

Šibensko-kninska županija
OPĆINA BILICE



SAŽETAK ZA JAVNOST URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA DIJELA NASELJA NOVO SELO

PRIJEDLOG PLANA

Izvršitelj:

URB/ING d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša, Zagreb
Bilice-Zagreb, 2026.

Nositelj izrade:

OPĆINA BILICE
Jedinstveni upravni odjel

Načelnik:

Ive Čaleta-Car

Pročelnik Upravnog odjela:

Krešimir Čaleta-Car, dipl.oec.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DIJELA NASELJA NOVO SELO

Izvršitelj:

URBING d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša, Zagreb

Direktor:

Tihomir Knezić, dipl.ing.arh.

Stručna skupina:

Maja Martinec Čunčić, mag.ing.arch. – odgovorna voditeljica izrade Plana

Darko Martinec, dipl.ing.arh.

Petra Igrec, dipl.ing.arh.

Katarina Paćin, dipl.ing.arh.

Ivana Celić, mag.ing.prosp.arch.

Blaž Cerovečki, mag.ing.prosp.arch.

POSTUPAK IZRADE PLANA

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Novo Selo (u daljem tekstu: Plan) proizlazi iz odredbe članka 79. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/2018, 39/19, 98/19, u daljem tekstu: Zakon) te članka 125. Odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Općine Bilice (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije broj 9/06, 1/10, Službeni glasnik Općine Bilice broj 1/20).

Obuhvat Plana određen je Prostornim planom uređenja Općine Bilice na kartografskom prikazu 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora i kartografskom prikazu 4.10. Građevinska područja. Unutar obuhvata Plana obuhvaćene su katastarske čestice i dijelovi katastarskih čestica k.o. Bilice. Plan obuhvaća prostor koji se nalazi na području Općine Bilice, južno od postojećeg naselja Novo naselje te sjeverno od granice Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Bilice. Plan zauzima površinu od 4,0 ha.

Nositelj izrade Plana je Jedinstveni upravni odjel Općine Bilice (u daljem tekstu: Nositelj izrade).

Kao stručni izrađivač odabrana je tvrtka URBING d.o.o. Zagreb s kojom je Općina Bilice sklopila Ugovor o izradi Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Novo Selo (A-831/2023 od 13.11.2023. godine).

Izrada Plana temelji se na Odluci o izradi Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Novo Selo (Službeni glasnik Općine Bilice broj 7/22).

Sukladno Uredbi o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš (NN broj 3/17) za potrebe izrade Plana Načelnik Općine Bilice donio je Odluku o početku postupka Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Novo Selo kojom se utvrđuje da NIJE potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za Plan.

Sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju Nositelj izrade je pozvao javnopravna tijela navedena u Odluci o izradi da dostave svoje zahtjeve, podatke, planske smjernice i drugu dokumentaciju iz svog djelokruga rada.

Nacrt prijedloga Plana:

Plan je izrađen temeljem Odluke o izradi Plana te temeljem analize zahtjeva javnopravnih tijela.

Prijedlog Plana:

Nakon što je Nacrt prijedloga Plana provjeren i usklađen sa stavovima i strateškim opredjeljenjima Općine Bilice, Načelnik svojim zaključkom utvrđuje prijedlog Plana za javnu raspravu.

Javna rasprava:

Javna rasprava se objavljuje sa svim pojedinostima u javnom glasilu i na mrežnim stranicama Općine Bilice i Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine. Uz objavu u javnim glasilima, prije početka javne rasprave dostavlja se posebna obavijest svim javnopravnim tijelima, odnosno svim tijelima koja su navedena u Odluci o izradi Plana s pozivom na sudjelovanje.

Izvešće o javnoj raspravi:

Nakon javne rasprave, Izrađivač i Nositelj izrade Plana izrađuju Izvešće o javnoj raspravi u skladu s odredbama Zakona te se ono objavljuje na mrežnim stranicama Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Konačni prijedlog Plana:

Načelnik svojim zaključkom utvrđuje Konačni prijedlog Plana.

Odluka o donošenju Plana:

Konačni prijedlog Plana zajedno s prijedlogom Odluke o donošenju, Načelnik upućuje na Općinsko vijeće na donošenje Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Novo Selo.

Elaboracija i dostava dokumenata prostornog uređenja:

Nakon donošenja Odluke o donošenju na Općinskom vijeću, izrađivač elaborira Plan u propisanom broju primjeraka, od kojih se sukladno Zakonu po jedan dostavljaju Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine te Zavodu za prostorno uređenje Šibensko-kninske županije.

OBRAZLOŽENJE PLANA

Prema Planu razvoja Općine Bilice planirano je donošenje Plana kako bi se ostvarili preduvjeti za početak realizacije gradnje na neizgrađenom i neuređenom dijelu naselja Novo Selo, a slijedom obveza iz Prostornog plana uređenja Općine Bilice.

Ciljevi i programska polazišta za izradu Plana sadržani su u Odluci o izradi (Službeni glasnik Općine Bilice 7/22).

Osnovni cilj u postupku izrade ovog Plana je omogućiti kvalitetnu provedbu Plana definiranjem parametara za gradnju i uređenje na području Plana, a sve u skladu sa važećim zakonima i propisima.

Planom je potrebno udovoljiti potrebama korisnika prostora kako bi se ostvarilo pravo gradnje stambenih sadržaja u skladu sa Prostornim planom uređenja Općine Bilice u skladu sa zahtjevima javnopravnih tijela koja daju zahtjeve prema Odluci o izradi i članku 90. Zakona o prostornom uređenju.

Potrebno je razraditi uvjete i način gradnje stambenih građevina sa pratećim sadržajima te primjereno prometno i komunalno opremanje dijela naselja.

Prostornim planom uređenja Općine Bilice na području obuhvata Plana planirana je izgradnja dijela naselja pretežito stambene namjene.

Na građevnim česticama mješovite pretežito stambene namjene (M1) određene ovim Planom planira se gradnja građevina stambene, stambeno-poslovne namjene i poslovne namjene koja ne ometa stanovanje te je omogućena izgradnja ugostiteljsko-turističkih građevina prema uvjetima za stambene ili poslovne građevine, ovisno o tipu građevine.

Dijelove površina osim za smještaj građevina osnovne namjene moguće je koristiti i urediti za potrebe smještaja drugih površina i objekata, prije svega dijelova infrastrukturnih sustava koji su nužni za realizaciju građevina osnovnih namjena.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna glavna građevina.

Površine infrastrukturnih sustava (IS) namijenjene su za izgradnju koridora cesta (kolnik, nogostup) unutar kojeg se vodi nadzemna i podzemna infrastruktura.

Prometna i komunalna infrastrukturna mreža

Prometni pristup u dio naselja Novo Selo je sa Ulice Piližote.

Planom je utvrđeno optimalno rješenje ulične mreže.

Navedeno rješenje ulične mreže moguće je tehničkom dokumentacijom izmijeniti i to u pogledu rješenja raskrižja, niveleta kolnika i pješačkih staza, ukoliko se tom dokumentacijom dokaže da je takvo rješenje svrsishodnije.

Ceste su planirane kao dvotračne dvosmjerne sa jednostranim nogostupom. Širina voznih traka je 2,75 m, a širina nogostupa je 1,0 m.

Sva komunalna infrastrukturna mreža planira se na način kako je to uobičajeno prilikom uređivanja građevinskih područja naselja. Linijski vodovi planiraju se u koridorima cesta, a trafostanice na zasebnim česticama razmještene sukladno planiranom konzumu.

Prilikom projektiranja i izvođenja elektroničke komunikacijske mreže moguća su manja odstupanja radi prilagodbe tehničkim rješenjima i obilježjima prostora.

Posebnim uvjetima građenja HAKOM-a biti će određeni svi detalji polaganja pojasa elektroničkih komunikacijskih uređaja za prijenos kao i uvjeti priključenja.

Koridori mreže elektroničkih komunikacija mogu se koristiti i za kabelsku TV mrežu.

Kod lociranja baznih stanica potrebno je poštivati posebne propise kojima se štiti zdravlje ljudi i ograničava razina zračenja. Potrebno je osigurati redovito mjerenje radiofrekvencijskih polja.

Uz trase elektroničke komunikacijske infrastrukture omogućuje se postava vanjskih kabinet-ormarića i slične opreme.

Postojeća elektroopskrbna mreža nalazi se na samom rubu obuhvata Plana te se elektroopskrba unutar obuhvata Plana planira priključkom na postojeću mrežu. Elektroopskrbna mreža unutar obuhvata Plana planira se u koridoru ceste.

Na kartografskom prikazu prikazan je planirani priključak na postojeću srednjenaponsku mrežu, dok je u koridoru prometnica planirana niskonaponska mreža.

Javna rasvjeta cesta unutar obuhvata Plana riješiti će se prema zasebnim projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica i traženi nivo osvijetljenosti.

Postojeći vodoopskrbni cjevovod se nalazi na samom rubu obuhvata Plana te je opskrba vodom unutar obuhvata Plana planirana priključkom na postojeći vodovod.

U svrhu zaštite od požara planira se izgradnja ulične hidrantske mreže. Udaljenost između dva susjedna hidranta smije iznositi najviše 150 m. Planom je predviđena ugradnja nadzemnih hidranata.

Za zaštitu građevine i/ili prostora vanjskom hidrantskom mrežom za gašenje požara, potrebno je osigurati najmanje protočnu količinu vode iz važećeg Pravilnika o hidrantskoj mreži za zaštitu od požara.

Planirani cjevovodi predviđaju se smjestiti u koridoru cesta. Detaljna mreža razvoda, kao i potrebni profili bit će riješeni glavnim projektima cesta. Do planiranih građevina unutar zone potrebno je izvesti cjevovode. Za njihovu izgradnju potrebno je predvidjeti kvalitetne materijale profila prema hidrauličkom proračunu.

Općina Bilice trenutno nema javni sustav odvodnje otpadnih voda. Do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda, odvodnja otpadnih voda na građevnim česticama se mora riješiti izgradnjom septičkih jama ili biološkog pročištača otpadnih voda. Oborinske vode s krovišta građevina moraju se ispuštati neposredno na teren vlastite čestice. Oborinske vode sa cesta je potrebno riješiti preko cestovnih kanala i slivnika sa tretmanom pročišćavanja te ih upuštati u tlo putem upojnih bunara.

Nakon izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda i obuhvat Plana treba opremiti cjevovodima otpadnih voda koji se polažu u koridorima cesta.

Profili i nivelete javnih kanala, kote usporne vode, te način priključenja sabirnog kanala na postojeće ili planirane cjevovode bit će određeni idejnim projektima.

Uvjeti i način gradnje unutar obuhvata Plana

Čitav obuhvat Plana je neizgrađen.

Neizgrađeni prostor građevne čestice uređuje se kao dvorište ili vrt, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta i čuvanje postojećeg vrijednog raslinja na zemljištu.

Svi uvjeti gradnje na pojedinačnim građevnim česticama detaljno su određeni Odredbama za provedbu Plana.