Na temelju članka 109. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13) i članka --. Statuta Općine Dicmo (Službeni glasnik Općine Dicmo broj 7/09, 12/109, 2/13, 3/13, 4/13 i 1/15) Općinsko vijeće Općine Dicmo na -- sjednici održanoj dana -- 2016. godine, donosi

ODLUKU O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UPU 4. CENTAR - KRAJ

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donose se Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja UPU 4. Centar – Kraj (u daljnjem tekstu:Plan) koji je izradio poduzeće ARHEO d.o.o. za projektiranje i prostorno planiranje iz Zagreba.

Članak 2.

Sastavni dio ove odluke je elaborat pod nazivom Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja UPU 4. Centar - Kraj koji se sastoji od:

I. Tekstualni dio - Odredbe za provođenje

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uređenje građevne čestice i oblikovanje građevina
6. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
7. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
8. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
9. Postupanje s otpadom
10. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
11. Mjere provedbe plana

II. Grafičkog dijela koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:2000:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
2.1. PROMET
2.2. TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA I ENERGETSKI SUSTAV
2.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

III. OBVEZNI PRILOZI

Članak 3.

Elaborat iz članka 2. sastavni je dio ove Odluke i ovjerava se pečatom Općinskog vijeća Općine Dicmo i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Dicmo.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 4.

U članku 5. na kraj stavka 1. dodaju se riječi – M2 – pretežno poslovno

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 5.

U članku 6. dodaje se stavak 2. i glasi:

Unutar građevinskog područja naselja Kraj određena je zona mješovite namjene pretežito poslovne M2. Na površinama ove namjene minimalno 25% bruto površine građevine moraju biti poslovni sadržaji.

Članak 6.

U članku 8. dodaje se stavak 2. i glasi:

Iznimno na površini mješovite namjene pretežito poslovne M2, udaljenost od planirane prometne površine određene Planom može biti 3m uz uvjet da se ispoštuje udaljenost od 5,0m prema glavnoj mjesnoj ulici.

Članak 7.

U članku 9. iza riječi "M1" dodaju se riječi "i M2".

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Članak 8.

Članak 21. se mijenja i glasi:

Na građevinskim površinama mješovite namjene M1-pretežno stambene mogu se graditi niske i srednje stambene i stambeno-poslovne građevine.

Na građevinskim površinama mješovite namjene M2-pretežno poslovne mogu se graditi srednje stambene i stambeno-poslovne građevine. Na površinama ove namjene minimalno 25% bruto površine građevine moraju biti poslovni sadržaji.

Niske građevine stambene ili stambeno poslovne namjene s najviše tri stambene jedinice. Na građevnoj čestici, uz niske građevine, mogu se graditi pomoćne građevine

Niske građevine mogu se graditi do maximalne visine Po+P+1K+Pk, odnosno maximalne visine 8,7 m.

Niska građevina ne može biti manja od 50 m² bruto razvijene površine. Najviše 30% građevinske (bruto) površine niske građevine može biti poslovne namjene.

Srednje građevine mogu se graditi do maximalne visine P0+P+2K+Pk, odnosno do maximalne visine 11,7 m.

U potkrovlju se mogu projektirati i stanovi.

		Minimalna površina građ. čest. (m2)	Minimalna širina građ.čest. (m)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti KigN	Maximalni koeficijent iskoristivost i KisN
Pretežito izgrađeni dio naselja					
Niska građevina	Samostojeće građevine	300		0,4	1,0
	Dvojne građevine	280		0,4	1,0
	Građevine u nizu	160		0,6	1,0
Srednja građevina	Samostojeće građevine	400		0,4	1,2
	Dvojne građevine	350		0,4	1,2
Pretežito neizgrađeni dio naselja					
Niska građevina	Samostojeće građevine	500	16,0	0,3	1,0
	Dvojne građevine	400	13,0	0,3	1,0
	Građevine u nizu	300	10,0	0,3	1,0
Srednja građevina	Samostojeće građevine	600	16,0	0,3	1,2
	Dvojne građevine	400	13,0	0,3	1,2

Najmanja udaljenost građevina od međe susjednih građevinskih čestica iznosi h/2, ali ne manja od 3,0 m.

Izuzetno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja, udaljenost iz prethodnog stavka može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m ukoliko susjed međašnik ima izgrađenu građevinu udaljenu od iste međe manje od 3,0m, bez mogućnosti otvora, pod čim se ne podrazumijevaju ostakljene fiksne stijenke.

Ako se na bočnoj fasadi građevine gradi balkon, lođa ili prohodna terasa, njihov vanjski rub mora biti udaljen min. 3,0 m od susjedne građevne čestice.

Plinoopskrba

Članak 9.

članak 43. se mijenja i glasi:

Zaštitni koridor magistralnog plinovoda unutar kojeg je zabranjena bilo kakva gradnja bez suglasnosti društva nadležnog za upravljanje plinovodom iznosi 60 m (30 m obostrano od osi plinovoda). U postupku odobrenja zahvata u prostoru u koridorima plinovoda potrebno je poštovati uvjete iz važećih propisa.
Horizontalni i vertikalni razmaci između plinske cijevi i ostalih građevina komunalne infrastrukture (instalacija) bit će u skladu sa važećom zakonskom regulativom.
Smještaj trase planiranih plinovoda utvrđuje se u pojasu pješačkih staza i kolnika, sukladno propisima DIN 1998.
Cijevi plinovoda potrebno je polagati s nadslojem min 1,2 m u prometnici i pješačkim stazama, odnosno 0,8 m u zelenoj površini. U slučaju manjeg nadsloja potrebno je izvesti zaštitu cijevi.
Prijelazi plinovoda ispod ceste, vodotoka ili željezničke pruge izvode se obavezno u zaštitnim cijevima.
Projektiranje i izgradnja distributivne plinske mreže mora biti izvršeno sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

U svim planiranim ulicama na području obuhvata UPU-a planirana je izgradnja srednjetlačnih polietilenskih plinovoda max. radnog tlaka 4 bara, predtlaka.

Ulični plinovod izvoditi od atestiranih cijevi, tako da su isti postavljeni u zemlji da prosječna dubina polaganja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi za srednjetlačne plinovode 0,8 – 1,5 m, za niskotlačne plinovode 0,8 – 1,3 m, a za kućne priključke 0,6 –1,0 m. Pri tome dubina polaganja ne bi smjela prijeći dubinu 2 m.

Plinovod položiti u rov na pripremljenu posteljicu od sitnog pijeska minimalne debljine 10 cm. Ispod cijevi ne smije biti kamenčića kako cijevi na tom mjestu ne bi nalijegale na njih, jer bi to zbog koncentracije nalijeganja uzrokovalo pucanje cijevi.

Prilikom zatrpavanja zatrpati prvo slojem sitnog pijeska s najmanjom debljinom nadsloja iznad vrha cijevi 10 cm, a dalje zatrpavati u slojevima od po 30 cm uz propisno nabijanje. Na visini 30 – to cm od vrha cijevi postaviti traku za obilježavanje plinovoda s natpisom «POZOR PLINOVOD». Osim te trake postaviti i traku s metalnom žicom koja služi za otkrivanje trase plinovoda.

Kod izgradnje plinovoda potrebno je na plinovod u apsolutno najnižim točkama ugraditi posude za sakupljanje kondenzata, koje se proizvode od polietilenskih spojnih

elemenata. Prijelaze plinovoda koji prolazi ispod željezničkih pruga i važnijih cesta te prolaze kroz zidove izvesti bušenjem i umetanjem polietilenske cijevi u zaštitnu cijev s tim da se između cijevi stave odstojni prsteni, a krajevi cijevi zatvore gumenom manšetom. Predvidjeti blokiranje pojedinih sekcija plinovoda zbog sigurnosnih razloga u slučaju havarije, ispitivanja, ispuhivanja nečistoće ili pri puštanju plinovoda u rad.

Sekcije plinovoda međusobno odijeliti zapornim tijelima. Osigurati propisane sigurnosne udaljenosti od elektroenergetskih vodova, plinovoda, cjevovoda kanalizacije, kao i njihovih postrojenja.

Odvodnja otpadnih voda

Članak 10.

članak 48. se mijenja i glasi:

Područje obuhvata Plana nalazi se u III zoni sanitarne zaštite izvora (izvorište Jadra i Žrnovnice).

Unutar obuhvata UPU-a kanalizacijski sustav izvodi se kao separatni odvojeno za otpadne i oborinske vode.

Sve građevine na kanalizacijskoj mreži izvode se sukladno propisima kojima je regulirano projektiranje i izgradnja ovih građevina.

Otpadne vode prikupljaju se u sustav zatvorene kanalizacije te se putem gravitacijskih cjevovoda usmjeravaju prema crpnoj stanici koja usmjerava otpadne vode u planirani pročistač otpadnih voda te upojne bunare.

Do realizacije sustava javne odvodnje moguća je izgradnja objekata s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštene osobe ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanjem pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.

Prilikom izgradnje vodonepropusnih sabirnih jama potrebno je:
- da jama bude izvedena kao nepropusna za okolni teren
- da se locira izvan zaštitnog pojasa prometnice
- da od susjedne građevne čestice bude udaljena minimalno 1,5 m
- da se omogući kolni pristup radi čišćenja
- da od vodovodnog cjevovoda bude udaljena minimalno 3,0 m.

Moguća su odstupanja od predviđenih trasa odvodnje, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.

Kao privremeno rješenje (do izgradnje cjelokupnog sustava odvodnje fekalnih otpadnih voda s uređajem za pročišćavanje i upoj) za veće objekte predviđa (zahtjeva) se izgradnja vlastititih uređaja za biološko pročišćavanje uz higijenizaciju fekalnih otpadnih voda i dispozicijom istih putem upojnih bunara uz zdovoljenje propisnih parametara ispuštanja.

Tehnološke otpadne vode opasne za kakvoću podzemnih voda na području obuhvata ovog Plana nisu dopuštene. Planirani proizvodni pogoni mogu imati otpadne vode s karakteristikama kućanskih otpadnih voda.

8. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 11.

članak 53. se mijenja i glasi:

Na području obuhvata Plana nalazi se arheološko područje i povijesno-graditeljska cjelina seoskog naselja.
Na sjevernom rubu obuhvata Plana, lijevo i desno od ceste nalazi se nekoliko starih kamenih kuća, sklopova i stara željeznička stanica. S obzirom na njihovu očuvanost sve buduće intervencije koje bi se događale na njima ili oko njih potrebno je raditi u suradnji s Konzervatorskim odjelom iz Splita, s ciljem očuvanja njihovog izvornog izgleda i prostornog rasporeda. Isto vrijedi i za ostale kamene kuće na području obuhvata Plana.

Ruralna cjelina Klanac u naseljima Prisoje i Kraj na području općine Dicmo, uvrštena u Registar kulturnih dobara RH, kao preventivno zaštićeno dobro, pa je potrebno kod izrade predmetnog plana, uvrstiti podatke iz Rješenja o preventivnoj zaštiti i u tekstualnom dijelu - Odredbama za provođenje i na Kartografskom prikazu. Ovo se odnosi i na ostala kulturna dobra iz Registra kulturnih dobara RH, koja se nalaze na području obuhvata predmetnog Plana. Isto tako na području „Golobrig", zapadno od župne crkve sv. Jakova nalazi se sačuvano kasnosrednjovjekovno groblje.

Prostor oko lokaliteta i sam lokalitet tretira se kao A zona zaštite te su zabranjeni svi građevinski, zemljani i si. radovi. Na području arheološkog nalazišta "Golobrig" sve intervencije u prostoru uvjetovane su prethodnim arheološkim istraživanjima, a svaki je mogući zahvat podređen rezultatima provedenih istraživanja. Odnosno prije bilo kakvih radova potrebno je osigurali provedbu zaštitnih arheoloških istraživanja. Sukladno rezultatima arheoloških istraživanja, nadležni Konzervatorski odjel u Splitu odredit će daljnje postupanje.
Sva ostala evidentirana dobra na području obuhvata predmetnog Plana zaštićena su odredbama Plana i sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (N.N. 69/99 i dr.).

Ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova za buduću gradnju na području obuhvata naiđe na arheološke nalaze potrebno je o tome obavijestiti Upravu za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu odnosno iskapanja vršiti prema važećem Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Zaštita voda

Članak 12.

U članak 59. dodaje se stavak 2. i stavak 3. i glasi:

Potrebno je predvidjeti sve zakonom propisane mjere zaštite voda od onečišćenja koje može izazvati planirano korištenja prostora.
Sva rješenja vezana za zaštitu voda od onečišćenja, te odvodnju otpadnih voda, treba uskladiti s odredbama važeće prostorno-planske dokumentacije na koju su Hrvatske vode prethodno dale pozitivno mišljenje, kao i sa stručnim službama Općine, te nadležne komunalne tvrtke.
U cilju boljeg sagledavanja predloženih rješenja vezanih za zaštitu voda od onečišćenja, potrebno je u tekstualnom i grafičkom dijelu UPU-a dati prikaz koncepcije sustava

odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda cijelog područja, te jasno obilježiti postojeći (izgrađeni) dio od ostalog planiranog dijela sustava.
Do izgradnje sustava javne odvodnje moguća je izgradnja objekata s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanje pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu.
Svim potrošačima koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda, potrebno je propisati obvezu izrade predtretmana kojim se postiže kvaliteta komunalnih otpadnih voda.

Ukoliko se obuhvat predmetnog plana nalazi unutar zona sanitarne zaštite, napominjemo da namjena površina treba biti u skladu s odredbama važećeg Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11 i 47/13), Posebno skrećemo pozornost na granice zona sanitarne zaštite prikazane u Elaboratu zona sanitarne zaštite, na temelju kojeg je donesena Odluka o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta javne vodoopskrbe izvora Jadra i Žrnovnice (Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije, broj 19/2014),

Zaštita od požara

Članak 13.

članak 62. se mijenja i glasi:

Na području obuhvata Plana predviđene mjere zaštite od požara definirane su važećim:
Zakonom o zaštiti od požara, važećim Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe te Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

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

Pri projektiranju mjere zaštite od požara voditi računa posebno o:
- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
- sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju,
- osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila,
- osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.

Mjere zaštite od požara projektirali u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela. Posebnu pozornost obratiti na:
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br.35/94, 142/03).
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati

u slučaju požara (NN br.29/2013, 87/15)

- Mjesta postavljanja hidranata i međusobna udaljenost hidranata utvrđuje se sukladno odredbama Pravilnika o hidranlskoj mreži za gašenje požara (NN hr.08/06).
- Garaže projektirali prema austrijskim standardu za objekte za parkiranje TRVB N i 06 ili OIB-Smjernice 2,2 Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011.
- Sprinkler uređaj projektirali shodno njemačkim smjernicama VdS ili VdS CBA 4001.2008.
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB N 138 Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara) ili američkim smjernicama NPPA 101 (izdanje 2012.).
- Športske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).
- Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NPPA 101 (izdanje 2012.).

U slučaju da će se u objektu stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebito je postupiti sukladno odredbi članka 1 1. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95. 56/2010).
Uvjete za vatrogasne prilaze ili pristupe ili prolaze vatrogasne tehnike do građevine projektirati u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br.35/94, 142/03).
Otpornost na požar i druge zahtjeve koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara projektirati prema Pravilniku o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN br.29/2013, 87/15).

Sve druge mjere zaštite od požara definirane su važećim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, te ih sukladno tome i primjeni!i, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela prema čl.25 stavak 3. Zakona o zaštiti od požara (NN 92/2010)

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 14.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Dicmo “.

OPĆINA DICMO

Predsjednik Općinskog vijeća

KLASA:
UR.BROJ:
Dicmo,