Kula Norinska D62) u smjeru istok-zapad spaja Krvavac i Kulu Norinsku sa Kominom. Lokalna cesta L69008 spaja Borovce sa Novim Selima (D62). Lokalna cesta L69009 jugoistok-sjeverozapad spaja Banju i Desne sa Kulom Norinskom.

Unutar granica obuhvata PPUO Kula Norinska prolazi trasa magistralne pomoćne željezničke pruge MP13 Beli Manastir–državna granica–Osijek-Metković-Strizivojna-Vrpolje-Slavonski Šamac–državna granica-Metković-Ploče.

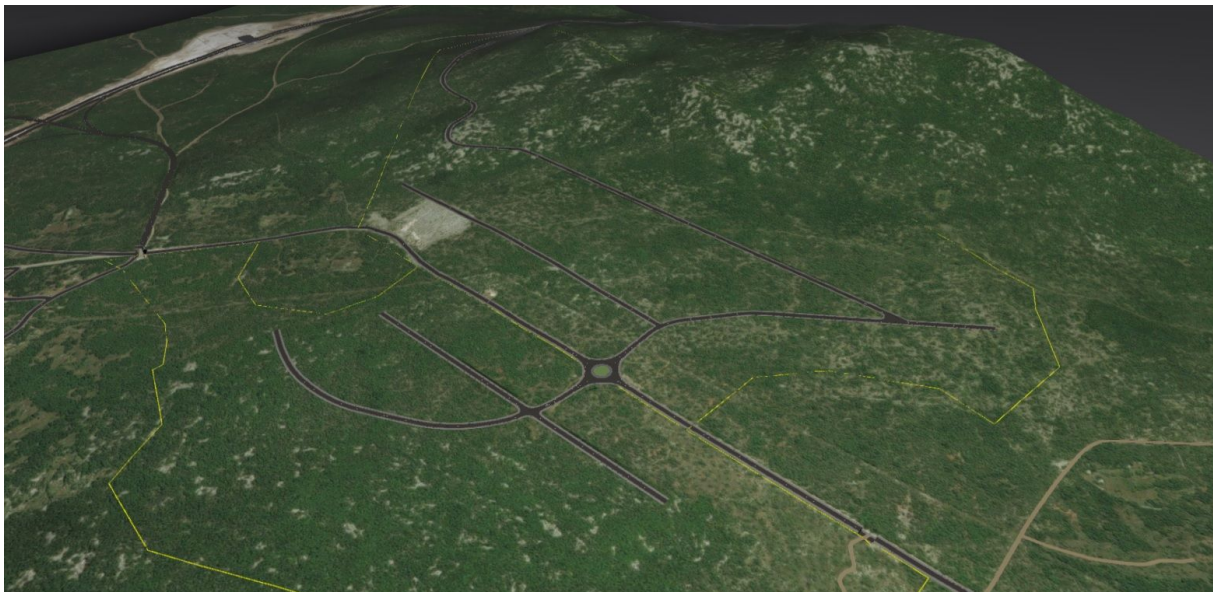
Općina Kula Norinska kroz godine se razvila u jedno od zanimljivijih područja s ekonomskog aspekta, prije svega zbog planirane autoceste Zagreb-Dubrovnik koja se siječe s prometnim koridorom Vc (Budimpešta-Osijek-Sarajevo-Ploče) upravo na području općine Kula Norinska u mjestu Nova sela uz koje već niče poslovna zona što je omogućeno donošenjem Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone Nova Sela iz 2009. godine, a koja je procijenjena jednom od najperspektivnijih u Hrvatskoj i regiji obzirom da se nalazi tik uz sjecište jakih prometnih koridora i graničnog prijelaza Nova Sela. Radi se o graničnom prijelazu koji je smješten na državnoj cesti D62, između gradova Metkovića i Vrgorca, a kategoriziran je za promet putnika i roba s inspekcijским službama. Otvaranjem ovog prijelaza 2013. godine sav teretni promet s međunarodnog graničnog prijelaza Doljani u Metkoviću preusmjeren je na novoizgrađeni granični prijelaz Nova Sela-Bijača. Osim dvije trake za teretni promet, ovaj granični prijelaz ima i pet za putnički promet, što omogućuje dobru protočnost putnika i vozila, bez gužvi i zastoja.

1.1.2.2. Topografski smještaj

Kula Norinska je pretežito brdska općina kojom prolaze vodotoci rijeke Neretve i Norin. Područje obuhvata Plana brdovito je, uz visinske razlike i do 100m.

Visinske kote na krajnjim točkama obuhvata iznose:

- na sjeveru 210 mnv
- na jugu 120 mnv
- na istoku 210 mnv
- na zapadu 90 mnv
- centralno uz državnu cestu D62 visina je svugdje oko 105 mnv.



Slika 2. Prikaz terena i položaja prometne infrastrukture unutar obuhvata Plana

Dio obuhvata Plana u dijelu uz državnu cestu D62 pretežito je ravan, stoga je prikladan za smještaj poslovnih građevina, dok je u istočnom i sjeveroistočnom dijelu obuhvata teren strmiji i manje prikladan za gradnju.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Od infrastrukturnih koridora od interesa za državu i Županiju sjeverno od područja obuhvata Plana prolaze:

- koridor elektroprijenosnog uređaja – dalekovod 2x400kV
- koridor elektroprijenosnog uređaja – dalekovod 220 kV
- koridor elektroprijenosnog uređaja – dalekovod 110 kV.

Na potezu od naselja Nova Sela do naselja Čarapine položen je kabel 20 kV u zamjenu za dotrajali drveni dalekovod 10 kV. Trasa položenog kablenskog voda nalazi se paralelno izvan sjeverne asfaltne trake državne ceste D62. Od naselja Čarapine do autoceste i dalje od autoceste do naselja Pozla Gora, postojeći dalekovod na drvenim stupovima zamijenjen je novim dalekovodom na čelično-rešetkastim stupovima u istoj trasi. Zamijenjen je i dotrajali dalekovod na drvenim stupovima novim dalekovodom na čelično-rešetkastim stupovima od Novih Sela prema naselju Borovci, također u istoj trasi u kojoj postoji pravo služnosti.

Unutar obuhvata Plana izgrađen je dio elektroničke komunikacijske mreže - magistralni i spojni vodovi i kanali uz državnu cestu D62. U mjestu Nova sela smješten je postojeći pretplatnički stupanj (UPS) kao jedan od osnovnih elemenata nepokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture. Također uz državnu cestu D62 smještene su dvije osnovne postaje mobilnih komunikacija.

Što se tiče vodnogospodarskog sustava, uz državnu cestu D62 te jugoistočnim dijelom obuhvata plana planiran je magistralni vodoopskrbni cjevovod koji će se spojiti na vrgorski vodovod koji je izgrađen do graničnog prijelaza.

Kolni pristup u poduzetničku zonu Nova Sela II sa državne ceste D62 predviđen je u centralnom dijelu zone kako bi se omogućio čim lakši i brži pristup svim dijelovima zone i omogućilo njeno učinkovito funkcioniranje.

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

U obuhvatu Plana nema zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina i građevina niti ambijentalnih vrijednosti i posebnosti. Unutar obuhvata plana nema ni zaštićenih dijelova prirode niti područja ekološke mreže.

Na području obuhvata plana, sukladno Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije, nalazi se kulturni krajolik tipa povijesna linijska infrastruktura - Napoleonov put, a danas državna cesta D62.

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, kapacitet, gustoća i izgrađenost)

Prilikom izrade Plana uvažavane su smjernice i primjenjeni obvezujući planski pokazatelji iz prostornih planova višeg reda. Kroz PPUO Kula Norinska na površini obuhvata Plana predviđena je izgradnja građevina gospodarske - poslovne namjene (K) u kojoj je moguće planiranje i industrijskih pogona i obrta. Unutar obuhvata Plana predviđen je i smještaj reciklažnog dvorišta.

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

Prema popisu stanovništva iz 2011. godine Općina Kula Norinska ima 1748 stanovnika, prema naseljima: Kula Norinska 250, Nova Sela 36, Borovci 23, Desne 90, Podravnica 135, Momići 205, Matijevići 98, Krvavac 577 i Krvavac II 334. Gustoća stanovništva na području Općine Kula Norinska iznosi 28,84 st/km².

Demografski podaci Općine Kula Norinska kroz zadnjih trideset godina ukazuju na to kako je općina izrazito emigracijski kraj te je, iz tih razloga, potrebno omogućiti oživljavanje gospodarstva na ovom području.

Prostor obuhvata Plana smješten je uz važne prometnice te je pogodan za smještaj proizvodnih i poslovnih pogona, skladišta i servisa uz blizinu državne granice kao i rezidencijalne zone potrebne za smještaj zaposlenika. Sve navedeno omogućava se izradom Plana, a preduvjet je za postupno oživljavanje gospodarstva na ovom području.

Značajnu ulogu budućeg razvoja Općine Kula Norinska sa gledišta intenziteta i načina korištenja prostora odredit će blizina luke Ploče te razvoj prometa i infrastrukture. Kroz osnovne državne planske dokumente kojima se određuju dugoročni ciljevi prostornog i prometnog razvoja, a iskazani Strategijom prostornog uređenja Republike Hrvatske i Strategijom prometnog razvitka Republike Hrvatske, područje Općine Kula Norinska označeno je kao mjesto ukrštanja glavnih koridora državnih cestovnih pravaca 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, spojem između istih sa čvorom Metković, djelomičnom rekonstrukcijom i izmještanjem trase postojeće državne ceste D62 kao i izgradnjom graničnog prijelaza između Republike Hrvatske i Republike Bosne i Hercegovine.

Nova prometna rješenja, odnosno povezivanje autocesta A1 i koridora Vc sa susjednom Bosnom i Hercegovinom, u znatnoj mjeri mogu utjecati na budući razvoj općine Kula Norinska.

Geoprometni značaj ovog prostora bilo je potrebno na pravi način valorizirati i na njemu temeljiti budući gospodarski razvoj općine Kula Norinska, što je ovim Planom i omogućeno.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

Primarni je cilj kroz izradu Plana stvoriti preduvjete za gospodarski i društveni razvoj trenutno neiskorištenog područja, realizacija nove funkcije i strukture te formiranje nove poduzetničke zone visokog standarda. Planom je obuhvaćeno neizgrađeno područje namijenjeno za gradnju objekata poslovne namjene i pratećih sadržaja. Predviđeno je povezivanje zone obuhvata Plana s postojećom državnom cestom D62 koja presijeca prostor obuhvata. Budući da je kroz PPUO Kula Norinska ovo područje određeno je kao područje za razvoj, izradom ovog Plana detaljno su definirani prostorno-planski uvjeti za realizaciju sadržaja planiranih PPUO Kula Norinska.

Slijedom navedenog, osnovni cilj prostornog uređenja općinskog značaja je omogućavanje realizacije uslužnih, trgovačkih i mješovitih, pretežito poslovnih sadržaja uz potrebne prateće sadržaje detaljnijim planiranjem prostora unutar obuhvata Plana, te rješavanje prometne mreže i povezivanje iste sa postojećom državnom cestom D62 koja prolazi obuhvatom Plana čime se omogućava prometna povezanost sa širim područjem te gospodarski razvitak prostora i maksimalno iskorištavanje prostornih mogućnosti zone.

Uz navedeno, dodatni ciljevi prostornog uređenja obuhvaćaju cjelovito sagledavanje predmetne lokacije i cjelokupnog okolnog prostora koji predstavlja jedinstvenu cjelinu od strateškog značaja za budući gospodarski razvoj ovog dijela općine.

2.1.1. Demografski razvoj

U poglavlju "1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje" ovog Obrazloženja dan je pregled demografskih trendova iz kojih je vidljivo kako je području prijeko potrebno oživljavanje gospodarske djelatnosti što će rezultirati i povećanjem broja zaposlenih na ovom području. Otvaranje novih radnih mjesta u sklopu poduzetničke zone Nova Sela II imat će pozitivan utjecaj na povratak iseljenog stanovništva i prevenciju budućeg iseljavanja te će pozitivno utjecati na cjelokupnu gospodarsku, a time i demografsku sliku lokalne

zajednice. Trenutno neiskorišten prostor obuhvata Plana predviđen je za smještaj poduzetničke zone sa svim pratećim namjenama što je izradom ovog Plana i omogućeno a što će potaknuti demografski razvoj, tj. prirast stanovništva u zoni trenutno pogođenoj depopulacijskim procesima.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Dugoročni razvitak područja Općine Kula Norinska zasniva se na njegovim komparativnim prednostima koje proizlaze iz raspoloživih resursa (prirodnih i stečenih) i na uvažavanju međuzavisnosti i funkcionalnih veza među pojedinim djelatnostima, te na potrebi osiguranja boljih uvjeta života domicilnog stanovništva. Presudan utjecaj na koncepciju dugoročnog razvitka Općine Kula Norinska ima politika gospodarskog razvitka Hrvatske kao i mjere ekonomske politike koje će se donositi na razini države, a čiji su globalni ciljevi povećanje proizvodnje roba i usluga, povećanje izvoza, povećanje produktivnosti rada, povećanje profitabilnosti poslovanja i porast životnog standarda.

Na lokalnoj razini koncepcija razvitka gospodarstva temelji se na bogatim prirodnim resursima, dosadašnjim rezultatima i dostignutom stupnju razvitka te komplementarnosti s okolnim područjima, priobaljem Županije i brdsko-planinskim zaleđem. Razvoj područja Općine Kula Norinska bazira se na postojećim prirodnim, prostornim, izgrađenim i ljudskim resursima, te na povezivanju gospodarskog, prostornog, ekološkog i društvenog razvoja. Polazeći od današnje strukture gospodarstva i dostignutog stupnja razvitka te uzimajući u obzir tendencije u svijetu i kod nas, grane od posebne važnosti za Općinu Kula Norinska su:

- poljoprivreda
- prehrambena industrija
- razvoj turizma
- razvoj komunalne infrastrukture
- razvoj djelatnosti u tercijarnom i kvartarnom sektoru.

Prostorna struktura na mikro razini zahtjeva prije svega daljnji razvoj i izgradnju interne ulične mreže koja je nedovoljno razvijena i predstavlja prepreku svakoj budućoj izgradnji i razvoju.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Cilj prostornog uređenja u odnosu na prometnu i komunalnu infrastrukturu je u prvom redu izgradnja prometne i komunalne infrastrukture, u funkcionalnom i kvalitativnom smislu.

2.1.3.1. Sustav prometa

Osnovni cilj prostornog uređenja u segmentu prometne infrastrukture predstavlja povezivanje predmetne zone na mrežu postojećih prometnica. Prilikom određivanja mjesta priključka zone uzet je u obzir niz faktora kao što su pristupačnost svim dijelovima zone, optimiziranost prometne mreže i mogućnost eventualne etapne realizacije.

Kako unutar obuhvata Plana, osim državne ceste D62, nema građevina prometne mreže, za područje obuhvata Plana u segmentu prometne infrastrukture definirani su sljedeći ciljevi:

- omogućavanje rješavanja pristupa i ulaza u zonu Nova Sela II;
- omogućavanje rješavanja interne prometne mreže nužne za pristup svim sadržajima;
- omogućavanje rješavanja prometa u mirovanju;
- omogućavanje rješavanja pješačkog prometa.

Područje obuhvata plana proteže se sa istočne i zapadne strane državne ceste D62. Unutar samog obuhvata Plana nema izgrađene ostale prometne infrastrukture. 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 D62. Prometna mreža unutar područja obuhvata ovog plana sastoji se od 6 prometnica, dvije sabirne i četiri ostale ulice. Prometna veza područja obuhvata Plana sa širom prometnom mrežom ostvaruje se preko sabirnih ulica koje se priključuju na državnu cestu D62.

2.1.3.2. Komunalna infrastruktura

Budući da unutar obuhvata Plana, izuzev navedenog u točki 1.1.3. ne postoje odgovarajuće građevine i uređaji komunalne infrastrukture, Planom je predviđeno kompletno komunalno opremanje ovog neizgrađenog područja. Pri postavljanju mreže instalacija mora se zadovoljiti cjelovitost sustava, a instalacije moraju biti u funkciji planiranog prostora te usklađene s ostalim komunalnim građevinama (prometnice, struja, telefon i sl.). Instalacije čija je izgradnja predviđena u prvim etapama moraju zadovoljiti sve buduće potrebe do potpune izgrađenosti i uređenosti zone. Dimenzije svih instalacija i pratećih objekata moraju biti usklađene s planiranim tipom poduzetničke djelatnosti.

Vodoopskrba i odvodnja

Planirano je spajanje gospodarske zone na postojeći vodooskrbni sustav - vrgorski vodovod koji je izgrađen do graničnog prijelaza. Uz državnu cestu D62 planira se izgradnja magistralnog vodooskrbnog cjevovoda.

Elektroenergetika

Osnovni 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 Plana temelji se na urbanističkim kapacitetima zone, odredbama PPUO Kula Norinska, rješenju elektroenergetskog napajanja planiranog autoputa i razvojnim planovima HEP-a.

Elektroničke komunikacije

Buduću poduzetničku zonu moguće je povezati na postojeću ili planiranu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu. Primarne trase kabelskih pravaca predviđaju se uz prometnice do najbliže točke spoja na postojeću EK. Planira se i uvođenje novih usluga i modernizacija postojeće mreže. Kako je u neposrednoj blizini Plana predviđena izvedba prometnih čvorišta planiranog cestovnog pravca Vc, odnosno realiziran je novi granični prijelaz, ovim planom predviđena je rekonstrukcija i proširenje postojeće elektroničke komunikacijske mreže radi usklađivanja sa planiranim prometnim zahvatima i izgradnjom poduzetničke zone. Koncesionari mobilnih elektroničkih komunikacijskih mreža za svoje potrebe izgrađuju infrastrukturu pokretnih elektroničkih komunikacijskih mreža, prema uvjetima posebnih propisa.

Obnovljivi izvori energije

Odredbama Plana omogućeno je korištenje sunčeve energije za zagrijavanje vode i proizvodnju električne energije.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja

Zona poduzetničke namjene Nova Sela II predstavlja novoplaniranu, neizgrađenu zonu. Njezino značenje potrebno je opravdati kvalitetnom transformacijom neuređenog, prirodnog zemljišta kroz nuđenje komparativnih prostornih kvaliteta. Budući da je cilj izrade svakog plana stvaranje preduvjeta za što brži i ravnomjerniji razvoj područja za koje se izrađuje, a što podrazumijeva i veću koncentraciju ljudi, raznih sadržaja i aktivnosti, prostor je potrebno zaštititi i racionalno koristiti kako bi se osigurao njegov održiv razvoj. Potrebno je racionalno koristiti prirodne resurse, a razvojne djelatnosti planirati na način da prednost imaju one koje unapređuju i štite okoliš, a ujedno su prilagođene mogućnostima prostora. Ponuđena kvaliteta prostora treba sudjelovati i indirektno unaprijediti šire područje Općine Kula Norinska.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja

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

Osnovni cilj Plana je definiranje uvjeta i mjera uređenja ovog dijela Općine Kula Norinska za postizanje svrhovitog, održivog i gospodarski učinkovitog korištenja. To se ostvaruje:

- planiranjem gradnje objekata gospodarske - poslovne namjene volumena primjerenih ambijentu;
- propisivanjem koeficijenata izgrađenosti i iskoristivosti kako bi se osigurala neagresivna, ali dostatna izgradnja s obzirom na namjenu;
- planiranjem cjelovitog uređenja, a posebno prometne i komunalne infrastrukturne mreže;
- planiranjem pratećih sadržaja, naročito rezidencijalnog dijela zone;
- organiziranjem pješačkih površina i površina prometa u mirovanju;
- zaštitom prirodnih osobitosti i vrijednosti krajolika očuvanjem prirodnih resursa.

Odabir mreže prometnica i prateće komunalne infrastrukture omogućuje racionalno korištenje i zaštitu trenutno neizgrađenog prostora. Prilikom postavljanja prometne mreže koja predstavlja temelj prostorne organizacije te planiranja sadržaja potrebno je poštivati sve mjere zaštite i respektirati prirodna i ambijentalna obilježja, vrijednosti i posebnosti krajobraza.

Iskorištavanje prirodnih izvora mora se provoditi tako da ne uzrokuje onečišćenje i tako ugrozi ekološku stabilnost prostora.

2.2.2. Unaprijeđenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Cilj izrade Plana, koji prethodi izradi programa gradnje i uređenja prostora, je analiza postojećeg stanja u prostoru te prepoznavanje njegovih osobitosti i potencijala, kako bi se predvidjela strategija razvoja prostora kojom bi se u najvećoj mjeri iskoristile trenutne datosti i prepoznala ograničenja.

Planirana poduzetnička zona Nova Sela II u cijelosti predstavlja neuređenu i infrastrukturno neopremljenu površinu (izuzev državne ceste D62 koja prolazi obuhvatom Plana i infrastrukture vezane uz nju). Nužno je stoga novoplanirane sadržaje komunalne i prometne infrastrukture planirati dugoročno u smislu fleksibilnosti nadogradnje i modernizacije ovisno o mogućnostima i potrebama zone.

U potpunosti neizgrađen prostor unutar obuhvata ovog Plana najvećim je dijelom namijenjen za gospodarsku - poslovnu namjenu, tj. za gradnju poslovnih kapaciteta i pratećih sadržaja, a u dijelu obuhvata osigurane su i zone rezidencijalne gradnje za smještaj zaposlenika zone.

Formiranjem mreže prometne infrastrukture povezane s postojećom cestovnom mrežom, osigurani su preduvjeti za opremanje zemljišta komunalnom infrastrukturom, što znači vodoopskrbu, odvodnju otpadnih i oborinskih voda, postavljanje elektroenergetske mreže, kao i elektroničkih komunikacijskih instalacija. Analizom prostorne organizacije ovog područja iznađeno je funkcionalno rješenje opskrbe, prometa u kretanju i mirovanju, pristupa sigurnosnim vozilima i pješačkih komunikacija uz poštivanje svih propisanih elemenata pristupačnosti.

Postavljanje trasa i građevina infrastrukture izvršit će se u suradnji s javnim tvrtkama koje su nositelji djelatnosti i gospodare infrastrukturnim sustavima. Vođenje trasa infrastrukture u planiranim koridorima prometnica koordinirat će se kako bi se zaštitila cjelovitost prirodnih i stvorenih struktura, uz minimalno moguće narušavanje okoliša.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Izradom Plana analiziran je potencijal prostora, definirane njegove karakteristike - kvalitete i nedostaci, te su definirani prostorno - planski uvjeti uvjeti koji će u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti iskorištavanje postojećih kvaliteta prostora te nadopunjavanje i nadogradnju novim elementima.

Unutar područja obuhvata Plana omogućena je izgradnja objekata gospodarske - poslovne namjene (K) u kojoj je moguće planiranje industrijskih pogona i obrta. Unutar obuhvata Plana predviđena je i površina za gospodarenje otpadom za smještaj reciklažnog dvorišta (RD).

Temeljni pristup izradi Plana zasniva se na:

- orijentaciji Općine Kula Norinska na unapređenje gospodarske djelatnosti;
- prometnom i komunalnom opremanju nove poduzetničke zone;
- pružanju prostornih preduvjeta za izgradnju novih gospodarskih potencijala na temeljima profitabilnosti i tržišnim principima.

U skladu s odredbama PPUO Kula Norinska, pristupilo se izradi Plana, vodeći računa o:

- demografskom razvoju – prema dosadašnjim analizama, uočena je velika tendencija iseljavanja stanovništva sa područja cijele općine, ali i doseljavanja stanovništava iz manjih i izoliranih naselja u veće, a Planom su stvorene mogućnosti razvoja i otvaranja novih radnih mjesta;
- racionalnom korištenju prostora oblikovanjem primjereno dimenzioniranih zona moguće gradnje;
- zaštiti vrijednosti prostora i okoliša – jedna od prioritarnih mjera zaštite prostora, kao temeljnog razvojnog resursa odnosi se na održivi razvoj i očuvanje prirodnih resursa.

Plan izgradnje i uređenja prostora temelji se prvenstveno na raspoloživim prostornim resursima i pretpostavljenim trendovima razvoja, općim potrebama poduzetničke zone, te na analizama područja obuhvata Plana. Stoga je primarni cilj izrade Plana dati program gradnje i uređenja prostora. Program gradnje i uređenja prostora kreće sa polazišta ekonomičnosti i harmoničnosti gradnje, te omogućava uređenje prostora za scenarij dugoročnog razvitka ovog dijela Općine.

PPUO Kula Norinska utvrdio je osnovne kriterije uređivanja općinskog prostora, kojih se pridržavalo pri izradi Plana i uzelo ih se kao temelj izrade istog.

Uz osnovnu namjenu zone, predviđenu za uređenje gospodarskih-poslovnih kapaciteta, koji će se organizirati u većem dijelu obuhvata Plana, omogućava se i uređenje pratećih objekata te rezidencijalne zone za smještaj zaposlenika. Svi sustavi planiraju se s mogućnošću kasnije logične nadogradnje i trenutnog zadovoljenja svih potreba zone.

Predmetno je područje prepoznato kao zona s izrazitim potencijalom za unaprijeđenje gospodarskog razvoja općine te se Planom omogućava uređenje prostora kao zone namjenjene gospodarskim i pratećim sadržajima te je utvrđena osnovna namjena prostora koja je detaljnije opisana u sljedećoj točki.

Na kartografskom prikazu "4. Način i uvjeti gradnje" određeni su parametri za izgradnju unutar obuhvata Plana. Način gradnje unutar obuhvata Plana detaljnije će se definirati kroz izdavanje akata kojima se odobravaju namjeravani zahvati u prostoru.

3.2. Osnovna namjena prostora

Osnovna namjena prostora predstavlja i strukturalnu organizaciju prostora, odnosno određuje posebnosti načina korištenja površina. Namjena površina određena je uzimajući u obzir obveze iz plana višeg reda, prirodne datosti prostora, pogodnosti terena za građenje, odnosno planiranjem racionalnog i ekonomičnog infrastrukturnog sustava, vodeći pritom računa o očuvanju prirodne ravnoteže i zaštiti okoliša.

Osnovna namjena prostora koncipirana je s ciljem da se osiguraju prostorni i drugi preduvjeti za realizaciju postavljenih ciljeva prostornog, odnosno ukupnog razvitka područja. Pretpostavke za nesmetan i uravnotežen razvitak u prostoru osiguravaju se namjenom površina za pojedine kategorije korištenja prostora.

Osnovna namjena zone definira se kao gospodarska-poslovna namjena nadopunjena popratnim sadržajima, neophodnim infrastrukturnim koridorima i slobodnim zelenim površinama.

Infrastrukturni koridori prometnica objedinjuju i povezuju dijelove zone te formiraju granice slobodnih gradivih površina. Infrastrukturni koridori načelno su planirani uzevši u obzir moguće vizurne utjecaje i utjecaje morfologije (nagibi terena) te primjenjujući ostale funkcionalne kriterije kako bi se postigla optimalna prostorna rješenja.

U skladu s Odredbama Plana na prostoru obuhvata određene su kategorije korištenja/namjene prostora kako je prikazano na kartografskom prikazu "1. Korištenje i namjena površina":

- oznakom K označene su površine gospodarske - poslovne namjene
- oznakom Z označene su zaštitne zelene površine
- oznakom RD označena je površina za gospodarenje otpadom - reciklažno dvorište
- oznakom IS1 označene su površine namijenjene smještaju trafostanica te
- prometne površine (bez oznake).

Gospodarska - poslovna namjena (K)

Gospodarsku - poslovnu namjenu čine poslovni, upravni, uredski, trgovački i uslužni sadržaji, proizvodnja bez negativnog utjecaja na okoliš, komunalno-servisni i prateći skladišni prostori.

Na površinama planske kategorije gospodarska - poslovna namjena (K) planira se smještaj više samostalnih građevina uz neophodne prateće sadržaje. Preostali dijelovi površina uređivat će se kao zelene plohe hortikulturnog ili slobodnog oblikovanja u obliku sačuvanih autohtonih zelenih površina s mogućnošću smještaja neophodnih pratećih infrastrukturnih sadržaja kao i prometnih površina. Površine gospodarske - poslovne namjene (K) planiraju se sukladno važećim propisima na način određen odredbama Plana.

Unutar ove namjene odredbama Plana gradnja je omogućena na način da maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4 uz uvjet da najmanje 20% čestice mora biti ozelenjeno. Površine čestica su oko 1 ha. Omogućena je gradnja samostojećih složenih građevina, uz najmanju međusobnu udaljenost građevina $h/2$, ukupne visine uvjetovane tehnološkim zahtjevima, maksimalno 12 m, osim ako tehnološki uvjeti zahtijevaju veću visinu - u kojem se slučaju može napraviti iznimka.

Zaštitne zelene površine (Z)

Planom su određene dvije zaštitne zelene površine smještene uz zapadni i sjeveroistočni rub obuhvata, kao neizgrađene površine prirodnog krajobraza.

Površina za gospodarenje otpadom - reciklažno dvorište (RD)

U jugozapadnom dijelu obuhvata Plana određena je površina uz državnu cestu D62, namijenjena za uređenje reciklažnog dvorišta.

Površine infrastrukturnih sustava (IS) i prometne površine

Površine infrastrukturnih sustava obuhvaćaju gradnju i vođenje infrastrukture na posebnim prostorima i česticama, te linijske i površinske građevine za promet, kao i njihove zaštitne pojaseve.

Unutar prostora plana definirane su ili rezervirane površine, koridori i lokacije za površine prometnih i ostalih infrastrukturnih sustava. Infrastrukturni sustavi (prometni sustav, energetski sustav, vodno gospodarstvo), a način njihovog uređenja i odnos prema ostalim namjenama u prostoru određeni su Odredbama za provedbu.

Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati unutar prostora određenih za druge pretežite namjene.

Svi infrastrukturni sustavi (koridori i uređaji) detaljno su prikazani na posebnim grafičkim prikazima, a način njihovog uređenja i odnos prema ostalim namjenama u prostoru određeni su Odredbama za provedbu Plana.

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

Prema odredbama PPUO Kula Norinska za predmetno je područje određeno sljedeće:

- omogućavanje realizacije uslužnih, trgovačkih i mješovitih, pretežito poslovnih sadržaja detaljnijim planiranjem prostora unutar obuhvata Plana, a sve u skladu s namjenom određenom PPUO Kula Norinska
- rješavanje prometne mreže unutar prostora obuhvata Plana i povezivanje iste sa postojećom državnom cestom koja prolazi obuhvatom Plana čime će se osigurati prometna povezanost sa širim područjem te gospodarski razvitak prostora i maksimalno iskorištavanje prostornih mogućnosti zone. U skladu s navedenim, na prostoru obuhvata Plana raspoređene su zone namjena kako je prikazano u tablici 1.

Tablica 1. Iskaz prostornih pokazatelja namjene površina:

Namjena	Oznaka	Površina (ha)	Postotak površine
Gospodarska - poslovna namjena	K	74,36	89,05%
Zaštitne zelene površine	Z	4,24	5,08%
Površina za gospodarenje otpadom - Reciklažno dvorište	RD	0,20	0,24%
Površine infrastrukturnih sustava	IS	0,01	0,01%
Prometne površine		4,69	5,62%
Ukupno:		83,5	100.00%

3.4. Prometna i ulična mreža

Cestovni promet

Za potrebe neposrednog priključenja poduzetničke zone Nova Sela II na sustav postojećih prometnica planiran je spoj na državnu cestu D62 na centralnom dijelu obuhvata Plana, koja je Planom određena kao glavna cesta oznake G1. Od glavnog ulaza do zona predviđenih za smještaj pojedinih sadržaja vodit će dvije sabirne ceste oznaka S1 i S2, od kojih se svaka grana još na dvije prometnice određene kao ostale ceste, označene oznakama O1 - O4, kako je prikazano na kartografskom prikazu "2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet, pošta i elektroničke komunikacije", a koje su nužne za neometan pristup svim prostornim cjelinama poduzetničke zone i učinkovito funkcioniranje iste.

Prometna mreža zone predstavlja javne prometne površine, dok će interna prometna mreža detaljnije biti obrađena u postupku izdavanja akata kojim se odobrava građenje.

Koridori javnih prometnica definirani su na način da što učinkovitije opskrbljuju sve cjeline zone, a određeni su načelno. Točne trase bit će određene kroz izradu akata za gradnju

Promet u mirovanju

Potrebno je planirati odgovarajući broj parkirališnih mjesta uz sve Planom obuhvaćene sadržaje.

Dimenzioniranje potrebnog broja parkirališno - garažnih mjesta odredit će se u skladu s Odredbama za provedbu Plana. Broj parkirališnih mjesta za pojedine namjene potrebno je osigurati prema kriteriju osiguranja dovoljnog broja parkirnih mjesta u skladu s posebnim propisima prema namjeni objekta. Parkirališta se formiraju na parceli korisnika.

Javni promet

Unutar obuhvata plana nije predviđeno korištenje javnog prijevoza.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

3.5.1. Elektroničke komunikacije

Razvoj elektroničke komunikacijske mreže na području Općine Kula Norinska odvija se u skladu s potrebama stanovništva i s dugoročnim planovima distributera elektroničkih komunikacijskih usluga, a prema uvjetima koje propisuju nadležne institucije s javnim ovlastima.

Planom se određuju uvjeti izgradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme koja se provodi gradnjom kabelaške kanalizacije i polaganjem elektroničkih komunikacijskih vodova u sklopu iste. Izgradnja kabelaške kanalizacije osigurava neometano uvlačenje i razvod elektroničkih vodova do krajnjih korisnika u prostoru poduzetničke zone i ne zahtjeva dodatna prekopavanja i intervencije na postojećim i planiranim prometnim površinama.

Pri izvedbi elektroničke komunikacijske mreže (mrežni kabele, svjetlovodni i koaksijalni kabele i drugo) koji se uvode u kabelašku kanalizaciju treba se koristiti prostor namijenjen za postojeće/planirane ulice ili pješačke površine sa jedne ili obje strane kolnika.

Sastavni dijelovi kabelaške kanalizacije su PEHD cijevi promjera 50 ili 70 mm koji služe kao zaštita kabela od mehaničkih oštećenja i vlage i tipski/priključni zdenci.

Na mjestima gdje elektronički komunikacijski kabele prelaze ispod prometnice potrebno ih je uvlačiti u PVC cijevi promjera 110 mm radi dodatne zaštite.

Kabelaška kanalizacija polaže se u sklopu čestica cesta i javnih površina. Također ju je potrebno graditi u skladu sa sintezom komunalnih instalacija, te Uputama za planiranje, projektiranje i građenje kabelaške kanalizacije. Prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama investitor prigodom gradnje građevine mora izgraditi kabelašku kanalizaciju za pretplatničke elektroničke komunikacijske vodove i vodove za kabelašku televiziju.

3.5.2. Energetski sustav

3.5.2.1. Elektroenergetska mreža

Distributivnu mrežu potrebno je graditi na način da postojećim i budućim potrošačima osigura kvalitetno i sigurno napajanje. Elektroenergetska mreža razvijat će se podzemnim kabeleima.

U svrhu kvalitetnog rješavanja elektroopskrbe poduzetničke zone Nova Sela II predviđa se gradnja srednje naponskog kabela od 10(20) kV u profilu prometnica te spajanje na TS prikazane na kartografskom prikazu "2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Energetski sustav".

Vodovi 10(20) kV naponskog nivoa unutar i izvan poduzetničke zone Nova Sela II izvode se podzemnim kabeleima po načelnim trasama prikazanim u grafičkom dijelu. Moguća odstupanja trasa trebaju biti obrazložena kroz projektnu dokumentaciju.

Trase buduće niskonaponske mreže izvoditi će se prema zasebnim projektima. Niskonaponska mreža izvoditi će se podzemnim kabeleima.

Javna rasvjeta prometnica, pristupnih cesta i pješačkih staza uz zonu ili vanjska rasvjeta unutar zone plana riješit će se prema zasebnim projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica i traženi nivo osvijetljenosti.

3.5.2.2. Distribucijski sustav prirodnog plina

Predmetno područje je nije plinificirano. Planirani distribucijski sustav prirodnog plina dan je na kartografskom prikazu "2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav",

gdje su prikazane načelne trase plinskog distribucijskog sustava. Točne pozicije odredit će se i kroz izradu projektne dokumentacije.

Do plinifikacije obuhvata Plana opskrba plinom zasnivat će se na bocama ili spremnicima s ukapljenim naftnim plinom (UNP). Prilikom postavljanja spremnika ukapljenog naftnog plina na građevnoj čestici mora se poštivati Pravidnik o ukapljenom naftnom plinu.

Minimalna sigurnosna udaljenost spremnika do susjednih objekata, javne prometnice ili druge javne površine mjerena od gabarita nadzemnog ili okna podzemnog spremnika je 5 m. Ukoliko se na čestici postavlja više spremnika njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje 2 m za nadzemne i 1 m za podzemne spremnike.

3.5.3. Vodoopskrbni sustav

Za prostor poduzetničke zone Nova Sela II planira se izgradnja sustava vodoopskrbe kojim će se osigurati opskrba svih potrošača pitkom vodom.

Glavna priključenja za cijelu zonu se ostvaruje priključenjem na vodoopskrbni cjevovod šireg područja, koji mora prethodno osigurati povećane potrebe za isporukom vode. Ukoliko se potrebne količine vode ne mogu osigurati sa postojećeg cjevovoda potrebno je izvesti novu vodospremu za potrebe cijele poduzetničke zone.

Kao prijelazno rješenje u slučaju da javni sustav vodoopskrbe nije izveden u širem području, nije planirana njegova izgradnja u kraćem planskom periodu ili je nedovoljnog kapaciteta, do njegove izgradnje kao prijelazno rješenje dozvoljeno osiguranje opskrbe pitkom vodom na drugi higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno-tehničkim uvjetima (zahvat iz vodotoka, gustirne, opskrba cisternama, bušotine i sl.) i uz suglasnost nadležnog tijela.

Planirana vodoopskrbna mreža zone u načelu prati planirane prometnice unutar obuhvata zone i planira se od cijevi profila DN 150 mm i DN 100 mm. Na vodoopskrbnim cjevovodima potrebno je izvesti hidrantsku mrežu prema posebnom propisu o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

3.5.4. Odvodnja otpadnih voda

Sve građevine moraju biti priključene na javni sustav odvodnje otpadnih voda s uređajem za pročišćavanje. Do realizacije sustava javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje moguća je realizacija pojedinačnih objekata s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici, a sve ovisno o uvjetima na terenu uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.

Točne pozicije pročistača iz prethodnog stavka ovim Planom nisu definirane već će se one odrediti sukladno dinamici popunjavanja planiranih zona, a sve uz poštivanje uvjeta iz prethodnog stavka i prema posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

Zasebni sustavi odvodnje moraju biti koncipirani na način da se omogući njihovo priključenje na javni sustav sanitarne odvodnje kada bude izveden.

Sanitarna odvodnja

Planom je predviđeno da se sanitarne otpadne vode prikupljaju i pročišćavaju unutar poduzetničke zone Nova Sela II na lokaciji uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Za obradu otpadnih voda je planiran tipski kompaktni uređaj odgovarajućeg visokog stupnja i tehnologije pročišćavanja kako bi se pročišćena voda mogla ponovo upotrijebiti za zalijevanje poljoprivrednih površina ili drugu sličnu svrhu. Pročišćena voda će se prikupljati u spremnike koji se planiraju uz lokaciju uređaja za pročišćavanje.

Predviđeno je da se uređaj gradi modularno po principu jedna poduzetnička cjelina jedan modul kako bi se omogućila etapna izvedba poduzetničke zone Nova Sela II.

Građevna čestica uređaja, koja uključuje i separator masti i ulja za oborinsku kanalizaciju, utvrđuje se u sklopu površine zaštitnih zelenih površina ili površina infrastrukturne namjene.

Svaka prostorna cjelina mora obraditi otpadne vode do razine sanitarnih otpadnih voda prije njihovog ispuštanja u sustav odvodnje, a sve prema posebnom propisu o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

Oborinska odvodnja

Oborinske vode s krovova, pješačkih i zelenih površina prikupljaju se i upuštaju upojnim građevinama direktno u okolni teren ili se prikupljaju u spremnike i koriste za navodnjavanje poljoprivrednih površina.

Za prihvata oborinskih voda sa cestovnih površina planirane su linijske rešetke i slivnici sa taložnikom radi prihvata plivajućih i krutih tvari u oborinskoj vodi. Oborinske vode s cestovnih i drugih javnih površina će se pročistiti preko separatora mineralnih ulja.

3.5.5. Obnovljivi izvori energije

Na svim građevinama unutar obuhvata plana, uključivo i nadstrešnice nad parkiralištima i drugim površinama, za potrebe elektrifikacije pojedinačnih zgrada, proizvodnje električne energije, grijanje vode, hlađenje i ventilaciju Odredbama Plana dozvoljeno je postavljanje fotonaponskih elemenata i toplinskih kolektora.

3.5.6. Postupanje s komunalnim otpadom

Postupanje s otpadom, po gospodarskim načelima i načelima zaštite okoliša, podrazumijeva: skupljanje, skladištenje, obrađivanje, odlaganje, uvoz, izvoz i provoz otpada, zatvaranje i saniranje građevina namijenjenih otpadu i drugih otpadom onečišćenih površina.

S ciljem poboljšanja primarne reciklaže i odvojenog prikupljanja otpada, postupnim uvođenjem odvojenog skupljanja i iskorištavanja korisnih sastojaka iz komunalnog otpada mogu se bitno smanjiti troškovi odlaganja, proširenja i održavanja odlagališta te ostvariti prihod od prodaje materijala koji se mogu iskorištavati kao sekundarne sirovine. Uz sve ove financijske efekte ujedno se minimalizira štetan utjecaj na okoliš. U općini Kula Norinska je potrebno stoga uspostaviti sustav gospodarenja komunalnim otpadom te riješiti odvojeno sakupljanje pojedinih korisnih komponenti komunalnog otpada.

Na području Plana određena je lokacija za smještaj reciklažnog dvorišta gdje je potrebno organizirati odvojeno prikupljanje komunalnog otpada po vrsti.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

3.6.1.1. Oblici korištenja

Oblici korištenja prostora na području Općine Kula Norinska definirani su u skladu s urbanističko–arhitektonskim i prirodnim datostima prostora te prema stupnju konsolidiranosti predjela, a u skladu s planiranom namjenom prostora.

Ovim planom definirane su površine sljedećih namjena:

- gospodarska - poslovna namjena - K
- zaštitne zelene površine - Z
- površina za gospodarenje otpadom - reciklažno dvorište - RD
- površine infrastrukturnih sustava - IS

- prometne površine.

Unutar ovih površina, a sukladno Odredbama za provedbu Plana dozvoljava se:

- gradnja osnovnih i pomoćnih građevina gospodarske-poslovne namjene
- gradnja građevina i postavljanje uređaja komunalne infrastrukture
- izgradnja i uređenje prometnih građevina i površina i
- hortikulturno i krajobrazno uređenje i opremanje zelenih površina i neizgrađenih dijelova građevnih čestica.

Način i uvjeti gradnje na području Plana detaljno su utvrđeni Odredbama za provedbu Plana.

Nova gradnja

Nove urbane intervencije predviđaju se na dijelu neizgrađenih prostora koji se treba kvalitetno infrastrukturno opremiti, te izgraditi nove sadržaje čija je namjena definirana ovim planom.

Građevine gospodarskih djelatnosti

Pod gospodarskim građevinama podrazumijevaju se građevine poslovne namjene, proizvodni pogoni čiste industrije, servisne i zanatske djelatnosti skladišta i servisi te ostale djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju ostale funkcije i čovjekovu okolinu. U sklopu zona gospodarskih djelatnosti omogućena je i gradnja pratećih sadržaja koji su definirani Odredbama za provedbu.

Osnovni uvjeti i način gradnje propisuju se prema tipologiji izgradnje, njezinom smještaju i mogućim utjecajima na okoliš. Zona obuhvata Plana u cjelini predstavlja neizgrađen prostor koji je sukladno tome namijenjen novoj izgradnji.

Prije ishođenja dozvole za poslovne i prateće građevine u poduzetničkoj zoni potrebno je izgraditi mrežu javnih prometnica, vodoopskrbnog i kanalizacijskog sustava te elektroničkih komunikacijskih i elektroopskrbnih vodova koji su definirani kartografskim prikazom "2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet, pošta i elektroničke komunikacije" na način da se osigura:

- interna prometna mreža unutar obuhvata sa zajedničkim priključkom na javne prometnice;
- neovisnu, kontinuiranu, kvalitetnu i dostatnu vodoopskrbu;
- neovisnu, kontinuiranu, kvalitetnu i dostatnu opskrbu električnom energijom;
- odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda.

Detaljni uvjeti i način gradnje definirani su Odredbama za provedbu Plana, a odnose se na:

- oblik, veličinu i izgrađenost građevne čestice;
- veličina, oblikovanje i smještaj građevine na građevnoj čestici;
- uređenje građevne čestice;
- način priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu.

Na kartografskom prikazu "4. Način i uvjeti gradnje" određene su načelne pozicije mjesta priključenja pojedine prostorne cjeline na prometnu (pješački i kolni pristup) i komunalnu infrastrukturu, maksimalni građevni pravac i gradiva površina.

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

Zaštita prirodnih vrijednosti

Unutar obuhvata predmetnog Plana nema zaštićenih prirodnih vrijednosti niti područja ekološke mreže.

Zaštita kulturno povijesnih cjelina, građevine i ambijentalnih vrijednosti

Unutar obuhvata predmetnog Plana nema registriranih kulturnih dobara.

Na području obuhvata plana, sukladno Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije, nalazi se kulturni krajolik tipa povijesna linijska infrastruktura - Napoleonov put, a danas državna cesta D62.

Smjernice za očuvanje i razvoj ovog kulturnog krajolika uključuju sljedeće:

- poticanje korištenja krajolika povijesnih komunikacija i linijske infrastrukture u okviru njegove povijesne namjene i omogućavanja kompatibilnog korištenja koje zahtijeva minimalne promjene njegovih prirodnih i kulturnih sastavnica
- održavanje i poboljšanje prepoznatljivih vrijednosti i obilježja krajolika kroz očuvanje povijesne građe (antičkog i renesansnog vodovoda, željezničke pruge, Napoleonovog puta) te prirodnih sastavnica
- krajolik povijesnih komunikacija i linijske infrastrukture prepoznat je kao rezultat povijesnog razvoja, a promjene koje nemaju uporište u njegovom povijesnom karakteru nisu prihvatljive.

3.6.3. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Zaštita zraka

Na prostoru obuhvata Plana zaštita zraka provodit će se smanjivanjem emisije onečišćujućih tvari u zrak i to ograničavanjem emisije i propisivanjem tehničkih standarda u skladu s posebnim propisima.

Na području obuhvata Plana nije dozvoljena gradnja građevina djelatnosti koje izazivaju zagađenja zraka. Uređenjem građevne čestice odnosno organizacijom tehnološkog procesa mora se spriječiti raznošenje prašine i širenje neugodnih mirisa.

Zaštita tla

Specifičan vid zagađenja tla u urbanim cjelinama je nekontrolirano odlaganje krutog i tekućeg otpada.

Devastaciji su naročito izložene upravo javne površine, korita vodotoka te površine uz prometnice i puteve, koje predstavljaju potencijal za ozelenjavanje i trajno uređenje. Planom namjene površina u sklopu Plana, definirana je planska namjena svih površina, što će pridonijeti postupnom potpunom uređenju svih prostora u obuhvatu.

Zaštita voda

Glavni izvori zagađenja voda u naseljima su otpadne vode, a zatim slijede i drugi uzroci kao što su ispiranja zagađenih površina i prometnica, erozija i ispiranje tla, aplikativna sredstva u poljoprivredi, Također, može doći i do povremenih izvanrednih zagađenja uslijed havarija, remonta, nepažnje i sl.

Područje obuhvata Plana nalazi se u zoni sanitarne zaštite izvorišta Prud te pri izradi Plana treba predvidjeti ograničenja u korištenju prostora u skladu s važećim Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta.

Zaštita voda od zagađenja na razini Plana provoditi će se prvenstveno predviđanjem sustava odvodnje s adekvatnim pročišćavanjem.

3.6.4. Mjere posebne zaštite

Mjere zaštite određene ovim Planom temelje se na polazištima i ciljevima Plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, a što se posebno ističe u sljedećim elementima:

- načinom gradnje i gustoćom izgrađenosti
- planiranom visinom građevina
- mjerama sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
- korištenjem alternativnih izvora energije – sunčeve energije-postavljanjem kolektora i
- uvjetovanjem projektiranja građevina prema stupnju ugroženosti od potresa.

Sljedeće mjere trebaju biti polazište prilikom razrade daljnje projektne dokumentacije:

A. Mjere koje omogućavaju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti potresa

- proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica), sukladno posebnom propisu
- obveze geoloških i geotehničkih ispitivanja tla
- seizmičnost i seizmološke karte područja
- kartogram zarušavanja tj. prikazi provjere primjene gore navedenih propisa

B. Mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima

- analiza opskrbe vodom i energijom
- kartografski prikaz razmještaja vodoopskrbnih i energetskih objekata i uređaj koji će se koristiti u iznimnim uvjetima

C. Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (sklanjanje, evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara)

- sklanjanje – mreža skloništa s kapacitetima i vrstom skloništa
- kartografski prikaz mreže skloništa i radijusom gravitacije
- način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva sukladno posebnom propisu
- kartografski prikaz lokacije i dometa čujnosti sirena za uzbunjivanje i sustava za obavješćivanje stanovništva
- način provođenja evakuacije i zbrinjavanja stanovništva sukladno posebnom propisu
- kartografski prikaz puteva evakuacije ili drugi način zbrinjavanja stanovništva i materijalnih dobara.

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

Zaštita od ratnih opasnosti

Evakuacija unutar obuhvata plana obavljat će se preko prometne mreže prikazane u grafičkom dijelu Plana. Radi osiguranja pristupa interventnih vozila i omogućavanja evakuacije propisane su visine i udaljenosti građevina od prometnih površina kako bi se spriječilo njihovo rušenje na prometne površine.

Za okupljanje i zbrinjavanje stanovništva, zaposlenika i gostiju u slučaju prirodnih ili drugih nesreća koriste se neizgrađene površine obuhvata Plana. Gradnja jednonamjenskih skloništa nije planirana.

Način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva te evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih resursa odvijati će se sukladno posebnim propisima.

Zaštita od poplava i podzemnih voda

Na prostoru obuhvata Plana nema opasnosti od poplava jer nema značajnijih vodotoka, uključivo i bujične vodotoke.

Zaštita od potresa

Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama za povratni period od 500 godina nalazi se u zoni 7° seizmičnosti (po MCS). Sve građevine moraju biti dimenzionirane najmanje na očekivani intenzitet potresa u skladu sa zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

Zaštita od buke

Radi zaštite od buke uz planirani koridor autoceste potrebno je provoditi mjere za smanjenje razine buke (bukobrani, zeleni pojasevi i dr.) do razine određene odredbama posebnih propisa.

Zaštita od buke generirane radnim procesima treba se provesti unutar pripadajuće građevne čestice odnosno građevine. Obveza investitora budućih objekata unutar zone obuhvata Plana, a koji se nalaze u blizini trase autoceste, je planiranje i izgradnja zidova za zaštitu od buke ukoliko se pokaže potreba za izvođenjem istih, sukladno posebnim propisima.

Zaštita od požara

Prilikom projektiranja i izvođenja moraju se primjenjivati odredbe posebnih propisa iz zakonske regulative oblasti zaštite od požara. U svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu sa zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara, u skladu s posebnim propisima.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m.

Pridržavajući se odredbi posebnih propisa Planom su osigurani vatrogasni prilazi do svih zona po planiranim javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice. Kod projektiranja internih prometnica obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse okretanja, a sve u skladu s odredbama posebnih propisa iz zakonske regulative u oblasti zaštite od požara. Kod gradnje i projektiranja visokih objekata obavezno primijeniti odredbe posebnih propisa za zaštitu visokih objekata od požara.

Obvezno je izgraditi Planom određene cjevovode za potrebne količine vode za gašenje požara. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnog sustava obvezna je izgradnja hidrantske mreže u skladu s odredbama posebnih propisa iz zakonske regulative oblasti zaštite od požara.

Kod projektiranja građevina radi veće uniformiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnog dijela projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TVRB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu. Za projektiranje građevina za koje ne postoje hrvatski propisi prema kojima projektant može odrediti potrebnu klasu otpornosti na požar nosive konstrukcije ili druge zahtjeve vezane za zaštitu građevine od požara, mora se primijeniti odgovarajuće inozemne propise kao priznata pravila tehničke prakse.