



ZADARSKA ŽUPANIJA



OPĆINA JASENICE

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA

TURISTIČKE ZONE SPLOVINE 2

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Zadar, travanj 2011.

Naručitelj:

Općina Jasenice

Izvršitelj:

SINTEZA d.o.o. Zadar

Odgovorna osoba:

Željko Kolić d.i.a.

Koordinator plana:

Željko Kolić d.i.a.

Stručni tim u izradi plana :

Željko Kolić d.i.a.

Hari Maras d.i.a.

Mira Pleše d.i.g.

Marko Rakvin d.i.e.

Maja Kljenak d.i.agr.

Mario Križanović i.g.

Josip Bedalov građ.teh.

Zadar, travanj 2011.god.

ZADARSKA ŽUPANIJA	OPĆINA JASENICE
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA Turističke zone Splovine 2	
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru /službeno glasilo/:	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana /službeno glasilo/:
Službeni glasnik Zadarske županije br. 9/04	Službeni glasnik općine Jasenice
JAVNA RASPRAVA (datum objave):01.02.2008 Ponovljena javna rasprava (datum objave) 19.02.2009 i 20.07.2010.	Javni uvid održan 08.02.2008. – 08.03.2008. Ponovni javni uvid 24.02.2009.- 05.03.2009. 26.07.2010. – 13.08.2010.
Pečat tijela odgovornog za prevođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:
	<u>Martin Baričević</u>
Suglasnost na plan prema člancima 97 i 98 Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09)	
broj suglasnosti klasa:	datum:Zadar,
PRAVNA OSOBA/TIJELO KOJE JE IZRADILO PLAN:	
“SINTEZA” d.o.o. – ZADAR	
Pečat pravne osobe (tijela koje je izradilo plan):	Odgovorna osoba:
	<u>Željko Kolić d.i.a.</u>
KOORDINATOR PLANA:	Željko Kolić d.i.a.
STRUČNI TIM U IZRADI PLANA:	
Željko Kolić d.i.a.	
Hari Maras d.i.a.	Mario Križanović i.g.
Mira Pleša d.i.g.	
Marko Rakvin d.i.e.	
Maja Kljenak d.i.agr.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela
	<u>Ante Baričević</u>
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:
<hr/>	

Temeljem članaka 97 i 98 Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09), te članka Statuta Općine Jasenice”, broj--, Općinsko Vijeće Općine Jasenice na __. sjednici održanoj __. _____ . godine donosi

Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja Turističke zone Splovine 2

Članak 1.

Ovom Odlukom donosi se Urbanistički plan uređenja – Turističke zone Splovine 2 (u daljnjem tekstu: UPU).

Članak 2.

Prostornim planom Zadarske županije i Prostornim planom Općine Jasenice na prostoru obuhvaćenom ovim planom predviđena je izgradnja turističke zone T2- turističko naselje, na površini od 18,46 ha i kapaciteta 1800 ležajeva.

Iz prostorno funkcionalnih razloga UPU-om Splovine 2 obuhvaćeno je osim područja namijenjenog PPU-om općine Jasenice u turističke svrhe i područje javne prometne površine (cesta koja servisira zonu Splovine 1 i zonu Splovine 2) tako da površina obuhvata ovog plana iznosi 18,46 ha.

Članak 3.

Urbanistički plan uređenja što se donosi ovom Odlukom sastoji se od:

I Tekstualnog dijela, sadržanog u jednoj knjizi s naslovom “Urbanistički plan uređenja Turističke zone Splovine 2”;

II Grafičkih prikaza u mjerilu 1: 1000 sadržanih u posebnom elaboratu s nazivima:

LIST 0.-	- Snimak postojećeg stanja s granicom obuhvata	MJ 1:1000
LIST 1.	- Korištenje i namjena površina	MJ 1:1000
LIST 2.A.	- Promet	MJ 1:1000
LIST 2.A.-1	- Prikaz prometnog povezivanja zone Splovine 2 na D8	MJ 1:5000
LIST 2.B.	- Telekomunikacije i energetske sustav	MJ 1:1000
LIST 2.C.	- Vodnogospodarski sustav – vodoopskrba i odvodnja	MJ 1:1000
LIST 2.	- Integralni prikaz infrastrukture	MJ 1:1000
LIST 3.	- Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	MJ 1:1000
LIST 4.	- Način i uvjeti gradnje	MJ 1:1000
LIST 5.	- Izvod iz dokumenta prostornog uređenja šireg područja - PPU Općine Jasenice, grafički prilog 1 "Namjena površina"	MJ 1: 25000.

Elaborat **Urbanistički plan uređenja Turističke zone Splovine 2** što ga je 2011. godine izradila tvrtka SINTEZA d.o.o. iz Zadra, ovjeren je pečatom Općinskog vijeća općine Jasenice i potpisom predsjednika Općinskog vijeća općine Jasenice i sastavni je dio ove Odluke.

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 4 .

U skladu s Prostornim planom zadarske županije i PPU općine Jasenice na ovom prostoru planira se turističko naselje na bruto površini od 18ha i s maksimalno 1800 kreveta. Iz prostorno funkcionalnih razloga UPU-om Splovine 2 obuhvaćeno je osim područja namijenjenog PPU-om općine Jasenice u turističke svrhe i javna prometna površina (cesta koja servisira zonu Splovine 1 i zonu Splovine 2) tako da površina obuhvata ovog plana iznosi 18,456ha. Detaljna namjena površina sastoji se od:

T – P=8,60 ha	– Ugostiteljsko-turistička namjena – turističko naselje – zona smještajnih kapaciteta (hoteli i vile)
R1 – P=0,57 ha	-- Sportsko rekreacijska namjena - sport
R2 – P=4,00 ha	-- Sportsko-rekreacijska namjena – aqua park
R3 – P=1,79 ha	-- Sportsko-rekreacijska namjena – rekreacija, kupalište
Z3 - P=0,42 ha	-- Javne zelene površine, odmorište, vrt
JPP– P=1,48 ha	-- Javne prometne površine
Z – P=0,47 ha	-- Zaštitne zelene površine
ŠET - P=1,11 ha	-- Pješačko kolne površine (pješačke površine koje služe i za nužni promet opskrbnih vozila, vatrogasci, policija, hitna pomoć i sl.)

Članak 5 .

Turistička zona Splovine 2 (T2) ovim planom podijeljena je u 9 pojedinačnih zahvata u prostoru.

Tablica 1: Namjena, način korištenja i uređenje površina

Pojedinačni zahvati u prostoru	POVRŠINA (m ²)	NAMJENA	OZNAKA
A1	40034	Sportsko rekreacijska - aquapark	R2
A2	5694	Sportsko rekreacijska - sport	R1
A3	18967	Ugostiteljsko - turistička / turističko naselje (vile)	T
A4	24016	Ugostiteljsko - turistička / turističko naselje (vile)	T
A5	27393	Ugostiteljsko - turistička / turističko naselje (hoteli)	T
A6	11197	Ugostiteljsko - turistička / turističko naselje (vile)	T
A7	4454	Ugostiteljsko - turistička / turističko naselje (vile)	T
A8	9335	Sportsko rekreacijska - kupalište	R3
A9	8577	Sportsko rekreacijska - kupalište	R3
Z3 ukupno	4225	Javne zelene površine - odmorište, vrt	Z3
Z ukupno	4755	Zaštitne zelene površine	Z
ŠET ukupno	11122	Pješačko kolne površine (koje služe i za nužni promet)	ŠET
JPP ukupno	14791	Javne prometne površine	JPP
UKUPNO	184561		

Članak 6.

Lokacijska dozvola za izgradnju novih građevina izdavati će se prema Odredbama iz ovog plana.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 7.

Smještajne građevine i prateći sadržaji unutar ove zone (otvoreni sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) trebaju biti u skladu s obilježjima prirodnog krajolika.

Članak 8.

Smještajne građevine organizirane kao turističko naselje trebaju biti oblikovane sukladno s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima.

Članak 9.

Najmanje 40 % površine svake građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Članak 10.

Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina trebaju biti određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina.

Članak 11.

Krovne plohe mogu biti ravne, skošene ili kombinacija kosog krova s ravnim terasama. Kod kosog krova na dvije ili četiri vode nagib krova izvesti od 18° do 23°.

Članak 12.

2.1. Uvjeti gradnje za pojedinačni zahvat u prostoru A1

- Namjena sportsko rekreacijska, rekreacija –R2.
- Osim sportsko rekreacijskih sadržaja dozvoljava se izgradnja aquaparka sa pratećim sadržajima
- Površina = 40034,75m²
- Koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) = 0,15
- Koeficijent iskoristivosti (K_{is}) = 0,30
- Maksimalna dozvoljena katnost je P/VP+1+Pk
- Maksimalna dozvoljena visina vijenca je 8,50m
- Broj parkirališnih mjesta 123

Članak 13.

Dozvoljava se izgradnja struktura koje su bitne za funkcioniranje aquaparka (bazeni, tobogani, tuševi i sl.), kao i pratećih objekata (repcija-ulazni punkt, ugostiteljski objekti, trgovine, suvenirnice, uredske prostorije, svlačionice, spremišta rekvizita, prostorije za boravak i stanovanje djelatnika).

Članak 14.

Uvjeti za izgradnju pratećih objekata - repcija-ulazni punkt, ugostiteljski objekti, trgovine, suvenirnice, uredske prostorije, svlačionice, spremišta rekvizita i sl. su sljedeći:

- Maksimalna dozvoljena katnost je prizemlje P/VP+1+Pk.
- Maksimalna dozvoljena visina vijenca je 8,50m

Članak 15.

Uvjeti za izgradnju pratećih objekata - prostorije za boravak i stanovanje djelatnika su sljedeći:

- Maksimalna dozvoljena katnost je P/VP+1+Pk

- Maksimalna dozvoljena visina vijenca je 8,50m
- Dozvoljena ukupna bruto izgrađena površina je 800m²

Članak 16.

Uvjeti za izgradnju struktura koje su bitne za funkcioniranje aquaparka (bazeni, tobogani, tuševi i sl.) su sljedeći:

- Dozvoljene visine navedenih struktura određene su tehnologijom opreme i zahtjevima funkcija aquaparka.

Članak 17.

2.2. Uvjeti gradnje za pojedinačni zahvat u prostoru A2

- Površina = 5694,00m²
- Namjena sportsko rekreacijska, sport – R1. Tu se mogu graditi teniski i drugi sportski tereni.

Članak 18.

2.3. Uvjeti gradnje za pojedinačni zahvat u prostoru A3

- Površina = 18967,00m²
- Namjena ugostiteljsko turistička, turističko naselje (vile) – T
- Maksimalan broj kreveta 404, broj soba 187
- Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) = 0,30 (5698,8m²)
- Koeficijent iskoristivosti (k_{is}) = 0,80 (15196,8m²)
- Maksimalna dozvoljena visina vijenca je 8,50m
- Maksimalna dozvoljena katnost je P/VP+1+Pk
- Broj parkirnih mjesta: 187, od toga parkirališta na otvorenom 108 i garaže 79 PM.

Članak 19.

2.4. Uvjeti gradnje za pojedinačni zahvat u prostoru A4

- Površina = 24016,00m²
- Namjena ugostiteljsko turistička, turističko naselje (vile) – T
- Maksimalan broj kreveta 523, broj soba 242
- Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) = 0,30 (7205,00m²)
- Koeficijent iskoristivosti (k_{is}) = 0,80 (19212m²)
- Maksimalna dozvoljena visina vijenca je 8,50m
- Maksimalna dozvoljena katnost je P/VP+1+Pk
- Broj parkirnih mjesta: 242, od toga parkirališta na otvorenom 152 i garaže 90 PM.

Članak 20.

2.5. Uvjeti gradnje za pojedinačni zahvat u prostoru A5

- Površina = 27393,00m²
- Namjena ugostiteljsko turistička, turističko naselje (hoteli) – T
- Minimalan broj kreveta 540, broj soba 250
- Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) = 0,30 (8217,60m²)
- Koeficijent iskoristivosti (k_{is}) = 0,80 (21913,60²)
- Maksimalna dozvoljena visina vijenca je 8,50m
- Maksimalna dozvoljena katnost je P/VP+1+Pk
- Broj parkirnih mjesta: 250, od toga parkirališta na otvorenom 148 i garaže 102 PM.

Članak 21.

2.6. Uvjeti gradnje za pojedinačni zahvat u prostoru A6

- Površina = 11197,00m²
- Namjena ugostiteljsko turistička, turističko naselje (vile) – T

- Maksimalan broj kreveta 238, broj soba 110
- Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) = 0,30 (3359,10m²)
- Koeficijent iskoristivosti (k_{is}) = 0,80 (8957,60m²)
- Maksimalna dozvoljena visina vijenca je 8,50m
- Maksimalna dozvoljena katnost je P/VP+1+Pk
- Broj parkirnih mjesta: 110, od toga parkirališta na otvorenom 110.

Članak 22.

2.7. Uvjeti gradnje za pojedinačni zahvat u prostoru A7

- Površina = 4454,40m²
- Namjena ugostiteljsko turistička, turističko naselje (vile) – T
- Maksimalan broj kreveta 95, broj soba 44
- Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) = 0,30 (1335,60²)
- Koeficijent iskoristivosti (k_{is}) = 0,80 (3561,6²)
- Maksimalna dozvoljena visina vijenca je 8,50m
- Maksimalna dozvoljena katnost je P/VP+1+Pk
- Broj parkirnih mjesta: 49, od toga parkirališta na otvorenom 49.

Članak 23.

2.8. Uvjeti gradnje za pojedinačni zahvat u prostoru A8

- Površina = 9335,00m²
- Namjena sportsko rekreacijska, kupalište – R3.

Članak 24.

Dopušta se lociranje sadržaja ugostiteljske namjene u funkciji kupališta, sporta i rekreacije kao što su manja igrališta, plažni sadržaji sa garderobama i tuševima, sanitarni uređaji, a unutar zelenih cjelina pješačke i biciklističke staze, odmorišta sa klupama, vodoskoci i urbana oprema.

Članak 25.

Maksimalna dozvoljena katnost građevine u ovom prostoru je P (visina vijenca maks. 5,00 m) s koeficijentom izgrađenosti do maksimalno 0,10.

Članak 26.

2.9. Uvjeti gradnje za pojedinačni zahvat u prostoru A9

- Površina = 8577,00m²
- Namjena sportsko rekreacijska, kupalište – R3.

Članak 27.

Dopušta se lociranje sadržaja ugostiteljske namjene u funkciji kupališta, sporta i rekreacije kao što su manja igrališta, plažni sadržaji sa garderobama i tuševima, sanitarni uređaji, a unutar zelenih cjelina pješačke i biciklističke staze, odmorišta sa klupama, vodoskoci i urbana oprema.

Članak 28.

Maksimalna dozvoljena katnost građevine u ovom prostoru je P (visina vijenca maks. 5,00 m) s koeficijentom izgrađenosti do maksimalno 0,10.

Članak 29.

Tablica 2: Detaljna namjena površina s kvantifikacijskim pokazateljima

POJEDINAČNI ZAHVAT U PROSTORU	POV. (m ²)	NAMJENA	OZNAKA	MAX.BR. KREVETA	kig	kis	KATNOST	MAX. VISINA VIJENCA (m)
A1	40034	Rekr. - Aquapark	R2	-	0,15	0,30	P/VP+1+Pk	8,50
A2	5694	Sport. rekreac. - sport	R1	-	0,15	0,30	-	-
A3	18967	Ugost. - turis. / turis. naselje - vile	T	404	0,30	0,80	P/VP+1+Pk	8,50
A4	24016	Ugost. - turis. / turis. naselje - vile	T	523	0,30	0,80	P/VP+1+Pk	8,50
A5	27393	Ugost. - turis. / turis. naselje - hoteli	T	540**	0,30	0,80	P/VP+1+Pk	8,50
A6	11197	Ugost. - turis. / turis. naselje - vile	T	238	0,30	0,80	P/VP+1+Pk	8,50
A7	4454	Ugost. - turis. / turis. naselje - vile	T	95	0,30	0,80	P/VP+1+Pk	8,50
A8	9335	Sport. rekreac. - kupalište	R3	-	0,10	0,10	P	5,00
A9	8577	Sport. rekreac. - kupalište	R3	-	0,10	0,10	P	5,00
Z3 ukupno	4225	Javne zelene površine odmorište, vrt	Z3					
Z ukupno	4755	Zaštitne zelene površine	Z					
ŠET ukupno	11122	Pješačko kolne površine	ŠET					
JPP ukupno	14791	Javne prometne površine	JPP					
UKUPNO	184561							

* Navedena katnost i visine odnose se na čvrste objekte. Dozvoljene visine struktura i potrebnih uređaja određene su tehnologijom opreme i zahtjevima funkcija aquaparka. **minimalan broj kreveta

Članak 30.

Parcelacija zemljišta mora se izvršiti sukladno regulaciji kazeta i koridora kako je prikazano na grafičkom prilogu br.3 – Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.

Članak 31.

Nivelacija objekata mora respektirati nivelacijske karakteristike terena i karakteristične profile prometnih koridora.

Uvjeti za gradnju priveza plovila

Članak 32.

U funkciji turističke zone Splovine 2 dozvoljava se izgradnja jednog ili više priveza plovila sa najvećim brojem vezova 20% od ukupnog broja smještajnih jedinica. U odnosu na 1800 ležajeva odnosno 833 smještajnih jedinica to iznosi 166 vezova.

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Članak 33.

Unutar granica obuhvata ovog Plana ne predviđaju se građevine društvenih djelatnosti.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Članak 34.

Unutar granica obuhvata ovog Plana ne predviđaju se građevine stambene namjene.

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

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 35.

Za potrebe prometne i ostale infrastrukture planom su formirani koridori s karakteristikama profila koji omogućuju nesmetanu gradnju pojedinih infrastrukturnih mreža i građevina.

Koridori iz stavka 1. Ovog članka dijele se prema širinama poprečnog karakterističnog profila u 6 kategorija:

- Tip A – sastoji se od kolnika širine 6,00m, obostranih nogostupa širine 2,00m, i zaštitnog zelenila širine 6,00m, što daje ukupnu širinu od 16,00m
- Tip B – sastoji se od kolnika širine 6,00m, obostranih nogostupa širine 2,00m, i zaštitnog zelenila širine 3,00m, što daje ukupnu širinu od 13,00m
- Tip C – sastoji se od kolnika širine 6,00m, obostranih nogostupa širine 2,00m, što daje ukupnu širinu od 10,00m
- Tip D – sastoji se od kolnika širine 6,00m i jednostranog nogostupa širine 2,00m, što daje ukupnu širinu od 8,00m
- Tip E – sastoji se od kolnika širine 6,00m, zaštitnog zelenila širine 3,00m i jednostranog nogostupa širine 2,00m, što daje ukupnu širinu od 11,00m
- Tip F – sastoji se od kolnika širine 6,00m, zaštitnog zelenila širine 7,00m i jednostranog nogostupa širine 2,00m, što daje ukupnu širinu od 15,00m
- Kao posebna kategorija planiraju se - pješačko kolne ulice koje služe osim za kretanje pješaka i za nužni promet (opskrbna vozila, vozila održavanja, policija, hitna pomoć, vatrogasci i sl.

Prema uvjetima dobivenim od Hrvatskih cesta d.o.o., Ispostava Zadar, područje obuhvata UPU-a Splovine 2 priključit će se na državnu cestu D8 preko nekategorizirane ceste („prema groblju“) čiji se spoj na D8 treba rekonstruirati i prilagoditi u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju prilaza i priključaka na javnu cestu (N.N. 119/2007), Pravilnikom kojim javne ceste i njihovi elementi izvan naselja moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (N.N. 110/2001), HN U.C4.050 i Pravilnikom o prometnim znakovima, opremi i signalizaciji na cestama (N.N. 33/2005) i ostalom zakonskom i tehničkom regulativom koja regulira izgradnju cesta i cestovnih objekata u RH. (Grafički prilog plana 2.A.1 – Priključak zone Splovine 2 na državnu cestu D8).

Pri eventualnom planiranju izgradnje novog priključka na D8, treba se voditi računa o lokacijama koje zadovoljavaju uvjete definirane odredbama Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju prilaza i priključaka na javnu cestu (N.N. 119/2007).

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 36.

Za sve građevine potrebno je riješiti parkiranje vozila na vlastitoj parceli primjenom normativa utvrđenih Prostornim planom općine Jasenice.

U slučaju da PPU Općine Jasenice za pojedinu vrstu objekta nisu određeni normativi za smještaj vozila tada je potrebno osigurati minimalno 10 parkirališnih mjesta po 1000 m² izgrađenog prostora (BRP). Po članku 48. Odredbi PPUO Jasenice za kategoriju hotela mora se predvidjeti 1PM/sobi, a ovim UPU-om planirana su 250 PM (podzemno i nadzemno) za 250 hotelskih soba. Za potrebe vila planirano je 588 PM (podzemno i nadzemno) za 583 sobe u vilama.

Za potrebe zone rekreacije-aquapark planirana su 23 parkirališna mjesta.

	Namjena	Broj soba	Parkirališta na otvorenom	Garaže	Ukupno parkirnih mjesta
A1	Rekr. - Aquapark		123		123
A3	Vile	187	108	79	187
A4	Vile	242	152	90	242
A5	Hoteli	250	148	102	250
A6	Vile	110	110		110
A7	Vile	44	49		49
Ukupno		833	690	271	961

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 37.

Telekomunikacijsku mrežu treba u cijelosti izvesti prema zadanim uvjetima iz Plana i grafičkog priloga, te Hrvatskog telekoma, a što uključuje :

- mjesta priključaka na javnu-vanjsku TK mrežu
- sve radove unutrašnje mreže i u objektima izvesti sukladno važećim uvjetima Hrvatskog telekoma, a što pretpostavlja odgovarajuće kabele i ulaze u svaku planiranu parcelu.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 38.

Za infrastrukturne objekte visokogradnje osigurane su pozicije u koridorima ili na posebnim parcelama unutar kazeta.

Regulacija objekata iz stavka 1. ovog članka mora se izvršiti tako da ne ometa druge infrastrukturne objekte te funkcioniranje prometa.

Članak 39.

U koridorima iz prethodnog članka nije moguće graditi ništa osim prometnica, infrastrukturne mreže s pripadajućim infrastrukturnim građevinama i zelenila.

Članak 40.

Eventualna odstupanja u grafičkom dijelu list 1.- Korištenje i namjena površina od Plana infrastrukture list 2. riješiti će se u višem stupnju razrade projektne dokumentacije.

5.3.1. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže

Članak 41.

Za vodoopskrbne cjevovode moraju se odabrati vodovodne cijevi od nodularnog ili klasičnog sivog lijeva.

Članak 42.

Trase, koridori i površine za infrastrukturni sustav vodoopskrbe prikazani su na kartografskom prikazu ovog UPU-a.

Kod izgradnje novih objekata vodovodne mreže, trase, koridori i površine za vodovodnu mrežu određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemogućće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

Članak 43.

Vodoopskrbna mreža unutar zone obuhvata izvest će se u koridoru prometnice u pravilu ispod pješačke staze. Profili cijevi odredit će se hidrauličkim proračunom u glavnom projektu.

Svaki sadržaj zone UPU-a vodoopskrbu treba riješiti individualnim priključenjem svojih internih instalacija na javnu vodoopskrbnu mrežu preko mjerača potrošnje smještenih u vlastiti VMO.

Članak 44.

Priključivanje građevina u obuhvatu plana na vodovodnu mrežu mora se izvršiti na način propisan od nadležnog distributera.

Na vodovodnu mrežu mogu se priključiti građevine koje su izgrađene prema slijedećim posebnim uvjetima:

- priključni vodovi vodovodne mreže moraju biti ukopani najmanje 90.0 cm ispod površine tla
- spajanje na javnu vodovodnu mrežu vrši se preko revizionog okna u kojem je montiran vodomjer

Pri izradi projekata za novu vodovodnu mrežu na području UPU-a treba se pridržavati slijedećih općih uvjeta:

- Profili vodova odredit će se hidrauličkim proračunom.
- Uz javne prometnice u naseljima izvodi se hidrantska mreža sa nadzemnim hidrantima na udaljenosti najviše 150m ako posebnim propisom nije drugačije određeno

Članak 45.

Za svaki dio javne ulične vodovodne mreže koji se samostalno realizira ministarstvo odnosno nadležno upravno tijelo treba zatražiti posebne uvjete za projektiranje od *Vodovoda d.o.o. Zadar*, te pribaviti od tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima uvjete, suglasnosti ili mišljenja o usklađenosti idejnog/glavnog projekta s posebnim propisima.

Članak 46.

Ministarstvo odnosno nadležno upravno tijelo treba zatražiti posebne uvjete za projektiranje pojedinih građevina od *Vodovoda d.o.o. Zadar*, te dostaviti istom projekt vanjskih i unutrašnjih vodovodnih instalacija i projekt protupožarne hidrantske mreže i pribaviti od tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima uvjete, suglasnosti ili mišljenja o usklađenosti idejnog/glavnog projekta s posebnim propisima.

5.3.2. Uvjeti gradnje mreže odvodnje

Članak 47.

Trase, koridori i površine za infrastrukturni sustav odvodnje prikazani su na kartografskom prikazu ovog UPU-a, a izvest će se u pravilu u trupu ceste.

Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata odvodne mreže, trase, koridori i površine za mrežu odvodnje otpadnih voda određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemogućće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

Članak 48.

Sanitarne i tehnološke otpadne vode, koje moraju imati predtretman (ovisni o vrsti i količini zagađenja) prije upuštanja u glavne ulične kanale, moraju se odvoditi kvalitetnom izgrađenom vodonepropusnom kanalizacijskom mrežom.

Na svim lomovima trase kanalizacijskih vodova obavezno izvesti reviziona okna kao i kod svih mjesta priključenja.

Profil kanala odredit će se hidrauličkim proračunima, a u pravilu ne mogu biti manji od Ø 250 mm. Za cijevni sustav kanalizacije koristiti PVC cijevi ili polietilenske cijevi (PEHD).

Članak 49.

Planira se izgradnja zatvorenog kanalizacijskog sustava sa pročišćivačem otpadnih voda.

Članak 50.

Kod izgradnje građevina i uređivanja površina koji se vrše neposrednom provedbom ovog plana nadležni distributer će omogućiti priključivanje na mrežu odvodnje otpadnih voda ako su zadovoljili slijedeće posebne uvjete:

- priključni vodovi odvodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80.0 cm ispod površine tla
- spajanje na javnu odvodnu mrežu vrši se preko revizionog okna čija kota dna mora biti viša od kote dna kanala odvodne mreže na koju se okno spaja

Članak 51.

Površine u pojedinim zonama UPU-a rješavat će oborinsku odvodnju internom oborinskom kanalizacijom obzirom na uređenje, namjenu, sadržaj pojedine građevne čestice. Čiste oborinske vode mogu se izravno upuštati u javni kanalizacijski sustav oborinske odvodnje, a nečiste, tj. zagađene oborinske vode obzirom na količinu i stupanj zagađenosti preko odgovarajućih pred tretmana.

5.3.3. Uvjeti građenja elektroopskrbne mreže

Članak 52.

Ovim idejnim rješenjem predviđena je izgradnja četiri nove trafostanica 10/(20)/0,4kV, svaka snage 1000 kVA (trafo snage do 1000 kVA, srednji napon VDA 24 "KONČAR" (3V + T), iste su potrebne da se osigura sigurna i kvalitetna opskrba električnom energijom ovog područja.

Za svaku trafostanicu potrebno je formirati zasebnu parcelu veličine 48,00 m².

2.Nove TS u zoni priključiti kablanski se međusobno povezuju.

3.Transformatorske stanice na području obuhvata UPU-a

TS 10(20)/0,4 kV SPLOVINA ROVANJSKA 2 do 1000 kVA

TS 10(20)/0,4 kV SPLOVINA ROVANJSKA 3 do 1000 kVA

TS 10(20)/0,4 kV SPLOVINA ROVANJSKA 4 do 1000 kVA

TS 10(20)/0,4 kV SPLOVINA ROVANJSKA 5 do 1000 kVA

Nazivni napon : 20 000 V

Pogonski napon : 10 000 V

Tip kabela : XHE 49-A 3x (1x185 mm²) - 20 kV

Mjesto i način priključenja SN kabela : sjedne strane srednjonaponski kablanski (20) kV vod spojiti će se u srednjonaponskom sklopnom bloku TS 35/10(20) SELINE, a s druge strane će se spojiti u

srednjonaponskom sklopnom bloku TS SPLOVINE2, 3, 4 i 5.
Trasa planiranog 10(20) kV voda prikazana je na crtežu.

- **Oprema TS**

SN postrojenje u TS 10(20)/0,4 kV „TS STAMBENA ZONA SPLOVINE2 " treba biti sastavljeno od sklopnih modula izoliranih plinom SF6 nazivnog napona 24 kV i to konfiguracije vodno-vodno-vodno-trafo (3V-T) polje . Vodna polja moraju biti opremljena tropoložajnim rastavnim sklopkama ili vakuumskim prekidačem sa tropoložajnim rastavljačem nazivne struje 630 A , dok trafo polje moraju biti opremljena prekidačem i zemljospojnikom sa elektroničkim prekostrujnim zaštitnim relejima i strujnim transformatorima . Nazivna kratkospojna podnosiva struja (Is) za sve aparate u postrojenju mora iznositi 16 kA .

Niskonaponski dio treba biti sastavljeno od sklopa za distributivne izvode . NN sklopni blok tipa NBO-10K se sastoji od 10 izlaza , od kojih se jedan koristi za vezu sa kompenzacijskom baterijom , a devet kao distributivni izlazi . Sabirnički sistem treba biti izveden golim plosnatim bakrenim vodičima 3x(50x10) + (50x5) mm . Uz sabirnicu neutralnog vodiča treba biti smještena i sabirnica zaštitnog uzemljenja s kratkospojnikom za njihovo međusobno spajanje .

Ormar javne rasvjete za upravljanje , mjerenje i razvod javne rasvjete mora biti smješten izvan TS.

- **Položaj (lokacija) TS u zoni obuhvata SPLOVINE2**

Orijentacioni položaj TS 10(20)/0,4 kV "TS SPLOVINE ROVANJSKA 2, 3, 4 i 5" prikazan je na crtežu.

Za lokaciju TS potrebno je osigurati parcelu dimenzija minimalno 6m x 8m , sa dužom stranicom okrenutom prema prometnici radi osiguranja nesmetanog pristupa kamionu sa dizalicom.

-Transformacija električne energije

Javna rasvjeta : Za rasvjetu se predlaže ugradnja svjetiljki LVC 06 E (GAMALUX)

sa žaruljom lxNaV-T 150 W , a za montažu svjetiljke na rasvjetne stupove koristiti krak tipa LVC-06 .

Kod ormara javne rasvjete poštivati slijedeće:

-lokacija treba biti u blizini trafostanice na mjestu na kojem neće smetati tehničkom održavanju trafostanice

-kućište i temelj mogu biti betonski sa vratima od "preprega" ili u cijelosti od "preprega" (atestiran na samogasivost otporan na temperaturu do 80 C, otporan na udarce i UV zračenja)

-ormarić od "preprega" mora imati dvostruki utor na svim bridovima koji se spajaju ili zatvaraju

-ormar mora imati dvoje vrata sa posebnim bravama, jedna za mjerno mjesto (tipska HEP-ova brava) , druga za razvod (vlasnikova brava)

-strujni mjerni transformatori (ako su potrebni) i brojilo moraju biti plombirani

-iza brojila ugraditi rastavni elemenat za uključenje i isključenje svih elemenata razvoda JR.

-upravljanje (tropolni sklopnik, preklopka za izbor ručno-

isključeno-impuls itd.) u ormaru javne rasvjete

- Sistem razdiobe: TN-C-S

- Zaštita od previsokog napona dodira: uređaj za automatsko isklapanje struje kvara

Detaljniji razvod SN kabela i niskonaponske mreže biti će obrađen u detaljnim projektima.

Ostalo

Za planirane transformatorske stanice nositelj izrade UPU-a obvezuje se osigurati parcelu odgovarajuće veličine (cca 50 m² ; dimenzija 6x8 m) sa pristupnim putem kojim se treba osigurati pristup autodizalici dužoj stranici planirane parcele .

Obveza je inicijatora izrade plana i izrađivača plana osigurati sudjelovanje DP "ELEKTRA ZADAR" u postupku donošenja plana.

Za svu projektnu dokumentaciju nužna je suglasnost DP "ELEKTRA ZADAR" .

Projektnu dokumentaciju potrebno je izraditi u skladu sa navedenim uvjetima, a sve prema važećim elektroenergetskim biltenima HEP-a .

Članak 53.

Čitavu niskonaponsku mrežu treba izvesti prema datim rješenjima, a što uključuje :

- sve planirane priključke
- vanjsku rasvjetu

- osiguranje i zaštitu
- način izvođenja mreže i drugo.

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 54.

Zelene površine se dijele na:

- Odmorište, vrt – Z3 to su zelene površine u centralnoj pješačkoj ulici kao i uz glavnu internu prometnicu,
- Zaštitne zelene površine uz prometnice
- Zelene površine u zoni sportsko rekreativne namjene – kupalište
- Zelene površine u zoni A2 koja je namijenjena za sport i rekreaciju: teniske i druge sportske terene
- Zelene površine u zoni A1 čija je namjena rekreacija - aquapark

Članak 55.

Specifičnost zone jest njezina orijentacija na sjevernu stranu (prema Velebitu) i izloženost jakim udarima bure s posolicom. Posljedica toga je gotovo potpuni nedostatak vegetacije i vrlo plitko i škrto tlo (ogoljenost). Od vegetacije, u spomenutoj zoni zatečene su uglavnom trave i nisko raslinje (samoniklo grmlje).

Potrebno je izraditi projekt krajobraznog uređenja ove zone koji će odrediti izvedbu, odabir vrsta i način daljnjeg održavanja zelenih zona. Pritom treba uvažiti ambijentalnu i biološku autentičnost podvelebitskog kraja u skladu s novim funkcijama ovog prostora. Kod izbora sadnog materijala treba poštivati biološki i oblikovni kriterij – autohtono raslinje saditi između zatečenog stijenja u neformalnom krajobraznom stilu, koji se ponegdje može oplemeniti sadnjom novih ornamentalnih grupa i trajničkog materijala. Potrebno je odabrati biljni materijal koji odgovara ovoj klimatsko-vegetacijskoj zoni, otporan je na specifične uvjete i ne podliježe intenzivnom režimu održavanja.

Manje površine predviđene za sadnju i žardinjere u neposrednoj blizini planiranih građevina treba oblikovati krajobraznim uređenjem reprezentativnog karaktera, u skladu s arhitektonskim rješenjem.

Drvoredi uz kolne površine sade se prema geometrijskom rasteru.

Članak 56.

Najmanje 40 % površine svake građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

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

Članak 57.

Na području obuhvaćenom granicama UPU-a ne postoje posebno vrijedne prirodne i ambijentalne cjeline.

Prema uvjetima dobivenim od Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru, potvrđeno je da unutar zone obuhvata UPU-a Splovine 2 u Rovanjskoj nema spomenika zavedenih u registar kulturnih dobara RH. Na temelju čl. 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (N.N. 69/99, 151/03 i 157/03) ako se pri izvođenju građevniskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti ovaj Konzervatorski ured.

8. Postupanje s otpadom

Članak 58.

Na prostoru obuhvata urbanističkog plana ne mogu se graditi građevine koje ugrožavaju okoliš. Mogu se graditi samo objekti bez opasnosti po okoliš.

U zoni obuhvata ne predviđaju se pogoni ili uređaji iz čijeg bi se procesa javljao opasni otpad. S otpadom i svim otpadnim materijalima postupati će se u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, što znači da će se otpad skladištiti u za to predviđenim prostorima ili pročistiti u odgovarajućim separatorima prije konačnog zbrinjavanja.

9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 59.

Na prostoru obuhvata urbanističkog plana ne mogu se graditi građevine koje ugrožavaju okoliš. Mogu se graditi samo objekti bez opasnosti po okoliš.

Članak 60.

Novom infrastrukturnom mrežom mora se osigurati visoki standard zaštite tla, voda i zraka.

10. Mjere provedbe plana

Članak 61.

Urbanistički plan uređenja omogućuje etapno uređivanje prostora tamo gdje se nova izgradnja može realizirati postupno, po pojedinačnim zahvatima u prostoru, ili na više istodobno, ovisno o realizaciji prometnica, neophodne komunalne infrastrukture i o ekonomskim mogućnostima i interesima investitora.

Članak 62.

Projektiranje građevina mora obuhvatiti, pored rješenja prometnica i parkirališta te komunalnih priključaka i projektiranje svih vanjskih prostora kao i hortikulturno rješenje okoliša.

Građevine se ne mogu stavljati u funkciju ako nisu izvedene prometnice, komunalni priključci i nije uređen okoliš.

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 63.

Ovim Planom ne propisuje se obveza izrade DPU-a.

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj

Članak 64.

Unutar granica obuhvata ovog plana ne postoje izgrađeni objekti.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 65.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u "Službenom glasniku Općine Jasenice".

Klasa: __
Ur.broj: __
Maslenica, __. _____ 2011.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE JASENICE
PREDSJEDNIK

Ante Baričević