

Na temelju članka 100. i 101. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" br. 76/07), članka 13. Statuta Općine Muć ("Službeni glasnik Općine Muć" br. 04/04) i Odluke o izradi UPU-a dijela naselja Gizdavac ("Službeni glasnik Općine Muć" br. 5/08) Općinsko vijeće Općine Muć na 27. sjednici održanoj 28.10. 2008. godine donijelo je

## **ODLUKU**

### **O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA DIJELA NASELJA GIZDAVAC (sa poduzetničkom zonom)**

#### **Članak 1.**

Donosi se Urbanistički plan uređenja dijela naselja Gizdavac (u daljnjem tekstu – UPU).

Elaborat UPU-a koji je izradila tvrtka GISplan d.o.o. iz Splita je sastavni dio ove odluke.

#### **Članak 2.**

Elaborat UPU-a sastoji se od tekstualnog dijela, grafičkog dijela i obveznih priloga uvezanih u knjizi 1 i elaborata "Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti", uvezanog u knjizi 2.

Knjiga 1 sadrži:

#### **I. TEKSTUALNI DIO**

Odredbe za provođenje

#### **II. GRAFIČKI DIO**

	- Posebna geodetska podloga	
kart. prikaz br. 1	- Korištenje i namjena površina	1:1000
	-Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža	
kart. prikaz br. 2.1	- Promet	1:1000
kart. prikaz br. 2.2	- Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda	1:1000
kart. prikaz br. 2.3	- Elektroopskrba i telekomunikacije	1:1000
kart. prikaz br. 3	- Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:1000
kart. prikaz br. 4	- Način i uvjeti gradnje	1:1000

#### **III. OBVEZNI PRILOZI**

Obrazloženje

Izvod iz dokumenta šireg područja, koji se odnosi na obuhvat UPU-a

Zahtjevi i mišljenja iz čl. 79. i 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji

Izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi

Evidencija postupka izrade i donošenja UPU-a

Sažetak za javnost

### Članak 3.

## ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Građevinska područja naselja su površine mješovite (prevladavajuće) namjene u kojima prevladava stambena izgradnja (primarna namjena), te svi sadržaji naselja koji prate stanovanje (sekundarna namjena): javni i društveni, gospodarski (proizvodni, poslovni, ugostiteljsko turistički), športsko-rekreacijski, kao i prometne, zelene površine te komunalni objekti i uređaji.

Osnovna namjena i način korištenja prostora, te razgraničenje, razmještaj i veličina javnih prometnih površina, površina određenih za gradnju građevina te uređenje zelenih površina detaljno su prikazani na kartografskom prikazu broj 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA na kojem su detaljno razgraničene bojom i planskim znakom zone sljedećih namjena:

#### 1. Mješovita namjena

- pretežito stambena, **M1**

#### 2. Stambena namjena, **S**

#### 3. Poslovna namjena

- uslužna, **K1**
- trgovačka, **K2**

#### 4. Sportsko rekreacijska namjena

- rekreacija, **R2**

#### 5. Javne zelene površine

- dječje igralište, **Z2**
- odmorište, šetnica, **Z3**

#### 6. Zaštitne zelene površine, **Z**

#### 7. Infrastrukturni sustavi, **IS**

Građevine na području obuhvata Plana mogu se graditi samo na građevnim česticama koje obavezno moraju imati osiguran neposredan pristup s prometne površine, priključak na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom, te odvodnju otpadnih voda.

### Članak 4.

### 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Gospodarske djelatnosti mogu se smjestiti u prostornim cjelinama označenim slovima B i C na kartografskom prikazu br.4 – UVJETI GRADNJE.

#### 2.1. Uvjeti i način gradnje građevina gospodarske namjene u zoni M1

U zonama mješovite namjene, pretežito stambene **M1**, mogu se graditi gospodarske građevine ako svojom veličinom, smještajem u naselju, osiguravanjem potrebnih priključaka na komunalnu i prometnu infrastrukturu omogućuju normalno funkcioniranje planiranog gospodarskog sadržaja bez štetnog utjecaja na okoliš, kao i normalno funkcioniranje života u naselju.

Pod gospodarskom namjenom podrazumijeva se proizvodna - zanatska namjena, te poslovne namjene (uslužne, trgovačke), ugostiteljsko turističke sl.

Djelatnosti iz prethodnog stavka mogu se obavljati korištenjem zasebne građevine, dijela građevine, zasebne čestice ili dijela čestice.

Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

### **Parcelacija**

Površina građevne čestice proizvodno zanatske, stambeno poslovne i poslovne, građevine utvrđuje se u postupku izdavanja lokacijske dozvole, prema potrebama te građevine i obuhvaća zemljište pod građevinom i zemljište potrebno za njenu redovitu upotrebu, kao i zemljište potrebno za rješavanje prometa u mirovanju (parkiralište), te ne može biti manja od 800 m<sup>2</sup>.

### **Izgrađenost građevnih čestica**

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za izgradnju proizvodno-zanatskih stambeno-poslovnih i poslovnih građevina iznosi 0.30 (30%).

Maksimalna izgrađenost podzemnog dijela čestice (podruma) je 0.60 (60%) uz uvjet da podzemni dijelovi građevine ne prelaze najnižu kotu uređenog terena uz građevinu. Površina terena nad podrumom izvan površine nadzemne građevine mora biti uređena kao parkiralište, terase i uređene zelene površine (travnjaci, nisko zelenilo, umjetno oblikovani humci, zelene ograde i sl.).

Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeni teren.

### **Visina građevina**

Maksimalna visina proizvodnih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina je Po(S)+Pr+2k, odnosno 10,50 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornje kote vijenca.

### **Pristup građevnoj čestici**

Građevna čestica za izgradnju poslovne i stambeno poslovne građevine mora imati direktan pristup na javno prometnu površinu minimalne širine kolnika 5.50 m.

### **Položaj građevina na građevnoj čestici**

Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5.00 m. Minimalna udaljenost građevine od ruba čestice jednaka je polovini visine građevine do vijenca, ali nemože biti manja od 4.00 m.

### **Parkiranje**

Smještaj vozila za zaposlene i posjetitelje osigurava se na građevnoj čestici u skladu s normativima utvrđenim u točki 5.1. ovih odredbi.

### **Oblikovanje građevina i uređenje građevne čestice**

Arhitektonsko oblikovanje treba prilagoditi funkciji koja traži funkcionalnost i jednostavnost.

Obvezna je upotreba kvalitetnih materijala primjerenih namjeni građevina. Moguća je polikromatska obrada pročelja uz korištenje elemenata prepoznatljivosti vezano za tržišne marke kao što su natpisi i oznake. Pročelja skladno oblikovati ujednačenom raščlambom ploha i otvora, a primjenjene materijale, dimenzije i tipove otvora unificirati.

Netransparentni dio ograde prema javnoprometnoj površini može biti maksimalno 1.00 m od više kote terena uz ogradu. Najveća ukupna visina ograde je 2.00 m.

## **Članak 5.**

### **2.2. Uvjeti i način gradnje građevina poslovne namjene u zoni K1-K2**

U obuhvatu plana izdvojena je zona poslovne namjene – K1, K2

U ovoj zoni planira se izgradnja trgovina dnevne opskrbe i uslužnih sadržaja koji prate stanovanje

(npr. ambulante i ljekarne).

Zonu treba riješiti kao jedinstven obuhvat, čija je maksimalna izgrađenost  $K_{ig}=0.3$  (30%). Maksimalna katnost građevina je  $Po(S)+Pr+1k$ . Ne dopušta se izgradnja ograda osim zelene ograde – živice.

Smještaj vozila za zaposlene i posjetitelje osigurava se unutar obuhvata u skladu s normativima utvrđenim u točki 5.1. ovih odredbi.

## Članak 6.

### 3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti i ostalih građevina javnog interesa

U obuhvatu plana nema zona izdvojenih za isključivo javnu i društvenu namjenu.

Društvene i javne djelatnosti mogu se smjestiti u prostornim cjelinama označenim slovima B i C na kartografskom prikazu br.4 – UVJETI GRADNJE.

U zonama mješovite namjene, pretežito stambene **M1**, omogućava se smještaj sadržaja javne i društvene namjene.

Građevine društvene i javne namjene služe prvenstveno:

upravi, socijalnoj i zdravstvenoj zaštiti, predškolskoj skrbi, kulturi, socijalnoj skrbi (starački domovi) i dr.

Osim na izdvojenim česticama, sadržaji javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi ili uređivati u dijelu građevina druge namjene (stambene, poslovne i slične građevine).

#### Parcelacija i intenzitet izgradnje

Površina građevne čestice građevina društvenih djelatnosti utvrđuje se temeljem lokacijske dozvole za svaku pojedinačnu građevinu prema potrebama te građevine i obuhvaća zemljište pod građevinom i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine.

Minimalna veličina građevne čestice iznosi  $800\text{ m}^2$ , izuzetno je moguća i manja građevna čestica ukoliko zadovoljava propisani standard.

Oblik i dimenzije građevne čestice kao i visina građevine moraju biti u skladu s prevladavajućim obilježjima izgradnje iste tipologije i lokalnim uvjetima. Maksimalna katnost građevina društvene namjene je  $Po(S)+Pr+1k$ .

Maksimalni koeficijent izgrađenosti čestice  $K_{ig}=0.40$  (40%).

Minimalna udaljenost građevine od ruba čestice jednaka je polovici visine iste do vijenca, ali ne manje od 3.00m.

Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu minimalne širine kolnika 5.50 m.

Parkiranje se rješava u skladu s normativima utvrđenim u točki 5.1. ovih odredbi.

#### Oblikovanje

U projektiranju građevina javnih i društvenih djelatnosti treba posebno voditi računa o slijedećim elementima oblikovanja:

- mjerilo i skladan međusobni odnos volumena građevina,
- odnos prema uličnoj mreži, pristupačnost građevine,
- orijentacije građevine u skladu s potrebama pojedinih funkcija,
- oblikovanje građevine u skladu s namjenom i korištenje kvalitetnih materijala,
- primjereno hortikulturno uređenje.

## Članak 7.

### 3.1. Uvjeti smještaja građevina za rekreaciju

Za smještaj građevina namijenjenih rekreaciji u planu je izdvojena zona **R2**.

Na izdvojenoj površini namjene **R2** planira se uređenje otvorenih sportskih terena za manje sportove (npr. košarka, mali nogomet, tenis), igrališta za mini golf, bočališta i sl.

Dopušta se i izgradnja pratećih sadržaja. Visina pratećih građevina (garderobe, sanitarni čvorovi, spremišta, ugostiteljske građevine i sl.), uz otvorene sportske sadržaje iznosi najviše 4,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. Prateći sadržaji mogu zauzimati do 5% površine zone.

U rekreacijskoj zoni mora biti osigurano najmanje 40% zelenih uređenih površina i parkiralište u skladu s odredbom točke 5.1.. ovih odredbi. Udaljenost sportskih i pomoćnih građevina mora biti najmanje 10,0 m od javne ceste.

## Članak 8.

### 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Stambene građevine mogu se smjestiti u prostornim cjelinama označenim slovima A i B na kartografskom prikazu br.4 – UVJETI GRADNJE.

Stambene građevine grade se u zonama stambene **S** i mješovite namjene, pretežito stambene **M1**.

#### 4.1. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina u zonama stambene namjene - S

U zonama stambene namjene (S) planira se izgradnja stambenih jednoobiteljskih i višeobiteljskih građevina. Stambene građevine planiraju se isključivo kao samostojeće.

##### Parcelacija

Minimalna površina građevne čestice stambene namjene je 1000 m<sup>2</sup>.

##### Izgrađenost građevnih čestica

Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice je 0.20 (20%). Maksimalni tlocrtni gabarit jedne građevine ne može biti veći od 250 m<sup>2</sup>, bez obzira na veličinu građevne čestice.

##### Visina građevina

Maksimalna katnost građevine je Po(S)+Pr+1k+Pk. Maksimalna visina je 8.70 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornje kote vijenca.

##### Pomoćne građevine

Pomoćne građevine, ako se grade kao izdvojene, mogu biti najviše visine prizemlja. Mogu se smjestiti na udaljenosti od najmanje 3.00 m od granice građevne čestice i ne mogu se postavljati između glavne građevine i javno prometne površine.

Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, spremišta, nadstrešnice i sl.

##### Pristup građevnoj čestici

Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javno prometnu površinu minimalne širine kolnika 5.50 m.

##### Položaj građevina na građevnoj čestici

Minimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 5.00 m.

Minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi h/2 (h je visina građevine do vijenca).

##### Parkiranje

Parkiranje se rješava u skladu s normativima utvrđenim u točki 5.1. ovih odredbi.

### **Oblikovanje građevina i uređenje građevne čestice**

Gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovšta, te ugrađeni materijali moraju biti usklađeni s tradicionalnim načinom izgradnje i prilagođeni podneblju.

Krov može biti kosi i/ili ravni. Ako se građevine izvode s kosim krovom minimalni nagib može iznositi 20°, a maksimalni nagib 45°.

Ako se izvodi istak vijenca krova građevine onda je on armiranobetonski ili kameni s uklesanim žlijebom na kamenim konzolama, oba s istakom od najviše 30 cm od ravnine pročelnih zidova građevine. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U ovom drugom slučaju vijenac je minimalan.

Najmanje 50% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeni teren. Između ulice i kuće obvezno je uređenje predvrta.

Prilikom gradnje građevine obvezno je očuvanje prirodne konfiguracije terena na način da se iskopi izvode samo radi gradnje podruma i temelja.

Kod ograđivanja građevne čestice koristiti zelenilo i prirodne materijale, te transparentne metalne ograde. Ogradu građevnih čestica potrebno je izvesti na regulacijskoj liniji. Maksimalna visina dijela ograde od čvrstog (netransparentnog) materijala je 1.00 m u odnosu na višu kotu terena.

Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnog pogleda s ulice.

## **Članak 9.**

### **4.2. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina u zoni mješovite, pretežito stambene namjene - M1.**

Primarna namjena ovih zona je stanovanje s pratećim sadržajima.

U zoni M1 mogu se graditi niske i srednje stambene građevine.

Niska građevina je građevina stambene ili stambeno poslovne namjene ukupne građevinske (bruto) površine do najviše 400 m<sup>2</sup> i maksimalne katnosti Po(S)+Pr+1+Pk, odnosno do 8.70 m.

Srednja građevina je građevina stambene ili stambeno poslovne namjene sa najviše četiri stambene jedinice i najveće ukupne građevinske (bruto) površine 800 m<sup>2</sup>. Mogu se graditi do maksimalne katnosti Po(S)+Pr+2k, odnosno do maksimalne visine 10.50 m.

Na jednoj građevnoj čestici u zoni mješovite namjene mogu se graditi stambene, stambenoposlovne, poslovne i gospodarske, javne i društvene građevine te pored njih i pomoćne građevine koje čine stambenu i/ili gospodarsku cjelinu (npr. spremišta, ljetne kuhinje, garaže i sl.). Stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine u pravilu se postavljaju prema ulici, a pomoćne i gospodarske građevine u drugom planu.

#### **Parcelacija**

Minimalne površine građevnih čestica za niske građevine iznose:

- 600 m<sup>2</sup> za samostojeće građevine,
- 400 m<sup>2</sup> za dvojne građevine,
- 300 m<sup>2</sup> za građevine u nizu.

Površina građevne čestice za srednje građevine ne može biti manja od 1000 m<sup>2</sup>.

#### **Izgrađenost građevnih čestica**

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za niske građevine je:

- 0.20 (20%) za otvoreni tip izgradnje,

- 0.25 (25%) za poluotvoreni tip izgradnje,
- 0.30 (30%) za građevine u nizu.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za izgradnju srednjih stambenih građevina je 0.30 (30%).

U izgrađenost građevne čestice ne računaju se potpuno ukopani podrumski dijelovi građevine. Izgrađenost potpuno ukopanih dijelova građevine je maksimalno 60% površine građevine čestice.

Površina terena nad podrumom izvan površine nadzemne građevine mora biti uređena kao parkiralište, terase i uređene zelene površine (travnjaci, nisko zelenilo, umjetno oblikovani humci, zelene ograde i sl.).

### **Visina građevina**

Maksimalna visina građevine određuje se ovim Planom s dva pokazatelja od kojih oba moraju biti zadovoljena, a to su maksimalni broj etaža i maksimalna visina.

Podrum je najniža, potpuno ukopana etaža građevine.

Stambeno potkrovlje je dio građevine ispod krovne konstrukcije, s visinom nadozida od najviše 1.20 m.

Pomoćne i gospodarske, te poslovne građevine, koje se grade na istoj parceli sa obiteljskom stambenom građevinom i s istom čine funkcionalnu cjelinu, mogu biti najviše visine prizemlja.

### **Pomoćne građevine**

Pomoćne građevine mogu imati najveću visinu Po+Pr (podrum, prizemlje i kosi krov), odnosno najviše 4.00 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine i najveću površinu od 50 m<sup>2</sup> ako se grade kao izdvojene tlocrtne površine na građevnoj čestici. Mogu se smjestiti na minimalnoj udaljenosti 3.00 m od granice građevne čestice i ne mogu se postavljati između glavne građevine i javno prometne površine.

Garaže se u pravilu grade u gabaritu stambene građevine. Izuzetno, garaža se može graditi odvojeno i na granici čestice prema javno prometnoj površini na udaljenosti od najmanje 3,0 m od ruba kolnika ukoliko se takvom izgradnjom ne ugrožava sigurnost prometa, ali ne prema državnoj cesti. Udaljenost garaže prema državnoj cesti je najmanje 5.00 m od ruba kolnika ceste.

Garaža se može graditi i bliže od 3.00 m od granice susjedne čestice, na način da se prisloni uz među, ukoliko se izgradnjom iste ne ugrožavaju uvjeti stanovanja na susjednoj čestici, uz uvjet da je granični zid izveden kao vatrootporni, da se na istom ne izvode otvori i da se odvod vode s krova riješi na vlastitoj čestici.

### **Pristup građevnoj čestici**

Svaka građevna čestica u građevinskom području mora imati neposredan kolni pristup na javno prometnu površinu najmanje širine 5.50 m.

U slučaju da se građevna čestica nalazi na spoju prometnica različitog ranga, prilaz na građevnu česticu s javno prometne površine u pravilu se ostvaruje s prometnice nižeg ranga.

### **Položaj građevina na građevnoj čestici**

Minimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca je 5.00 m.

Minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica je h/2 (h je visina građevine do vijenca) ali ne manje od 3 m.

Građevina se može postaviti, uz suglasnost ovlaštenika susjednog zemljišta, i bliže od 3.00 m od zajedničke granice, uz uvjet da je minimalna udaljenost između građevina 6.00 m.

Ukoliko se radi o građevinama na istoj građevnoj čestici međusobna udaljenost može biti i manja uz obvezu zadovoljenja uvjeta iz posebnih propisa.

### **Parkiranje**

Parkiranje se rješava u skladu s normativima utvrđenim u točki 5.1. ovih odredbi.

## **Oblikovanje građevina i uređenje građevne čestice**

Horizontalni i vertikalni gabarit građevine, oblikovanje fasada i krovništa te upotrebljeni građevinski materijal, trebaju biti u skladu s krajolikom i načinom građenja na ovom području.

Krov može biti kosi i/ili ravni. Preporučuju se četverostrešni ili dvostrešni krovovi, sa sljemenom postavljenim po dužoj strani građevine i paralelnim s osi ulice. Nagib kosog krova je 20-35° uz mogućnost korištenja abaina i luminara. Za pokrov se preporuča kupa kanalica ili crijep sličnog izgleda.

Omogućava se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama. Sunčani kolektori mogu zauzeti najviše 1/3 ukupne površine krovnih ploha.

Kod ograđivanja građevne čestice koristiti zelenilo i prirodne materijale, te transparentne metalne ograde. Ogradu građevnih čestica potrebno je izvesti na regulacijskoj liniji. Maksimalna visina dijela ograde od čvrstog (netransparentnog) materijala je 1m u odnosu na višu kotu terena. Ukupna visina ograde između susjednih parcela može biti najviše 1.50 m.

Najmanje 30% površine građevinske čestice mora biti hortikulturno uređeni teren.

Predvrtove formirane između ograde i građevine potrebno je kvalitetno hortikulturno urediti sadnjom visokog i niskog zelenila. Prilikom gradnje građevine obvezno je očuvanje prirodne konfiguracije terena na način da se iskopi izvode samo radi gradnje podruma i temelja.

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 građevina.

Građevine koji se grade kao dvojne ili u nizu moraju s građevinom uz koju su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu.

## **Članak 10.**

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

Planom se određuju koridori, trase i površine infrastrukturnih sustava:

- cestovnog prometa
- telekomunikacija
- vodoopskrbe i odvodnje
- energetike

Zasebna građevna čestica formira se za sve građevine (prometnice, trafostanice, prepumpne stanice, i dr.) prometnih i infrastrukturnih sustava. Građevna čestica za pojedine sadržaje formira se u odnosu na veličinu projektirane građevine u skladu s posebnim propisima. Maksimalna visina infrastrukturnih građevina je 6 m.

Do svake infrastrukturne građevine obvezna je izvedba odgovarajućeg kolnog pristupa, osim za bazne stanice mobilne telefonije.

Prilikom izgradnje građevina infrastrukture potrebno je provoditi propisane mjere zaštite okoliša (rekultivacija i sanacija nasipa i iskopa, izgradnja zaštitnih zidova i sl.).

## **Članak 11.**

### **5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

Na području obuhvata Plana prometnice su svrstane (kategorizirane) na slijedeći način:

- primarne prometnice - sabirne ulice,



- sekundarne prometnice - stambene ulice,
- kolnopješačke površine i
- pješačke komunikacije.

Sabirne ulice predstavljaju temeljne kolne prometnice Plana čija je uloga povezivanje lokalne mreže na prometnu mrežu šireg područja.

Građevne čestice smještene uz sabirne ulice mogu imati kolni pristup s njih ukoliko nije moguć pristup na čestice sa stambenih ulica.

Stambene ulice predstavljaju mrežu osnovnih prometnica područja putem kojih je moguć neposredan pristup do planiranih građevnih čestica. Ove ulice su direktno povezane na kolnike sabirnih ulica.

Kolnopješačka površina formirana je za pristup grupi od 2-4 planirane stambene građevine sa svrhom zajedničkog priključka na sabirnu ulicu.

Na mjestima priključaka kolno – pješačke i pješačkih površina na nogostup sabirne odnosno stambene ulice obvezna je gradnja zakošene pristupne rampe, te zakošenje lica rubnjaka ili upuštanje rubnjaka u dužini potrebnoj za prolaz vozila.

Ukupni profil svih prometnica u obuhvata Plana je 9.50 m.

Poprečni profil formiran je na slijedeći način:

- kolnik, s dvije vozne trake ukupne minimalne širine 5.50 metara, za dvosmjerni promet vozila
- obostrani pješački nogostupi širine 2.00 m

Za stambene ulice dopušta se smanjenje nogostupa na min. 1.60 m. Uz sabirne ulice planira se sadnja drvoreda unutar širine nogostupa.

Kolnopješačka površina je minimalne širine 5.50 m.

Na karakterističnim točkama prikazane su orijentacijske visinske kote. Prilikom izrade projektne dokumentacije za prometnu mrežu moguća su manja visinska odstupanja koja se neće smatrati izmjenom Plana.

Ukoliko se ukaže potreba omogućava se realizacija dodatnih prometnih površina koje nisu predviđene Planom, za pristup građevinama unutar pojedinih prostornih cjelina. Prometne površine koje nisu ucrtane u Planu, realizirat će se putem lokacijskih dozvola za pojedine dionice (logične cjeline), a temeljem odredbi ovog plana.

### **Biciklističke staze**

Na području obuhvata Plana nije predviđena mogućnost biciklističkog prometa na izdvojenim biciklističkim stazama.

### **Javni gradski prijevoz**

U obuhvatu plana ne nalaze se stajališta javnog autobusnog prijevoza.

### **Broj parkirališnih/garažnih mjesta koje je potrebno zadovoljiti na građevnoj čestici**

Utvrđuje se slijedeći broj potrebnih parkirališnih/garažnih mjesta (PM), ovisno o vrsti i namjeni građevina:

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih Mjesta (PM)
Stanovanje	stambene građevine	1 PM /100 m <sup>2</sup>
Ugostiteljstvo i Turizam	Restoran, kavana	1 PM /25 m <sup>2</sup>
	Caffe bar, slastičarnica i sl.	1 PM /15 m <sup>2</sup>

	Smještajni objekti iz skupine hotela	1 PM /4 smještajne jedinice
Trgovina i skladišta	Supermarket	1 PM /25 m <sup>2</sup> prodajne površine
	Ostale trgovine	1 PM /30 m <sup>2</sup> prodajne površine najmanje 2 PM
	Skladišta	1 PM /200 m <sup>2</sup>
Poslovna i javna Namjena	Banke, agencije, poslovnice (javni dio)	1 PM /25 m <sup>2</sup> najmanje 2 PM
	Uredi i kancelarije	1 PM /50 m <sup>2</sup>
Zanatstvo	Zanatski objekti	1 PM /100 m <sup>2</sup>
	Auto servis	1 PM /25 m <sup>2</sup>
Kultura, odgoj i obrazovanje	Dječji vrtići i jaslice	1 PM /100 m <sup>2</sup>
	Ambulante, poliklinike, dom zdravlja	1 PM /50 m <sup>2</sup>
	Domovi za stare	1 PM /200 m <sup>2</sup>

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta iz gornje tablice određen je u odnosu na građevinsku bruto površinu odgovarajućeg tipa građevine.

U građevinsku bruto površinu za izračun PM ne uračunava se površina garaže.

## Članak 12.

### 5.1.1. Javna parkirališta i garaže

U obuhvatu plana predviđena je izgradnja javnih parkirališnih površina. Na javnim parkiralištima, od ukupnog broja parkirališnih mjesta, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida.

Ne planira se izgradnja javnih garaža.

## Članak 13.

### 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Za kretanje pješaka, na području obuhvata Plana, predviđene su tri kategorije površina:

- pješački nogostupi uz kolnike ulica i
- kolnopješačke prometnice i
- pješačke komunikacije

Veće pješačke površine ili mali trg, planira se u sklopu rješavanja zone poslovnih sadržaja i rekreacijske namjene.

Slobodna širina pješačkih nogostupa odnosno pješačkih komunikacija je minimalno 1.60 metara.

U sklopu uređenja javne zelene površine – odmorišta planira se uređenje staza širine 2.00 m. Preporuča se obrada staza prirodnim materijalima i uređenje sadnjom visokog zelenila, te postavom klupa i javne rasvjete, sve prema cjelovitom idejnom projektu.

Pješački putevi i staze mogu se uređivati i u sklopu površina zaštitnog zelenila, primarno koristeći postojeće puteve.

## Članak 14.

### 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Unutar obuhvata plana ne postoji telefonska centrala niti magistralni telekomunikacijski vodovi. Planirana telekomunikacijska mreža spaja se na telefonsku centralu koja se nalazi u obuhvatu DPU „Prisike 1“, istočno od obuhvata Plana.

Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) mogu se polagati u koridorima prometnica. Kabeli se polažu u kanale po sredini nogostupa, na suprotnoj strani kolnika u odnosu na elektroenergetske kabele. Na mjestima križanja vodova izvode se kabelski zdenci. Omogućeno je postavljanje kanala telekomunikacijske mreže u sve prometnice u obuhvatu, ovisno o potrebnom broju i prostornom rasporedu priključaka.

## Članak 15.

### 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Koridori infrastrukture planirani su unutar koridora kolnih i kolno-pješačkih prometnica.

#### 5.3.1. Vodoopskrba i odvodnja - uvjeti gradnje

##### Vodoopskrba

Naselje Gizdavac snabdijeva se vodom iz vodospreme Gizdavac sa kotom dna 500 m.n.m.

Raspoloživi tlak u mreži zadovoljavao potrebni tlak prema pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara ( NN 08/06 ).

Usvojena je vodovodna mreža prestenastog tipa, koja omogućava bolju sigurnost snabdijevanja potrošača, sa ugrađenim požarnim hidrantima raspoređenih prema vrijedećem pravilniku.

Cijevi za vodoopskrbu locirane su u prometnici na udaljenost 1,00 m od ivičnjaka ili u nogostupima, sa dubinom ukopavanja minimum 1,00 m računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice, te kontrolnim šahtama u čvorovima. Minimalni presjek cijevi iznosi 100 mm, koji zadovoljava istovremeni rad dvaju hidranata.

Predviđene su okrugle cijevi koje zadovoljavaju radni tlak od 10 bari. Cijevi se polažu na posteljicu od pijeska i zatrpavaju sitnozrnim neagresivnim materijalom do 30 cm iznad tjemena cijevi. Prije zatrpavanja, trebaju se ispitati na odgovarajući tlak.

U čvorovima treba ugraditi fazonske komade od lijevanog željeza unutar armiranobetonskog okna, pokrivenog pločom sa otvorom i lijevano-željeznim poklopacem.

##### Odvodnja

Usvojen je razdjelni sistem kanalizacije sa potpuno odvojenim odvođenjem fekalne i oborinske kanalizacije.

Odvodni kanali su locirani u osi prometnice, na minimalnoj dubini 1,40 i 1,60 m računajući od nivelete prometnice do tjemena cijevi, sa kontrolnim revizijskim oknima od betona, ili odgovarajućeg materijala.

Predviđeni su zatvoreni kanali, okruglog presjeka, koji duž trase imaju odgovarajuće šahte – okna sa pokrovnom pločom na koju se ugrađuje lijevano-željezni poklopac, vidljiv na prometnoj površini sa istom kotom nivelete, kao prometnica. Dozvoljava se pomicanje dionica kanala, ukoliko se ne remeti usvojenu koncepciju, poštujući koridore ostale infrastrukture.

Idejnim rješenjem kanalizacijske mreže razmatranog područja, otpadne vode spojiti će na planirani uređaj za pročišćavanje, lociran jugoistočno od granice obuhvata plana. Sve sakupljene vode gravitiraju jugoistočnom dijelu kompleksa, te se gravitacijski dovode do uređaja za biološko pročišćavanje. Nakon pročišćavanja i postupka higijenzacije, uz zadovoljenje propisanih

parametara ispuštanja za II. zonu sanitarne zaštite, vode će se upuštati u teren putem upojnih bunara. Dio tih voda bi se mogao koristiti za zalijevanje zelenih površina.

Čiste oborinske vode prikupljene sa krovnih ploha direktno će se upuštati u teren. Oborinske vode sa prometnih površina će se sakupiti planiranom mrežom kanala i dovesti do separatora ulja te se nakon tretmana upuštati u teren putem upojnih bunara. Vode sa krovnih površina treba upuštati u zelene površine putem upojnih bunara i drenažnih kanala.

Do izgradnje cjelovitog sustava omogućava se korištenje zatvorenih, vodonepropusnih septika za fekalne vode za objekte do 10 ES, a za objekte sa više od 10 ES predviđa se izgradnja uređaja za biološko pročišćavanje uz higijenzaciju fekalnih otpadnih voda i dispoziciju istih putem upojnih bunara uz zadovoljenje propisanih parametara ispuštanja za II. zonu sanitarne zaštite.

Detaljnijom razradom tehničke dokumentacije predvidjeti sve mjere zaštite podzemnih voda kao i ograničenja u korištenju prostora propisana Pravilnikom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta.

## **Članak 16.**

### **5.3.2. Elektroenergetska mreža - uvjeti gradnje**

Cijelo područje nasela Gizdovac napaja se iz TS 35/10 kV "Muć".

#### **Srednjenaponska i niskonaponska distribucijska mreža**

U obuhvatu UPU-a planira se izgradnja jedne nove trafostanice 10(20)/0.4 kV. Napajanje planirane trafostanice izvest će se sa postojeće 10 kV mreže po sistemu ulaz-izlaz za trafostanice gradskog tipa.

Planirana mreža za napajanje novih građevina će biti kabelaška. Niskonaponsku kabelašku mrežu vodit će se u nogostupu prometnica na suprotnoj strani od telekomunikacijskih vodova.

Javna rasvjeta ulica, trgova i drugih pješačkih površina izvodit će se prema posebnim projektima koji će definirati napajanje i upravljanje, traženi nivo osvjetljenosti te tip rasvjetnih tijela i njihov razmještaj u prostoru.

## **Članak 17.**

## **6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina**

### **6.1. Uvjeti uređenja javne zelene površine - igralište Z2, odmorište Z3**

Uz poslovnu zonu u centralnom dijelu naselja predviđena je površina za smještaj dječjih igrališta. Površinu je potrebno ozeleniti sadnjom visokog i niskog raslinja, te urediti dječja igrališta, klupe za odmor, pergole i sjenice, a sve korištenjem isključivo prirodnih materijala (kamen, šljunak, drvo) i prilagođavanjem prirodnom terenu. Propisuje se izrada cjelovitog idejnog rješenja (s projektom hortikulture).

Rekreacijsku zonu i dječja igrališta povezuje centralna pješačka komunikacija i uređena javna zelena površina – odmorište se klupama. Prostor je potrebno opremiti košaricama za otpatke, pergolama, fontanicama s vodom za piće, skulpturama, te javnom rasvjetom, uređajima za zalijevanje i sl.

## **Članak 18.**

### **6.2. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina Z**

Planom su predviđene zelene površine u rubnim djelovima naselja. Potrebno ih je hortikulturno obraditi kao površine pejzežnog i zaštitnog zelenila koristeći autohtone vrste, posebno one koje traže minimalno održavanje, uz obvezno zadržavanje konfiguracije prirodnog terena, kamenih gromača i vrtača.

Planom su predviđeni i potezi zelenila u formi drvoreda. Ulice za koje vrijedi ova obveza su označene na kartografskom prikazu br. 2 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – 2.1. Promet. Za drvored je potrebno odabrati autohtonu vrstu visokog zelenila (npr. kostela, česmina). Maksimalni razmak stabala je 12m.

Visko zelenilo je obvezno planirati i u okviru ili uz rubove javnih parkirališnih površina.

## **Članak 19.**

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

Ambijentalne vrijednosti prostora u cjelini se štite uklapanjem većih cjelina prirodnog i kultiviranog krajobraza u površine zaštitnog zelenila i rekreacijske površine, koje prožimaju izgrađene strukture. Posebno se štite vrtače, gromače i suhozidi, zabranom preoblikovanja terena i rušenja suhozida na neizgrađenim površinama.

## **Članak 20.**

### **7.1. Zaštita od požara**

Prilikom projektiranja izlaza i izlaznih puteva treba koristiti američke standarde NFPA 101 (izdanje 2003. god.)

Sve druge mjere zaštite od požara definirane su važećim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku:

Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (N.N. 35/94, 142/03)

Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (N.N. 8/06), i dr.

U obuhvatu Plana moguće je graditi građevine uz primjenu sljedećih mjera zaštite od požara i eksplozije:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama posebnih propisa;
- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama posebnih propisa.
- u svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, međusobna udaljenost građevina mora biti najmanje 4m. Ova udaljenost može biti i manja ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličina otvora na vanjskim zidovima građevina i dr.) da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, ili susjedne građevine moraju biti odvojene požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju, nadvisuje krov susjedne građevine min. 0,5m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti, dužine min. 1m ispod pokrova krovništa koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102.
- Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106, a sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VDS.
- Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave splitsko – dalmatinske, te na osnovu njih izraditi elaborat zaštite od požara, koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.

## **Članak 21.**

### **8. Postupanje s otpadom**

U okviru obuhvata svake građevne čestice stambene, poslovne i mješovite namjene potrebno je predvidjeti dostupan i vizuelno zaklonjen prostor za privremeno odlaganje otpada kućnog tipa.

Preporuča se poticanje stanovništva na odvojeno prikupljanje pojedinih vrsta otpada (npr. papir, staklo, metali, plastika i slično) postavljanjem grupa odgovarajućih spremnika na javne površine (ekološki otoci). Spremnici se postavljaju na javnim površinama prema uvjetima nadležne službe. Potrebno je omogućiti nesmetan pristup posebnom vozilu, do spremnika.

Građevinski otpad sa građevinskih čestica treba se odlagati na za to predviđenim lokacijama.

## **Članak 22.**

### **9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

Temeljna mjera zaštite okoliša je izgradnja planirane komunalne infrastrukture i ukupno uređenje građevnih čestica odnosno okoliša građevina. Planiranom komunalnom infrastrukturom se negativni utjecaji na okoliš bitno umanjuju ili otklanjaju kroz slijedeće mjere i rješenja:

- usvojen je razdijelni sustav odvodnje,
- propisuje se ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije,
- usvojen je zatvoreni sustav odvodnje,
- osigurana je kvalitetna vodoopskrba područja obuhvata Plana.

Sustav zbrinjavanja otpadnih voda ne smije ugroziti kategoriju recipijenta (tlo i vode). Ograničenja u korištenju prostora II zone sanitarne zaštite određena su posebnim propisom (Pravilnik o utvrđivanju zona sanitarne zaštite, N.N. 55/02).

Primjenom kabelaških (podzemnih) vodova 20(10) kV i vodova nn (1kV) višestruko se povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš. Trafostanice gradskog tipa izgraditi u obliku objekta adekvatno arhitektonski oblikovanog i uklopljenog u okoliš, te zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš (buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl.). Sve pasivne metalne dijelove vodova i postrojenja bez obzira na vrstu lokacije treba propisno uzemljiti i izvršiti oblikovanje potencijala u neposrednoj blizini istih kako bi se eliminirale potencijalne opasnosti za ljude koji povremeno ili trajno borave u njihovoj blizini.

## **Članak 23.**

### **10. Mjere provedbe plana**

Građevine osnovne namjene u obuhvatu plana se mogu graditi po ishođenju lokacijskih dozvola i započetim radovima na uređenju javno prometnih površina sa kojih se pristupa tim građevinama.

## **Članak 24.**

### **10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja**

Ne propisuje se izrada detaljnih planova uređenja.

## **Članak 25.**

### **10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni**

U obuhvatu UPU-a nema građevina protivnih planiranoj namjeni.

## **Članak 26.**

### **PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

Elaborat UPU-a sačinjen je u 6 izvornika i u digitalnom obliku. Ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Muć i potpisom predsjednika Općinskog vijeća, čuva se u jedinstvenom upravnom odjelu Općine Muć i u nadležnom Uredu u splitsko-dalmatinskoj županiji.

## **Članak 27.**

Uvid u elaborat UPU-a može se izvršiti u jedinstvenom upravnom odjelu, te na internetskoj stranici Općine Muć.

## **Članak 28.**

Ova odluka stupa na snagu danom objave u "Službenom glasniku Općine Muć".

KLASA: 021-05/07-01/27  
URBROJ: 2180/02-04-08-2

U Muću, 28.10. 2008. god.

**Predsjednik  
OPĆINSKOG VIJEĆA**

*Marko Piplica*