

**SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD MAKARSKA**

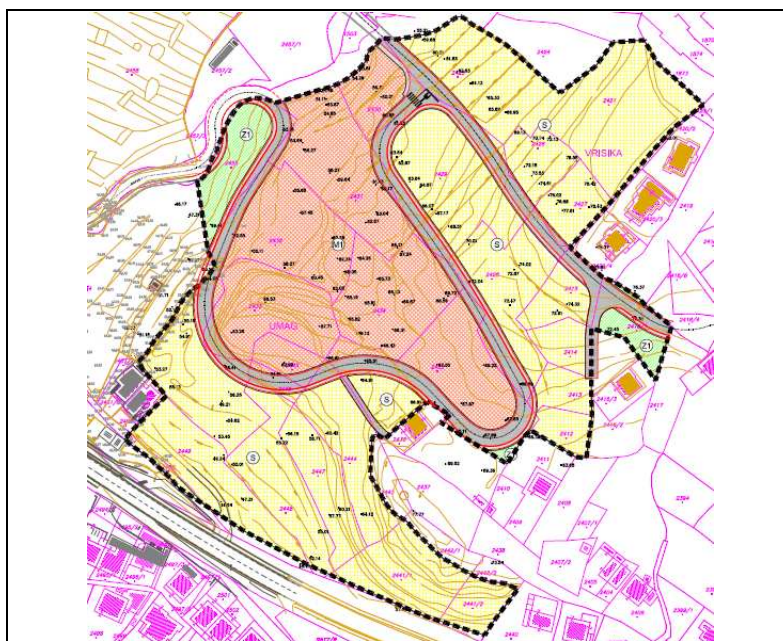


Naziv plana:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
NASELJA BATINIĆI**

KNJIGA II

OBAVEZNI PRILOZI



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

Split, travanj 2013. god.

NAZIV PLANA: **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
NASELJA BATINIĆI**

GRAD MAKARSKA

KNJIGA II

OBAVEZNI PRILOZI

NARUČITELJ: **GRAD MAKARSKA**

IZRAĐIVAČ: **ARCHING d.o.o. – SPLIT**

DIREKTOR: Srđan Šegvić, dia

RADNI TIM:

ODGOVORNI VODITELJ: SRĐAN ŠEGVIĆ, dipl.ing.arh.

SURADNICI: GORAN MILUN, ing.arh.

MIRELA BUBLE, dipl.oec

MLADEN ŽANIĆ, dipl.ing.el.

IVAN MAKJANIĆ, dipl.ing.građ.

mr. sc. RADE GUSIĆ, dipl.ing.građ.

Split, travanj 2013. god.

3. OBAVEZNI PRILOZI

A. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru općine
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
 - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.5. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

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

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
- 3.2. Osnovna namjena prostora
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
- 3.4. Prometna i ulična mreža
- 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.2. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

B. IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA

C. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

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

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

**DIJELOVA TIH DOKUMENATA KOJI SE ODNOSE NA SADRŽAJ
PROSTORNOG PLANA**

**F. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94. ZAKONA O
PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11
i 50/12)**

G. IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI

**H. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG
PLANA**

I. SAŽETAK ZA JAVNOST

3. OBAVEZNI PRILOZI

A. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA U PROSTORU OPĆINE

1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Važeći dokument prostornog uređenja šireg područja s kojim ovaj Urbanistički plan uređenja mora biti usklađen je Prostorni plan uređenja Grada Makarske ("Službeni glasnik Grada Makarske" br. 8/06, 16/07, 17/08, 19/09) i Prostorni plan Splitsko dalmatinske županije (Službeni glasnik Županije Splitsko dalmatinske, broj 1/03, 8/04 5/05, 13/07).

Predmetni obuhvat plana nalazi se u predjelu Batinići, te je veličine cca 3,74 ha. Predmetni obuhvat je definiran planom višeg reda, PPU-a Grada Makarske. Područje obuhvata Plana na zapadu graniči s susjednom zonom POS, na jugu s gornjim rubom koridora državne ceste D8 koja prolazi kroz Makarsku, na sjeveru i istoku s postojećim izgrađenim građevinskim područjem.

Okosnicu prometne mreže u obuhvatu Plana čini državna cesta D-8 koja prolazi jugozapadno od područja obuhvata. Državnom cestom se ostvaruje veza područja obuhvata sa širom prometnom mrežom. Ovaj prostor nikada dosada nije detaljnije prostorno-planski sagledan, odnosno u prometnom smislu, nikada nije prostorno-planski definirana prometna mreža ispod razine kategoriziranih prometnica. Rezultat toga je neplanski razvoj naselja i prometne infrastrukture koja je sagledavana parcijalno, pri čemu se kao podloga koristila mreža putova, koji su položajno i tehničkim elementima neprimjereni suvremenom promišljanju prometne infrastrukture.

Granice obuhvata Plana prikazane su u grafičkom dijelu Plana, na svim kartografskim prikazima u mj. 1:1000.

1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE

Područje obuhvata plana se nalazi na zapadnom dijelu područja Grada Makarske, iznad državne ceste D8 i obuhvaća prostor veličine cca 3,74 ha. Ispod obuhvata UPU-a, u smjeru sjeverozapad-jugoistok prolazi kategorizirana, državna cesta D8, a ostale ceste su lokalnog značaja.

Područje predmetnog Plana ima značajne prostorne mogućnosti razvoja obzirom da se radi o području koje je dobro povezano, u gradu, te će se ovim Planom sigurno podići nivo kvalitete prostora. Prostorno razvojne značajke buduće zone određene su planom višeg reda (Prostorni plan uređenja Grada Makarske), kao i položajem i obilježjima terena u cjelini.

1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

CESTOVNI PROMET

Planirana zona naselja Batinići nalazi se sa sjeverne strane državne ceste D8 (Rijeka – Split – Dubrovnik) (Vukovarska ulica), odnosno istočno od dijela planirane prometnice – spojnica državne ceste D8 (Vukovarska ulica) na čvor Puharići, a dijelom se nalazi istočno od zone naselja (prometnica „A“ unutar UPU-a „Program poticane stambene izgradnje“). Unutar samog obuhvata Plana nema izgrađene prometne infrastrukture. Planirana prometna mreža unutar zone sastoji se od tri prometnice, nazvanih os 1 do os 3.

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Batinići“ nema elektroenergetske infrastrukture.

U neposrednoj blizini se nalaze dvije trafostanice 10/0,4 kV: istočno od područja plana se nalazi GTS „Batinići“, instalirane snage 630 kVA, a zapadno se nalazi GTS „Most“, instalirane snage 630 kVA.

U izgradnji je GTS „Most 2“, također instalirane snage 630 kVA, zapadno od područja plana.

TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

Na području obuhvata ovog Urbanističkog plana uređenja ima TK infrastrukturnih objekata.

VODOVODNA MREŽA – POSTOJEĆE STANJE

Predmetno područje UPU „Batinići“ nema vodovodne mreže, a nova će biti povezana na vodoopskrbni suatav grada Makarske sa vodospremom Vrutak. Kroz predmetno područje UPU „Batinići“ prolazi magistralni vodoopskrbni cjevovod promjera Ø 450 mm, protežući se u smjeru zapad-istok.

KANALIZACIJSKA MREŽA – POSTOJEĆE STANJE

Na predmetnom području UPU „Batinići“ nema izgrađena kanalizacijske mreže, kojom bi se otpadne vode odvodile sa predmetnog područja. Buduću kanalizacijsku mrežu potrebno je projektirati na način da se predvidi razdjelni kanalizacijski sustav.

1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO - POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

Unutar obuhvata predmetnog UPU-a nema nikakvih zaštićenih prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti. To je neizgrađeno područje.

Do sada nisu evidentirani spomenički nalazi. Sa aspekta zaštite prirode provoditi mjere sukladno odredbama ovoga Plana.

1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA (OBUH VAT, BROJ STANOVNIKA I STANOVA, GUSTOĆA STANOVANJA I IZGRAĐENOSTI)

Predmetni obuvat plana iznosi cca 3,74 ha i nalazi se na području grada Makarske. Makarska se prostire na površini od 88,57 km². Na ukupnom području, prema popisu stanovništva iz 2001.g. živi 13418 stanovnika, što predstavlja gustoću naseljenosti od 151,5 stanovnika/km², ili 1,5 stanovnik/ha.

Za očekivati je da će realizacijom predmetne zone, naravno i još nekih sadržaja u prostoru na području cijelog Grada rezultirati i potaknuti na demografske promjene. Povoljan zemljopisni položaj uz izuzetno povoljne klimatološke uvjete, utjecao je na razvitak u povijesti, ali daje šanse i za budući razvitak.

1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE

Na temelju analize dostupnih podataka i spoznaja o stanju u prostoru grada Makarske, može se sa sigurnošću ustvrditi da prostor sadrži sve elemente za kvalitetan razvoj na temelju uglavnom očuvanih, prirodnih, prostornih resursa, te gospodarskih potencijala i tradicije, kao i stupnjem kvalificiranosti stanovništva.

Topografske karakteristike ovog prostora kao i njegova dosadašnja valorizacija bitno su utjecale na prostorno funkcionalno rješenje ovog plana na način da u velikoj mjeri koriste prirodne karakteristike terena. Vrednovanje prostornog potencijala uređenog obalnog pojasa je provedeno kroz globalnu analizu prirodnih, pejzažnih obilježja, karakteristika i podataka o prostornoj infrastrukturi.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

Prema popisu stanovnika grad Makarska 2001. godine imao je 13418 stanovnika. Prosjek je 360,2 st/km². Demografski razvoj treba temeljiti na prirodnom prirastu stanovništva radi:

- zadržavanja stanovništva na područjima koja su kao tradicionalno emigracijska pogođena depopulacijskim procesima
- omogućavanja poboljšavanja obrazovne strukture i zaposlenosti na bazi sporog rasta stanovništva
- omogućavanja komunalnog i urbanog opremanja grada na bazi ograničavanja nove i ekstenzivne stambene izgradnje

Važna činjenica je što na području grada ima dovoljno prostora za smještaj poslovnih, turističkih i stambenih zona sa svim popratnim sadržajima.

2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Prostorna struktura područja, načelno je određena važećim prostornim planovima šireg područja. Dugoročni razvitak područja Grada Makarske 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 prostora 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 prirodnim resursima, dosadašnjim rezultatima i dostignutom stupnju razvitka te komplementarnosti s okolnim područjima, priobaljem Županije i zaleđem. Razvoj područja 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 u nas, grane od posebne važnosti su:

- Razvoj turizma
- Razvoj komunalne infrastrukture
- Razvoj djelatnosti u tercijarnom i kvartalnom sektoru

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

2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

CESTOVNI PROMET

Ulična mreža prometnica se sastoji od sabirno-opkrbnih ulica (os 1 do os 3). Putem ovih prometnica se ostvaruje veza pojedinih dijelova zone na širu javnu površinu (karakter sabirne prometnice), ali i omogućuje pristup pojedinim parcelama unutar zone (opkrbni karakter).

Raspored prometnica je uvjetovan postojećom konfiguracijom terena koji je veoma strm na pretežnom dijelu zone. Za potrebe izvedbe spoja s prometnicom prema projektu „Prometnica „A“ unutar UPU-a „Program poticajne stambene izgradnje““, prometnica je predviđena dijelom izvan granica obuhvata UPU-a. Prometnom mrežom obuhvaćenom ovim planom omogućuje se prometna komunikacija unutar ovog područja, prilaz do pojedinih čestica kao i međusobna povezanost dijelova zone. Prometna mreža unutar područja obuhvata ovog plana sastoji se od tri planirane prometnice, nazvane os 1 do os 3. Prometna veza područja obuhvata plana sa širom prometnom mrežom ostvaruje se preko prometnica os 1, os 2,

Na dionicama na kojima se trasa planirane prometnice križa s postojećim (reguliranim ili nereguliranim) bujičnim tokovima, potrebno je predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koje će propustiti mjerodavne protoke (prema uvjetima Hrvatskih voda). Predmetne mostove ili propuste potrebno je izraditi u skladu s uvjetima nadležnih javnih službi (Hrvatske vode), a sve kroz razradu detaljnije projektne dokumentacije (idejni, glavni i izvedbeni projekt).

Na dionicama na kojima se trasa planirane prometnice vodi usporedno s postojećim (reguliranim ili nereguliranim) bujičnim tokovima, potrebno je razmotriti mogućnost regulacije ili izmještanja vodotoka u obliku odgovarajuće otvorene ili natkrivene armirano-betonske kinete, koja će propustiti mjerodavne protoke (prema uvjetima Hrvatskih voda). Predmetnu regulaciju je potrebno izraditi u skladu s uvjetima nadležnih javnih službi (Hrvatske vode), a sve kroz razradu detaljnije projektne dokumentacije (idejni, glavni i izvedbeni projekt).

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

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 Urbanističkog plana uređenja „Batinići“ temelji se na urbanističkim kapacitetima područja obuhvata, Prostornom planu uređenja Grada Makarske i razvojnim planovima HEP-a.

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

Plan razvoja elektroenergetske mreže temelji se na:

- postojećem stanju mreže i postrojenja;
- prognoziranom povećanju potrošnje el. energije;
- planiranoj izgradnji novih urbanističkih kapaciteta i zona;

- poboljšanje kvalitete napajanja potrošača el. energijom;
- zaštiti okoliša;

TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

Razvoj telekomunikacijske infrastrukture na prostoru UPU-a Batinići temelji se na urbanističkim kapacitetima i Prostornom planu grada Makarske. Povezivanje na postojeću DTK treba izvršiti u najbližem kabelskom zdencu postojećeg UPS-a (Udaljenog pretplatničkog stupnja).

Osnovni cilj rješenja DTK infrastrukture je da u sklopu rješenja kompletne infrastrukture omogući izgradnju TK mreže koja će korisnicima TK usluga (fiksni i mobilni) pružiti maksimalnu pouzdanost korištenja. Plan razvoja TK mreže se temelji na postojećem stanju DTK infrastrukture, pretpostavljenom povećanju broja korisnika, unaprjeđenju proizvoda i usluga temeljenih na TK kapacitetima, zaštiti okoliša te ekonomskim kriterijima.

VODOVODNA MREŽA

Vodopskrbnu mrežu predmetnog područja UPU „Batinići“ predviđeno je izvesti na način da se izgradi nova vodopskrbna mreža u novo-projektiranim prometnicama, koja će se spojiti na postojeći vodopskrbni sustav. U zoni ne postoji vodovodna mreža, a vodopskrba zone će se vršiti iz vodospreme „Vrutak“ (k.d. 139,00 m.n.m.)

Na parceli unutar plana nalazi se regionalni vodopskrbni cjevovod (Ø 450 mm), koji se proteže u smjeru zapad-istok, a za kojeg je potrebno osigurati zaštitni koridor minimalne širine 4 m. Ovim planom se ne predviđa izmještanje trase regionalnog cjevovoda zbog njegove važnosti i zahtjeva vodovoda Makarska.

Za vodopskrbu unutar područja UPU-a „Batinići“ predviđa se ugradnja cjevovoda promjera Ø 100 mm i Ø 150 mm. Vodopskrbni cjevovodi se polažu u trupu kolnih površina na udaljenosti 1,00 m od ivičnjaka odnosno ruba kolnika. Minimalna dubina položenog cjevovoda je 1,20 m, računajući od tjemena cjevovoda do završne kote kolne površine, a takav isti nadsloj treba osigurati iznad postojećeg cjevovoda na križanju sa planiranom prometnicom. Na trasi vodovoda predviđena su zasunska okna za smještaj zaporne armature. Zasunsko okno postavljeno je na križanju vodovodne mreže, odnosno na mjestu križanja prometnih površina kao i na mjestima gdje se predviđaju priključci vodovoda na postojeće instalacije. Na vodovodnoj trasi predviđeni su i nadzemni protupožarni hidranti na međusobnoj udaljenosti od cca 150,00 m.

KANALIZACIJSKA MREŽA

Unutar predmetnog područja UPU „Batinići“ planirana je izgradnja kanalizacijskog sustava razdjelnog tipa.

FEKALNA KANALIZACIJA

Projektirani kanali fekalne kanalizacije na području UPU „Batinići“ postaviti će se u trup svih novo projektiranih prometnica, te spojiti na postojeći sustav na mjestu sa zadovoljavajućim promjerom cijevi.

Fekalna kanalizacija polaže se sredinom voznog traka, na min dubinu od 1,8 m. Dimenzioniranje fekalne kanalizacije provedeno je temeljem predviđenih parametara predmetnog područja UPU „Batinići“. Prilikom razrade detaljnije projektne dokumentacije, sustav odvodnje fekalnih voda sa područja obuhvata Plana, treba prilagoditi sustavu

odvodnje sa susjednih područja, a poglavito sa područjem koje se nalazi uz zapadnu granicu Plana. Predviđena je ugradnja kanalizacijskih cijevi promjera Ø 200 mm. Na dionicama na kojima trasa fekalne kanalizacije prolazi pored ili se križa s postojećim komunalnim instalacijama te bujičnim tokovima s reguliranim ili nereguliranim koritom, detalje iste je potrebno izraditi u skladu s uvjetima nadležnih javnih, odnosno komunalnih poduzeća, a sve kroz razradu detaljnije projektne dokumentacije (idejni, glavni i izvedbeni projekt).

OBORINSKA KANALIZACIJA

Kanali oborinske kanalizacije na području UPU „Batinići“ su položeni u os trupa kolnih površina. Cijeli sustav oborinske odvodnje planiran je na način da se sakupljene oborinske vode dovode do dna Slavonske ulice, odakle se nakon tretmana u separatoru ulja i masti, upuštaju u natkrivenu bujicu „Mosteni potok“. Dimenzioniranje oborinske kanalizacije provedeno je na način da se predviđeno područje zaštiti od plavljenja. Predviđena je ugradnja kanalizacijskih cijevi promjera Ø300 mm i Ø400 mm..

2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA

Najznačajnije prostorne posebnosti područja obuhvata Plana njegov su zemljopisni položaj, prometni položaj uz prometnicu državnog ranga te snažna turističko-ugostiteljska usmjerenost područja.

Kako je cilj izrade svakog plana stvaranje preduvjeta za što bržim i ravnomjernijim razvojem područja za koje se izrađuje, a to u pravilu znači veću koncentraciju ljudi, raznih sadržaja i aktivnosti, za očekivati je da dođe do ugrožavanja prirodne sredine, emisije štetnih tvari u okoliš, onečišćenja voda, prenamjene šumskog i poljoprivrednog zemljišta, uništavanja graditeljskog naslijeđa i sl. Iz toga razloga radi očuvanja ekološke stabilnosti prostora i unapređenja čovjekova okoliša treba prvenstveno zaštititi i racionalno koristiti prostor kako bi mu se osigurao održiv razvitak. To u prvom redu znači očuvanje i racionalno korištenje prirodnih resursa jer se upravo na njihovom potencijalu u pravilu temelji razvoj promatranog kao i šireg gravitirajućeg prostora. Zbog toga korištenje prirodnih resursa treba provoditi krajnje pažljivo, ravnomjerno i uravnoteženo. Izradom Plana naglašava se važnost očuvanja ambijentalne vrijednosti krajolika.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA

2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA U ODNOSU NA POSTOJEĆI I PLANIRANI BROJ STANOVNIKA, GUSTOĆU STANOVANJA, OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE, VRIJEDNOST I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Racionalno korištenje prirodnih izvora postići će se očuvanjem i održivim korištenjem prirodnih resursa - mora i obale mora, voda, šuma i tla. Posebno je za napomenuti sa hidrološkog aspekta, da se iskorištavanje svih prirodnih izvora mora provoditi na način da ne uzrokuje onečišćenje. U tom smislu racionalno korištenje kako prirodnih izvora tako i

prostora u cijelosti od iznimne je važnosti i mora biti provedeno na način da se ne ugrozi ekološka stabilnost. Suvremena demografska kretanja, ne samo kod nas već i u razvijenom svijetu još više, karakterizira usporavanje demografskog rasta, postupnog starenja stanovništva, smanjivanja broja članova u obitelji, odnosno kućanstava itd.

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

2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Uređenjem naselja, izgradnjom infrastrukture, komunalne i društvene opreme povećati će se stambeni, komunalni i društveni standard. Osigurati uređenje vrjednijih prostora na temelju odgovarajuće dokumentacije prostora, vodeći računa o obaveznom udjelu zelenih površina. Prioritetna je izgradnja kanalizacijskih sustava s uređajima za pročišćavanje te priključivanje svih zagađivača.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Urbanističkim planom uređenja naselja Batinići obuhvaćeno je područje od 3,74 ha. Osnovna namjena površina definirana je na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000, na način kako slijedi:

STAMBENA NAMJENA – S

MJEŠOVITA NAMJENA,
 o pretežito stambena – M1

JAVNE ZELENE POVRŠINE – Z1

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Glavnu poveznicu odnosno osnovicu cijele zone čini koridor glavne ceste D8 na dnu plana na koji se nadovezuju lokalne prometnice. Realizacijom ova dva povezana poteza stvaraju se preduvjeti za provedbu zahvata na preostalom dijelu. Izgradnju i uređivanje prostora planirati integralno na načelima održivog razvitka i primjenjujući principe zaštite, postupnog rasta i komunalnog opremanja prostora. Planskim mjerama osigurati zaštitu vrijednih područja i vodenih površina. Formulirati mjere aktivne zaštite i gospodarenja vrijednim i zaštićenim prostorima u cilju njihova održavanja i uređivanja.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Osnovna namjena definirana je kroz kartografske prikaze, a vidljivo je da je osnovna namjena stambena (S) i mješovita – pretežito stambena (M1). Planom je utvrđeno stanovanje kao osnovna namjena prostora unutar granica građevinskog područja naselja. Pored osnovne namjene nalaze se i javne zelene površine (Z). Pored osnovnih namjena prostora, prostor je definiran i prometnom mrežom.

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

Veličina predmetnog obuhvata iznosi cca 3,74 ha, te je iz slijedeće tablice vidljivo udio pojedinih namjena unutar predmetnog Plana, a sve vidljivo i iz kartografskog prikaza broj 4. Način i uvjeti gradnje.

Tabela 3. - Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu

NAMJENA	veličina (ha)	udio (%)
STAMBENA (S), MJEŠOVITA (M1)	3,09	82,60
JAVNO VODNO DOBRO, JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)	0,13	3,50

PROMETNE POVRŠINE, TRG/GARAŽA I OSTALO	0,52	13,90
UKUPNO	3,74	100

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

CESTOVNI PROMET

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

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

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

Ulična mreža prometnica se sastoji od sabirno-opkrbnih ulica (os 1 do os 3). Putem ovih prometnica se ostvaruje veza pojedinih dijelova zone na širu javnu površinu (karakter sabirne prometnice os 1 i os 2), ali i omogućuje pristup pojedinim parcelama unutar zone (opkrbni karakter os 3).

Raspored prometnica je uvjetovan postojećom konfiguracijom terena koji je veoma strm na pretežnom dijelu zone.

Na dionicama na kojima se trase planiranih prometnica križaju s postojećim (reguliranim ili nereguliranim) bujičnim tokovima, potrebno je predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koje će propustiti mjerodavne protoke (prema uvjetima Hrvatskih voda). Predmetne mostove ili propuste potrebno je izraditi u skladu s uvjetima nadležnih javnih službi (Hrvatske vode), a sve kroz razradu detaljnije projektne dokumentacije (idejni, glavni i izvedbeni projekt). Na dionicama na kojima se trasa planirane prometnice vodi usporedno s postojećim (reguliranim ili nereguliranim) bujičnim tokovima, potrebno je razmotriti mogućnost regulacije ili izmjještanja vodotoka u obliku odgovarajuće otvorene ili natkrivene armirano-betonske kinete, koja će propustiti mjerodavne protoke (prema uvjetima Hrvatskih voda). Predmetnu regulaciju je potrebno izraditi u skladu s uvjetima nadležnih javnih službi (Hrvatske vode), a sve kroz razradu detaljnije projektne dokumentacije (idejni, glavni i izvedbeni projekt).

OS 1

(spojnica prometnice u zoni UPU „POS“ sa osi 2) Poprečni profil kolne prometnice os 1 se sastoji od dvosmjernog kolnika širine 2 x 2,75 m i jednostranog nogostupa širine 1,60 m.

OS 2

(spojnica prometnice u zoni UPU „POS“ sa ul.Nikole Tesle na istočnoj strani zone obuhvata). Poprečni profil kolne prometnice os 2 se sastoji od dvosmjernog kolnika širine 2 x 2,75 m i jednostranog nogostupa širine 1,60 m.

OS 3

Poprečni profil kolnopješačke prometnice os 3 se sastoji od dvosmjernog kolnika širine 2 x 2,75 m.

Uzdužni nagib prometnica unutar zone se kreće do 12,0% izuzev zapadnog dijela osi 2 gdje se pojavljuju veći nagibi, a što je uvjetovano konfiguracijom postojećeg terena. Kolni priključci građevinama odnosno pojedinačnim građevinskim česticama ostvaruju se s ovih prometnica, formiranjem adekvatnog priključka. Kolničke konstrukcije potrebno je predvidjeti za osovinsko opterećenje od 100 kN sa suvremenim asfaltbetonskim zastorom. Sve prometnice potrebno je opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom, te javnom rasvjetom u funkciji osvjetljavanja pješačkih i kolnih površina.

Planom su definirane javno-prometne površine. Zahvate na javnoprometnim površinama potrebno je vršiti na način da svaki zahvat predstavlja funkcionalnu prometnu cjelinu pri sukcesivnoj realizaciji prometne mreže. Zone raskrižja priključuju se parceli prometnice višeg ranga. Prilog elaborata je i karakteristični poprečni presjek na kojem su date dimenzije i detalji poprečnog profila. Izgradnja i uređenje planiranih prometnica provest će se u skladu s odredbama ovog Plana uz poštivanje zakonske i tehničke regulative s područja prometne sigurnosti i izgradnje cestovne infrastrukture te predviđenim protupožarnim mjerama i mjerama zaštite na radu uz pridržavanje zahtjeva zaštite okoliša, te obvezatno na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije – idejnih projekata za ishođenje lokacijskih dozvola kojima će se definirati faznost izgradnje i glavnih projekata na koje se ishodi potvrda od nadležnog tijela. Obzirom na postojeću izgrađenost te terenske karakteristike, tijekom izrade detaljnije projektne dokumentacije za pojedinu prometnicu, manja odstupanja kako u tlocrtnom tako i u visinskom smislu se neće smatrati izmjenom plana.

Na području obuhvata Plana nisu predviđena javna parkirališta i garaže. Potreban prostor za smještaj vozila za utvrđenu namjenu građevine mora se predvidjeti na samoj građevnoj čestici. Smještaj vozila može se predvidjeti izgradnjom parkirališnog prostora ili garaže. Na području obuhvata Plana nisu predviđeni trgovi i veće pješačke površine. Pješačke površine su formirane kao nogostupi (obostrani ili jednostrani) prema grafičkom prilogu u planu. Nogostupe je potrebno izvesti s izdignutim rubnjacima, minimalne širine 1.60 m, te ih površinski obraditi asfaltbetonskim zastorom ili predgotovljenim betonskim elementima. Idejnim projektima za pojedine dionice ulica i pješačkih površina potrebno je definirati rješenja prihvatljiva za korištenje osobama smanjenje pokretljivosti što uključuje obvezatnu izvedbu rampa za invalidska ili dječja kolica uza sve pješačke prijelaze. Na svim pješačkim površinama potrebno je osigurati javnu rasvjetu i riješiti površinsku odvodnju oborinskih voda.

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Općenito, elektroenergetsku osnovu za određivanje kapaciteta i izbor optimalnog elektroenergetskog sustava promatranog područja, predstavlja prognoza perspektivnog vršnog opterećenja, koja se dobije iz podataka o planiranim urbanističkim kapacitetima i normativima jediničnog opterećenja za pojedine sadržaje, odnosno kategorije potrošača.

Nadalje, planirana električna mreža je definirana brojem potrebnih trafostanica i njihovim prostornim razmještajem, ali i konfiguracijom i zahtjevima samog terena.

Time smo definirali temeljne odrednice budućeg razvitka sustava elektroopskrbe na području Urbanističkog plana uređenja „Batinići“, a to su:

- koncept razvitka prostora;
- globalni trendovi budućeg razvitka potrošnje električne energije;
- teritorijalna raspodjela planiranog konzuma električne energije;
- nove konceptualne postavke i tehničko-tehnološke inovacije razvitka i izgradnje područnih električnih mreža 10(20) kV.

Kao podloga za proračun perspektivnog vršnog opterećenja planiranih objekata na području ovog plana koriste se podaci o planiranim urbanističkim kapacitetima Urbanističkog plana uređenja „Batinići“ koji je izradila tvrtka ARCHING d.o.o. Split.

Predviđena namjena na području obuhvata je stambena (S). Uzevši u obzir koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskoristivosti, ukupna bruto površina za stambenu namjenu iznosi 15424,5 m². Uz pretpostavljenu veličinu stambene jedinice od 100 m², i uzevši u obzir netto površinu, broj istih na području obuhvata se procjenjuje na 123. Primjenom krivulje opterećenja od 10 kW ($P_v = 2 \cdot n + 8 \cdot \sqrt{n}$) vršno opterećenje procjenjuje se na **334,7 kW**.

Napajanje planiranog konzuma ostvarit će se dijelom iz postojeće TS 20(10)/0,4 kV „Batinići“, a dijelom iz TS u izgradnji „Most 2“.

Za potrebe napajanja planiranog konzuma potrebno je izvesti rekonstrukciju spomenutih trafostanica na način da se transformator 630 kVA zamijeni sa novim, 1000 kVA i po potrebi ugrade novi niskonaponski blokovi.

Iz svake trafostanice položiti će se dva nn kabela, tipa XP 00-A 4x150 mm².

Električna mreža niskog napona

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

Iznimno, mreža niskog napona može se graditi nadzemno na betonskim i drvenim stupovima.

Zaštita od previsokog napona dodira

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

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

$$I_{k1} \geq k \times I_{os}$$

I_{k1} - jednopolna struja kratkog spoja (A)

k - faktor osigurača (za rastalne 2,5)

I_{os} - nazivna struja osigurača (A)

Uzemljenje trafostanice se u kabelskoj mreži obavezno izvodi kao združeno. Ukupni otpor združenog uzemljenja planiranih trafostanica treba zadovoljiti uvjet, pri čemu biramo teži uvjet ($I_{k1} = 150A$):

$$R_{zdr} \leq \frac{U_d}{r \times I_k} = 1,78 (\Omega)$$

- U_d -dozvoljeni napon dodira (80 V)
 I_c -struja jednopolnog kvara (150 A)
 r -redukcijski faktor (0,3)

Osim zadovoljenja gornjeg uvjeta (što je obavezno provjeriti prije puštanja u pogon rekonstruirane trafostanice) u instalacijama potrošača treba uvjetovati:

- posebni zaštitni i nul vodič (TN-S sustav zaštite)
- ugradnju strujne zaštitne sklopke (FI-sklopka)
- mjere izjednačavanja potencijala te izvesti temeljni uzemljivač s kojim se povezuje neutralni vodič n.n. mreže.

Električna mreža javne rasvjete

Rasvjeta cesta unutar zone napajat će se iz spomenutih trafostanica 10(20)/0,4 kV „Batinići“ i „Most 2“ preko kabelskih razvodnih ormara javne rasvjete .

KRO-javne rasvjete napajat će se iz trafostanice u pravilu kabelom 1 kV tip XP 00-A 4x150 mm², a za rasplet iz ormara do kandelabera koristiti će se u pravilu kabeli 1 kV tip XP 00-A 4x25 mm². Točan presjek spomenutih kabela odredit će se proračunom.

Javna rasvjeta se može graditi i nadzemno na stupovima niskog napona.

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

TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

TELEKOMUNIKACIJE

Na osnovu urbanističkih kapaciteta, te primjenom standardnih normativa došlo se do procjene potrebnih telekomunikacijskih kapaciteta zone u cjelini, što je podloga za planiranje izgradnje distributivne telekomunikacijske kanalizacije. Povezivanje naselja na postojeću DTK treba izvršiti u najbližem kabelskom zdencu postojećeg UPS-a. Svi glavni pravci su planirani sa 1 x PVC Φ 110 mm i 4 x PEHD Φ 50 mm. Na čvornim mjestima su predviđeni kabelski zdenci. Uvod za objekte je planiran sa 2 x PEHD Φ 50 mm.

Planirani zdenci su predviđeni u nogostupu na suprotnoj strani od elektroenergetskih vodova, naročito onih za napon 10(20)kV. Ako se taj uvjet ne može postići treba primijeniti minimalno dozvoljene udaljenosti pri paralelnom polaganju. Planirani zdenci trebaju biti odgovarajućih dimenzija tipa MZ-D (0,1,2,3) koji će se definirati glavnim projektom, a nosivost poklopaca mora biti od 150 do 450 kN. Telefonske instalacije u objektima treba grupirati kroz usponske kolone stubišta na izvodni ormarić objekta. Na isti način izvesti izgradnju TV instalacije objekta, odgovarajućim koaksijalnim kabelima. Iz kućnog uvodnog

ormarića TKO za spoj sa vanjskim cijevima promjera 50 mm, ugraditi cijevi promjera \varnothing 50 mm. Cjelokupna kabelska TK mreža će se polagati u PVC i PEHD kanalizacijske cijevi.

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

POKRETNE KOMUNIKACIJE

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

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

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

VODOOPSKRIBNA MREŽA

Vodoopskrbnu mrežu predmetnog područja UPU „Batinići“ predviđeno je izvesti na način da se izgradi nova vodoopskrbna mreža u novo-projektiranim prometnicama, koja će se spojiti na postojeći vodoopskrbni sustav. U zoni ne postoji vodovodna mreža, a vodoopskrba zone će se vršiti iz vodospreme „Vrutak“ (k.d. 139,00 m.n.m.)

Na parceli unutar plana nalazi se regionalni vodoopskrbni cjevovod (\varnothing 450 mm), koji se proteže u smjeru zapad-istok, a za kojeg je potrebno osigurati zaštitni koridor minimalne širine 4 m. Ovim planom se ne predviđa izmještanje trase regionalnog cjevovoda zbog njegove važnosti i zahtjeva vodovoda Makarska.

Za vodoopskrbu unutar područja UPU-a „Batinići“ predviđa se ugradnja cjevovoda promjera \varnothing 100 mm i \varnothing 150 mm. Vodoopskrbni cjevovodi se polažu u trupu kolnih površina na udaljenosti 1,00 m od ivičnjaka odnosno ruba kolnika. Minimalna dubina položenog cjevovoda je 1,20 m, računajući od tjemena cjevovoda do završne kote kolne površine, a takav isti nadsloj treba osigurati iznad postojećeg cjevovoda na križanju sa planiranom prometnicom. Na trasi vodovoda predviđena su zasunska okna za smještaj zaporne armature. Zasunsko okno postavljeno je na križanju vodovodne mreže, odnosno na mjestu križanja prometnih površina kao i na mjestima gdje se predviđaju priključci vodovoda na postojeće instalacije. Na vodovodnoj trasi predviđeni su i nadzemni protupožarni hidranti na međusobnoj udaljenosti od cca 150,00 m.

Na dionicama na kojima trasa vodoopskrbnog cjevovoda prolazi pored ili se križa s postojećim komunalnim instalacijama te bujičnim tokovima s reguliranim ili nereguliranim koritom, potrebno je detalje iste izraditi u skladu s uvjetima nadležnih javnih, odnosno

komunalnih poduzeća, a sve kroz razradu detaljnije projektne dokumentacije (idejni, glavni i izvedbeni projekt).

Na vodovodnoj mreži unutar područja UPU „Batinići“ predviđa se ugradnja cijevnog materijala od kvalitetnih cijevi. Cijevi se postavljaju na posteljicu od sitnozrnog kamenog materijala (frakcije 0-8 mm), nakon čega se zasipaju min 30 cm iznad tjemena cijevi sa sitnozrnim kamenim materijalom (frakcije 0-8 mm).

KANALIZACIJA

FEKALNA KANALIZACIJA

Projektirani kanali fekalne kanalizacije na području UPU „Batinići“ postaviti će se u trup svih novo projektiranih prometnica, te spojiti na postojeći sustav na mjestu sa zadovoljavajućim promjerom cijevi.

Fekalna kanalizacija polaže se sredinom voznog traka, na min dubinu od 1,8 m. Dimenzioniranje fekalne kanalizacije provedeno je temeljem predviđenih parametara predmetnog područja UPU „Batinići“. Prilikom razrade detaljnije projektne dokumentacije, sustav odvodnje fekalnih voda sa područja obuhvata Plana, treba prilagoditi sustavu odvodnje sa susjednih područja, a poglavito sa područjem koje se nalazi uz zapadnu granicu Plana. Predviđena je ugradnja kanalizacijskih cijevi promjera Ø 200 mm. Na dionicama na kojima trasa fekalne kanalizacije prolazi pored ili se križa s postojećim komunalnim instalacijama te bujičnim tokovima s reguliranim ili nereguliranim koritom, detalje iste je potrebno izraditi u skladu s uvjetima nadležnih javnih, odnosno komunalnih poduzeća, a sve kroz razradu detaljnije projektne dokumentacije (idejni, glavni i izvedbeni projekt).

OBORINSKA KANALIZACIJA

Kanali oborinske kanalizacije na području UPU „Batinići“ su položeni u os trupa kolnih površina. Cijeli sustav oborinske odvodnje planiran je na način da se sakupljene oborinske vode dovode do dna Slavonske ulice, odakle se nakon tretmana u separatoru ulja i masti, upuštaju u natkrivenu bujicu „Mosteni potok“. Dimenzioniranje oborinske kanalizacije provedeno je na način da se predviđeno područje zaštiti od plavljenja. Predviđena je ugradnja kanalizacijskih cijevi promjera Ø300 mm i Ø400 mm.

Kroz izradu detaljnije projektne dokumentacije lokaciju separatora odnosno mjesto ispusta u bujični tok potrebno je odrediti i izvesti u skladu s vodopravnim uvjetima i mišljenjima stručnih službi Hrvatskih voda pri čemu je potrebno izvršiti provjeru propusne moći bujičnog vodotoka nizvodno kako ne bi došlo do plavljenja okolnog zemljišta i objekata. Eventualna promjena lokacije separatora kao rezultat detaljnije razrade neće se smatrati odstupanjem od plana. Na dionicama na kojima trasa oborinske kanalizacije prolazi pored ili se križa s postojećim komunalnim instalacijama te bujičnim tokovima s reguliranim ili nereguliranim koritom, detalje iste je potrebno izraditi u skladu s uvjetima nadležnih javnih, odnosno komunalnih poduzeća, a sve kroz razradu detaljnije projektne dokumentacije (idejni, glavni i izvedbeni projekt). Radi ekonomičnosti, predviđena je paralelna izgradnja kolektora fekalne i oborinske kanalizacije gdje je god to bilo moguće. Sve navedeno vidljivo je u grafičkom prilogu. Sve potrebne građevine, kao što su; kanalizacijski revizijski otvori i separator, ako se izvode od betona, moraju biti od vodonepropusnog betona. Kanalizacijske cijevi i revizijska okna mogu biti izvedena od PEHD, PP i PE materijala. Svi korišteni materijali moraju biti u skladu s zakonima, propisima, normama te drugim važećim aktima Republike Hrvatske.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Uvjeti i način građenja utvrđeni su u grafičkome prikazu broj 4 “Način i uvjeti gradnje”. U cjelini gledano u zoni je moguća izgradnja na svim građevinskim česticama u skladu sa planiranom namjenom, i to prema danim uvjetima iz Odredba ovoga plana.

3.6.2. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

U cilju poboljšanja ekoloških i mikroklimatskih prilika mora se stvoriti kvalitetan zeleni sustav naselja u vidu mreže drvoreda i tratina koja prožima naselje te se povezuje sa prirodnim područjem izvan grada. Prilikom oblikovanja i uređenja zelenih površina u što većoj mjeri zadržati postojeću vegetaciju, te ju ugraditi u krajobrazno uređenje, a za ozelenjivanje koristiti autohtone biljne vrste.

U što većoj mjeri potrebno je zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno planiranje vršiti tako da se očuva cjelokupan prirodni pejzaž.

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

Na području obuhvata plana nema značajnih izvora onečišćenja zraka. Svi vlasnici izvora koji potencijalno utječu na kakvoću zraka dužni su osigurati redovito praćenje emisije svojih izvora i o tome redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša. Izvori onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

Zaštita i poboljšanje kvalitete zraka mogu se osigurati unapređenjem javnog prijevoza, štednjom energije te razvojem alternativnih izvora energije, povećanjem udjela zelenih površina te planiranjem energetski učinkovite gradnje.

Otpadne vode se moraju ispuštati u gradski kanalizacijski sustav s planiranim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda. Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u sustav odvodnje moraju se pročistiti. Zaštita voda na području obuhvata plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće voda i potencijalnim izvorima zagađenja.

Mjere zaštite od poplava izazvane potocima provode se odgovarajućim dimenzioniranjem sustava odvodnje radi sprječavanja poplave i širenje onečišćenja u okoliš.

Planom je definirana namjena svih površina unutar Plana, čime će se mogućnost neprimjerenog korištenja prostora zagađenja tla svesti na minimum. S ciljem zaštite tla od zagađenja gradit će se nepropusne kanalizacijske mreže. Mjere zaštite tla provode se i osiguravanjem čistoće i sprječavanjem zagađenja, te planiranjem sistema izdvojenog i organiziranog skupljanja i odvoženja otpada.

Zakonom o zaštiti od buke (“NN” broj 20/03) i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (“NN” broj 145/04) propisane su najviše dopuštene razine buke na granici građevne čestice koja ne smije prelaziti 80 dBA. Smanjenje prekomjerne buke ostvaruje se sprječavanjem nastajanja buke pri lociranju građevina, planiranjem namjene prostora i gradnjom građevina u skladu s odredbama, formiranjem zaštitnih zelenih pojaseva sadnjom drvoreda zelenila, praćenjem provođenja zaštite od buke na temelju karte buke, primjenom akustičkih zaštitnih mjera, upotrebom uređaja i strojeva koji nisu bučni te stalnim nadzorom.

Vatrogasni pristupi osigurani su na svim prometnim površinama i omogućen je pristup do svake planirane građevne čestice. Sve vatrogasne pristupe, površine za rad vatrogasnog vozila, te cjevovode za količine vode potrebne za gašenje požara potrebno je osigurati u skladu s posebnim propisima. Građevine u kojima će se skladištiti zapaljive tekućine ili plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina prema posebnim propisima.

Potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave za mjere zaštite od požara prema projektnoj dokumentaciji za zahvate u prostoru prema propisima. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini, mora imati osiguran vatrogasni pristup određen prema propisima. Dovoljne količine vode za gašenje požara potrebno je osigurati dimenzioniranjem javne vodovodne mreže s mrežom vanjskih hidranata u skladu s važećim propisima. Vanjske hidrante je potrebno projektirati kao nadzemne.

Na području obuhvata Urbanističkog plana predviđena je zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, a mjere su sadržane u knjizi 3. „Plan mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti“.

Na području obuhvata Plana predviđena je provedba mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u skladu s odredbama posebnih propisa koja uređuju ovo područje. Planom su predviđene širine koridora ulica kao i visine građevina kojima je osigurana prohodnost ulica u svim uvjetima te bitno smanjena povredivost prostora kao posljedica ratnih djelovanja, potresa ili većih požara.

Pristupne putove treba predvidjeti da je moguć pristup invalida do svih građevina preko skošenih rubnjaka. Kod projektiranja potrebno se pridržavati važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju.

B. IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA

Obveza izrade Urbanističkog plana naselja Batinići utvrđena je Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Batinići („Službeni glasnik Grada Makarske“ br. 3/11).

Važeći dokument prostornog uređenja šireg područja s kojim ovaj Urbanistički plan uređenja mora biti usklađen je Prostorni plan uređenja Grada Makarske ("Službeni glasnik Grada Makarske" br. 8/06, 16/07, 17/08, 19/09) i Prostorni plan Splitsko-dalmatinske županije (Službeni glasnik Županije Splitsko-dalmatinske, broj 1/03, 8/04, 5/05, 13/07).

Granica obuhvata plana prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana uređenja naselja Batinići, na kartografskim prikazima u mjerilu 1:1000.

C. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

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

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

Za potrebe Urbanističkog plana uređenja naselja Batinići nije bilo potrebe za izradu strateške studije utjecaja na okoliš.

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

1. PROSTORNO UREĐENJE

1. Zakon o prostornom uređenju i gradnji

Narodne novine, br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12

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

Narodne novine, br. 106/9839/04, 45/04 163/04

3. Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora

Narodne novine, br. 29/83, 36/85 i 42/86

4. Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima

Narodne novine br. 101/07

5. Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti

Narodne novine, br. 151/05 i 61/07

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

Narodne novine, br. 116/07 i 56/11

7. Zakon o naseljima

Narodne novine, br. 54/88

2. PROMET, TELEKOMUNIKACIJSKE I OPSKRBNNE MREŽE

1. Zakon o cestama

Narodne novine, br. 84/11

2. Zakon o sigurnosti prometa na cestama

Narodne novine, br. 74/11

3. Pravilnik za utvrđivanje lokacije i minimalnih uvjeta za projektiranje i uređenje autobusnih stajališta na javnim cestama

Narodne novine, br. 36/91

4. Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu,

Narodne novine, br.119/07

5. Pomorski zakonik

Narodne novine, br. 181/04, 76/07, 146/08 i 61/11

6. Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama

Narodne novine, br. 158/03, 100/04, 141/06 i 38/09

7. Uredba o razvrstaju luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene

Narodne novine, br. 110/04 i 82/07

8. Uredba o uvjetima kojima moraju udovoljavati luke

Narodne novine, br. 110/04

9. Zakon o elektroničkim komunikacijama

Narodne novine, br. 73/08 i 90/11

10. Zakon o vodama

Narodne novine, br. 153/09, 63/11 i 130/11

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

Narodne novine br. 40/99

12. Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata

Narodne novine, br. 78/10

13. Zakon o energiji

Narodne novine, br. 68/01, 177/04, 76/07, 152/08 i 127/10

3. KOMUNALNO GOSPODARSTVO**1. Zakon o komunalnom gospodarstvu**

Narodne novine, br. 26/03 – pročišćeni tekst, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 49/11, 84/11 i 90/11

4. ZAŠTITA OKOLIŠA**1. Zakon o zaštiti okoliša**

Narodne novine, br. 110/07

2. Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš

Narodne novine, br. 64/08 i 67/09

3. Zakon o zaštiti zraka

Narodne novine, br. 130/11

5. ZAŠTITA I OČUVANJE PRIRODE I KULTURNIH DOBARA**1. Zakon o zaštiti prirode**

Narodne novine, br. 70/05, 139/08 i 57/11

2. Zakon o poljoprivrednom zemljištu

Narodne novine, br. 152/08, 25/09, 153/09, 21/10, 90/10, 124/10, 39/11 i 61/11

3. Zakon o šumama

Narodne novine, br. 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10 i 25/12

4. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara

Narodne novine, br. 66/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11 i 25/12

6. ZAŠTITA OD POŽARA**1. Zakon o zaštiti od požara**

Narodne novine, br. 92/10

2. Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima

Narodne novine, br. 108/95 i 56/10

3. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe

Narodne novine, br. 35/94 i 55/94 i 142/03

4. Pravilnik o razvrstavanju građevina, građevinskih dijelova i prostora u kategorije ugroženosti od požara

Narodne novine, br. 62/94 i 32/97

5. Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara

Narodne novine 08/06

7. ZAŠTITA NA RADU

1. Zakon o zaštiti na radu

Narodne novine, br. 59/96, 94/96, 114/03, 100/04, 86/08, 116/08 i 75/09

8. ZAŠTITA OD IONIZIRAJUĆIH I NEIONIZIRAJUĆIH ZRAČENJA I DRUGI ZAHTJEVI HIGIJENE, ZDRAVLJA I ZAŠTITE OKOLIŠA

1. Zakon o zaštiti od buke

Narodne novine, br. 30/09

2. Pravilnik o najvišim razinama buke u sredini u kojoj ljudi radi i borave

Narodne novine, br. 145/04

9. OSTALI PROPISI

1. Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi

Narodne novine, br. 33/01, 60/01, 106/03, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09 i 150/11

2. Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina

Narodne novine, br. 16/07 i 124/10

3. Zakon o obrani

Narodne novine, br. 33/02, 58/02, 100/04, 76/07 i 153/09

F. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12)

Temeljem članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), Grad Makarska uputio je i zatražilo od tijela sa javnim ovlastima i pravnim osobama zahtjev za mišljenjem, odnosno suglasnost na nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Batinići, na 8 adresa, a od 6 službi dobila suglasnost, i to od:

- Vodovod d.o.o., Makarska
- MUP - Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, PU Splitsko-dalmatinska
- Hrvatske vode - Vodnogospodarski odjel za slivove južnoga Jadrana, Split
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Split
- Ministarstvo kulture – Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu
- Hep-Operator distribucijskog sustava d.o.o. - DP Elektrodalmacija, Splita

dok se dvije službe nisu očitovale u propisanom roku, i to HT – Hrvatski telekom iz Zagreba, i Hrvatske ceste – ispostava iz Splita, te se samim time smatra da su iste suglasne na Nacrt konačnog prijedloga plana.

Temeljem članka 95. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), nakon usvajanja Konačnog prijedloga plana, Grad Makarska je isti poslala Zavodu za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije na mišljenje, a nakon što je isto dobiveno, Plan je poslan Županu na suglasnost, te je ista dobivena (Klasa: 350-01/13-01/0075; Ur.broj: 2181/1-11-00/10-13-0002).

G. IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI

Stručni materijal za Nacrt prijedloga plana, kao i za Prijedlog plana, izradilo je poduzeće ARCHING d.o.o. Split, sukladno čl. 84 Zakona o prostornom uređenju i gradnji (N.N. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12).

Prethodna rasprava na Nacrt prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Batinići održana je dana 01.03.2012. u prostorijama Grada Makarske, a o istoj je vođen zapisnik.

Oglas za Javnu raspravu objavljen je dana 09.03.2012. godine u Slobodnoj Dalmaciji i na oglasnoj ploči Grada Makarske.

Javni uvid u Prijedlog Urbanističkog Plana uređenja naselja Batinići trajao je 30 dana, od 19.03.2012. do 17.04.2012.

Javno izlaganje održano je dana 27.03.2012. godine u prostorijama Grada Makarske, a o istom je vođen zapisnik.

U roku određenom objavom dana javne rasprave, zaprimljeno je ukupno 8 pisanih primjedbi.

Stručni izrađivač predmetnog Plana i Nositelj izrade pripremili su obrazloženje prijedloga i primjedbi na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja, te je nakon toga izrađen Nacrt konačnog prijedloga i upućen Gradonačelniku na usvajanje.

Oglas za ponovljenu javnu raspravu objavljen je dana 07.09.2012. godine u Slobodnoj dalmaciji i na oglasnoj ploči Grada Makarske.

Ponovljeni javni uvid u Prijedlog Urbanističkog Plana uređenja naselja Batinići trajao je 8 dana, od 17.09.2012. do 24.09.2012.

Javno izlaganje održano je dana 20.09.2012. godine u prostorijama Grada Makarske, a o istom je vođen zapisnik.

U roku određenom objavom dana javne rasprave, zaprimljene su ukupno 4 pisane primjedbe.

Stručni izrađivač predmetnog Plana i Nositelj izrade pripremili su obrazloženje prijedloga i primjedbi na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja, te je nakon toga izrađen Nacrt konačnog prijedloga i upućen Gradonačelniku koji će utvrditi Konačni prijedlog.

Nakon usvajanja Konačnog prijedloga plana, isti je poslan u Zavod za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije na mišljenje, a na temelju kojega je zatražena suglasnost od strane Župana, te nakon što je ista dobivena Plan je poslan Gradskom vijeću Grada Makarske na usvajanje.

Gradsko vijeće Grada Makarske na 31. sjednici održanoj dana 05. travnja 2013. godine, donijelo je Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Batinići.

H. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA

- Postupajući u skladu sa Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Batinići ("Službeni glasnik Grada Makarske" br. 3/11), Gradsko vijeće Grada Makarske je na 17. sjednici održanoj 15. ožujka 2011. godine donijelo Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Batinići
- Prethodna rasprava na Nacrt prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Batinići održana je dana 01.03.2012. godine u prostorijama Grada Makarske . U prethodnoj raspravi sudjelovali su nadležna tijela i osobe iz članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), te drugi sudionici kojima je upućena pisana obavijest.
- Gradonačelnik Grada Makarske je dana 06.03.2012. godine donio Zaključak o utvrđivanju Prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Batinići i njegovo upućivanje na javnu raspravu.
- Javna rasprava objavljena je u dnevnom listu Slobodna Dalmacija i na oglasnoj ploči Grada Makarske dana 09.03.2012. godine.
- Javni uvid je trajao od 19.03.2012. do 17.04.2012. godine, a Javno izlaganje održano je dana 27.03.2012. godine, u prostorijama Grada Makarske.
- Gradonačelnik Grada Makarske je dana 04.09.2012. godine donio Zaključak o utvrđivanju Prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Batinići i njegovo upućivanje na ponovnu javnu raspravu.
- Ponovna javna rasprava objavljena je u dnevnom listu Slobodna Dalmacija i na oglasnoj ploči Grada Makarske dana 07.09.2012. godine.
- Ponovni javni uvid je trajao od 17.09.2012. do 24.09.2012. godine, a Javno izlaganje održano je dana 20.09.2012. godine, u prostorijama Grada Makarske.
- Gradonačelnik Grada Makarske 25.02.2013. donio je Zaključak o utvrđivanju Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Batinići.
- Gradsko vijeće Grada Makarske 05. travnja 2013. godine donijelo je Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Batinići.

I. SAŽETAK ZA JAVNOST

UVOD

Nakon pribavljanja i usuglašavanja traženih podataka od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima, te pribavljanju potrebnih kartografskih podloga za izradu UPU-a, stručni tim ARCHING d.o.o. je izradio elaborat Nacrta prijedloga UPU-a naselja Batinići, za prethodnu raspravu. Prijedlog UPU-a naselja Batinići, za javnu raspravu utvrdio je Gradonačelnik Grada Makarske. Za vrijeme trajanja javne rasprave, na javnom uvidu u prostorijama Grada Makarske izložen je utvrđeni prijedlog UPU-a naselja Batinići, za javnu raspravu koji sadrži tekstualni i grafički dio plana i sažetak za javnost. Građani i udruge sudjeluju u javnoj raspravi na način da:

- imaju pravo pristupa na javni uvid o prijedlogu UPU-a,
- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima,
- mogu upisati prijedloge i primjedbe u knjigu primjedbi,
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik tijekom javnog izlaganja,
- upućuju pisana očitovanja, prijedloge, mišljenja i primjedbe do dana isteka javnog uvida

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

OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Predmetni obuhvat plana nalazi se u predjelu Batinići, te je veličine cca 3,74 ha. Predmetni obuhvat je definiran planom višeg reda, PPU-a Grada Makarske. Područje obuhvata Plana na zapadu graniči s susjednom zonom POS, na jugu s gornjim rubom koridora državne ceste D8 koja prolazi kroz Makarsku, na sjeveru i istoku s postojećim izgrađenim građevinskim područjem.

Okosnicu prometne mreže u obuhvatu Plana čini državna cesta D-8 koja prolazi jugozapadno od područja obuhvata. Državnom cestom se ostvaruje veza područja obuhvata sa širom prometnom mrežom. Ovaj prostor nikada dosada nije detaljnije prostorno-planski sagledan, odnosno u prometnom smislu, nikada nije prostorno-planski definirana prometna mreža ispod razine kategoriziranih prometnica. Rezultat toga je neplanski razvoj naselja i prometne infrastrukture koja je sagledavana parcijalno, pri čemu se kao podloga koristila mreža putova, koji su položajno i tehničkim elementima neprimjereni suvremenom promišljanju prometne infrastrukture.

INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

CESTOVNI PROMET

Planirana zona naselja Batinići nalazi se sa sjeverne strane državne ceste D8 (Rijeka – Split – Dubrovnik) (Vukovarska ulica), odnosno istočno od dijela planirane prometnice – spojnica državne ceste D8 (Vukovarska ulica) na čvor Puharići, a dijelom se nalazi istočno od zone naselja (prometnica „A“ unutar UPU-a „Program poticane stambene izgradnje“). Unutar

samog obuhvata Plana nema izgrađene prometne infrastrukture. Planirana prometna mreža unutar zone sastoji se od tri prometnice, nazvanih os 1 do os 3.

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Batinići“ nema elektroenergetske infrastrukture.

U neposrednoj blizini se nalaze dvije trafostanice 10/0,4 kV: istočno od područja plana se nalazi GTS „Batinići“, instalirane snage 630 kVA, a zapadno se nalazi GTS „Most“, instalirane snage 630 kVA.

U izgradnji je GTS „Most 2“, također instalirane snage 630 kVA, zapadno od područja plana.

TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

Na području obuhvata ovog Urbanističkog plana uređenja ima TK infrastrukturnih objekata.

VODOVODNA MREŽA – POSTOJEĆE STANJE

Predmetno područje UPU „Batinići“ nema vodovodne mreže, a nova će biti povezana na vodoopskrbni suatav grada Makarske sa vodospremnom Vrutak. Kroz predmetno područje UPU „Batinići“ prolazi magistralni vodoopskrbni cjevovod promjera Ø 450 mm, protežući se u smjeru zapad-istok.

KANALIZACIJSKA MREŽA – POSTOJEĆE STANJE

Na predmetnom području UPU „Batinići“ nema izgrađena kanalizacijske mreže, kojom bi se otpadne vode odvodile sa predmetnog područja. Buduću kanalizacijsku mrežu potrebno je projektirati na način da se predvidi razdjelni kanalizacijski sustav.

PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Veličina predmetnog obuhvata iznosi cca 3,74 ha, te je iz slijedeće tablice vidljivo udio pojedinih namjena unutar predmetnog Plana, a sve vidljivo i iz kartografskog prikaza broj 4. Način i uvjeti gradnje.

Tabela 3. - Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu

NAMJENA	veličina (ha)	udio (%)
STAMBENA (S), MJEŠOVITA (M1)	3,09	82,60
JAVNO VODNO DOBRO, JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)	0,13	3,50
PROMETNE POVRŠINE, TRG/GARAŽA I OSTALO	0,52	13,90
UKUPNO	3,74	100

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Urbanističkim planom uređenja naselja Batinići obuhvaćeno je područje od 3,74 ha. Osnovna namjena površina definirana je na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000, na način kako slijedi:

STAMBENA NAMJENA – S

MJEŠOVITA NAMJENA,

- o pretežito stambena – M1

JAVNE ZELENE POVRŠINE – Z1

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Glavnu poveznicu odnosno osnovicu cijele zone čini koridor glavne ceste D8 na dnu plana na koji se nadovezuju lokalne prometnice. Realizacijom ova dva povezana poteza stvaraju se preduvjeti za provedbu zahvata na preostalom dijelu. Izgradnju i uređivanje prostora planirati integralno na načelima održivog razvitka i primjenjujući principe zaštite, postupnog rasta i komunalnog opremanja prostora. Planskim mjerama osigurati zaštitu vrijednih područja i vodenih površina. Formulirati mjere aktivne zaštite i gospodarenja vrijednim i zaštićenim prostorima u cilju njihova održavanja i uređivanja.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

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

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

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

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Gradnja višeobiteljskih stambenih i višestambenih građevina predviđena je u zoni mješovite namjene - pretežito stambene (M1), a gradnja samo višeobiteljskih stambenih građevina je predviđena u zonama stambene namjene (S), i iste su prikazane na kartografskom prikazu br. „1. Korištenje i namjena površina“.

Na kartografskom prikazu broj 4.1. Način i uvjeti gradnje - oblici korištenja, određene su zone s različitim uvjetima za izgradnju novih građevina, i to kako slijedi:

- nova gradnja

Na kartografskom prikazu broj 4.2. Način i uvjeti gradnje - način gradnje, građevine se prema načinu gradnje dijele na:

- višeobiteljske (samostojeće – SS, dvojne – D)
- višestambene (samostojeće – SS)

Višeobiteljska stambena građevina je građevina do 8 stanova (samostojeća ili dvojna).

Višestambena građevina je građevina sa više od 8 stanova (samostojeća).

4.1. UVJETI SMJEŠTAJA STAMBENIH GRAĐEVINA

Svaka višeobiteljska stambena građevina mora imati osiguran priključak na prometnu površinu na kojoj se odvija kolni promet minimalne širine 3,0 m, a višestambena 5,5 m i to direktno ili uz služnost prolaza preko jedne ili više susjednih čestica. Priključak čestice na infrastrukturu (elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, telekomunikacije) određuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih javnih poduzeća.

Udaljenost podrumске etaže od granice građevinske čestice je minimalno 2 m, a ukoliko je namjena iste garažiranje vozila, udaljenost može biti 1 m.

Izvan površine unutar koje se može graditi građevina, a unutar površine namjenjene za zelene površine i ozeljenjavanje, mogu se izvesti samo kolni i pješački pristupi i otvorena parkirališta, dok se osnovne građevine, pomoćne građevine, prateći i poslovni sadržaji moraju planirati unutar površine unutar koje se može graditi građevina.

Opći uvjeti za smještaj višeobiteljskih stambenih i višestambenih građevina su dani u sljedećoj tablici:

VRSTA GRAĐEVINE	UDALJENOST OD SUSJEDA	UDALJENOST OD PROMETNICE	MAKSIMALNA VISINA DO VIJENCA	MINIMALNI POSTOTAK ZELENILA	MINIMALNA ŠIRINA ČESTICE	BROJ PARKIRNIH MJESTA
VIŠEOBITELJSKE GRAĐEVINE						
SAMOSTOJEĆE GRAĐEVINE	3,0 m	5,0 m	12,5 m (15,0 m sa suterenom)	20 %	-	1,5 PM / STAMBENOJ JEDINICI
DVOJNE GRAĐEVINE	3,0 m	5,0 m	12,5 m (15,0 m sa suterenom)	20 %	12,0 m	1,5 PM / STAMBENOJ JEDINICI
VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE						
SAMOSTOJEĆE GRAĐEVINE	6,0 m	6,0 m	15,0 m (17,5 m sa suterenom)	20 %	-	1,5 PM / STAMBENOJ JEDINICI

4.2. UVJETI GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Opći uvjeti za gradnju višeobiteljskih stambenih i višestambenih građevina su dani u sljedećoj tablici:

VRSTA GRAĐEVINE	MINIMALNA POVRŠINA PARCELE	KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI NADZEMNI (KigN)	KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI PODZEMNI (KigP)	UKUPNI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI (Kis) / NADZEMNI (KisN)	MAKSIMALNA KATNOST
VIŠEOBITELJSKE GRAĐEVINE					
SAMOSTOJEĆE GRAĐEVINE	350 m ²	0,3	0,5	Kis 1,7 / KisN 1,2	Po/S+P+3
DVOJNE GRAĐEVINE	280 m ²	0,3	0,5	Kis 1,7 / KisN 1,2	Po/S+P+3
VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE					
SAMOSTOJEĆE GRAĐEVINE	1800 m ²	0,3	0,5	Kis 1,7 / KisN 1,4	Po/S+P+4

4.3. Gradnja pratećih i poslovnih sadržaja u zoni mješovite namjene (M1)

U zoni mješovite namjene (M1), dozvoljava se gradnja pratećih i poslovnih sadržaja (poslovni, ugostiteljsko-turistički i javni i društveni) u sklopu višestambene građevine. Gospodarski sadržaji se mogu graditi prema uvjetima danim za izgradnju višeobiteljskih stambenih i višestambenih građevina u člancima 16. do 19. ovih odredbi i isti moraju udovoljavati ekološkim i sanitarnim normativima, te ne utjecati i ne narušavati uvjete života i stanovanja. Obavljanjem poslovne djelatnosti unutar građevinskih područja naselja ne smije se prouzročiti buka veća od 60 dB.

Prateći i poslovni sadržaji se mogu planirati kao slobodnostojeća građevina ili u sklopu osnovne građevine i mogu zauzimati maksimalno do 50% BRP - bruto razvijene površine građevine. Ne smiju ometati stanovanje, te ugrožavati okolinu bukom, zagađenjem zraka, vode i tla i moraju biti u skladu s važećim posebnim zakonima i propisima.

4.4. UVJETI GRADNJE POMOĆNIH GRAĐEVINA

Uz višeobiteljske stambene i višestambene građevine na istoj parceli mogu se graditi do dvije pomoćne građevine. Pomoćne građevine se smatraju garaže, spremišta, drvarnice i sl. Mogu se graditi kao slobodnostojeće ili u sklopu osnovne građevine. Visina pomoćne građevine koja se gradi odvojeno je maksimalno P, odnosno V= 3 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba vijenca. Potrebno je osigurati najmanje 20 % zelene površine u odnosu na ukupnu površinu građevne čestice. Pomoćne građevine se moraju pridržavati udaljenosti od ruba parcele prema pravilima koja vrijede za osnovnu građevinu, osim za garažu koju je moguće smjestiti na granici građevinske parcele.

4.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA I TERENA

Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, da prate nagib terena i da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih objekata.

Ograde pojedinačnih građevnih čestica mogu se izvoditi do visine najviše 1,5 m, u kombinaciji kamena, betona i metala, ili ograde od punog zelenila. Ograda može imati maksimalno 1,0 m punog zida od kamena ili betona, a ostatak do 1,5 m od metala ili zelenila. Visina potpornih zidova može biti do 3 m visine na kosom terenu, a sve preko 3 m se mora izvesti kaskadno.

Dozvoljava se gradnja ravnog ili kosog krova nagiba između 20° i 30°.

5. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

U sklopu obuhvata plana nalaze se javne zelene površine (Z1), što je vidljivo na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina i 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1:1000. To je pretežno neizgrađen prostor oblikovan radi potrebe zaštite okoliša (nestabilne padine, zaštita od buke, zaštita zraka i sl.).

Na površinama javnih zelenih površina prvenstveno se zadržava i održava postojeće zelenilo, a kod zamjene i sadnje novog raslinja prednost treba dati autohtonim vrstama. Na svim površinama potrebno je osigurati dostupnost i prohodnost površina. Za preventivnu zaštitu od požara potrebno je stalno održavanje površina uklanjanjem biljnog materijala u sloju prizemnog raslinja, kresanjem i uklanjanjem suhog granja.

Javne zelene površine predviđene su u svrhu zaštite od mogućih negativnih utjecaja pri čemu se funkcija zaštite postiže sadnjom visokog i grmolikog zelenila koje formira barijeru kojim se smanjuju nepovoljni utjecaji. U sklopu javnih zelenih površina (Z1) mogu se graditi i uređivati rekreacijske površine i igrališta bez objekata, komunalna infrastruktura, pješački putovi, staze, odmorišta.