
ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 6.

- (1) Urbanističkim planom određena je sljedeća namjena površina:
- poslovna namjena (K4 - mješovita zona pretežito poslovna),
 - proizvodna namjena (I2 - pretežito zanatska),
 - infrastrukturni sustavi (IS1-trafostanica, IS2-uređaj za pročišćavanje otpadnih voda),
 - javne prometne površine.
- (2) Unutar obuhvata Urbanističkog plana određena je javna namjena za prometne površine kako su prikazane u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 1. *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:1000.

Članak 7.

- (1) Tablica 1. Iskaz planirane namjene površina unutar obuhvata Urbanističkog plana:

NAMJENA POVRŠINA		POVRŠINA	
		ha	%
1.	POSLOVNA NAMJENA K4 - mješovita zona pretežito poslovna	7,4	70,5
1.	PROIZVODNA NAMJENA I2 - pretežito zanatska	1,3	12,4
7 3.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - IS1 - trafostanica - IS2 - uređaj za pročišćavanje otpadnih voda)	0,2	1,9
3.	JAVNE PROMETNE POVRŠINE	1,6	15,2
U K U P N O (obuhvat Urbanističkog plana)		10,5	100,0

- (2) Poslovna zona Konopice ukupno obuhvaća površinu od oko 10,0 ha, odnosno sljedeće namjene koje su isključivo u funkciji poslovne zone:

- poslovna namjena 7,4 ha,
- proizvodna namjena 1,3 ha,
- infrastrukturni sustavi (trafostanica i uređaj za pročišćavanje) 0,2 ha,
- dio javnih prometnih površina 1,1 ha.

- (3) Sve površine su izračunate na temelju digitalnog premjera posebne geodetske podloge Urbanističkog plana u mjerilu 1:1000 pa su moguće razlike u mjerenju detaljnijih podloga ili mjerenja stvarnog terena, a što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

- (4) Namjena površina prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskom prikazu broj 1. *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:1000.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 8.

Unutar obuhvata Urbanističkog plana omogućava se izgradnja građevina proizvodne (I2) i poslovne (K4) namjene za smještaj zanatskih, poslovnih i drugih djelatnosti, kao što su:

- pogoni za proizvodnju, obradu i preradu materijala od drva, papira, metala, plastike i sl.;
- pogoni za obradu kamena;
- pogoni za obradu i preradu poljoprivrednih, ribljih i drugih proizvoda;
- pogoni za proizvodnju pekarskih, slastičarskih i sličnih proizvoda;
- prodajni prostori (trgovine, robne kuće, prodajni saloni i slični prostori koji služe za prodaju - promidžbu vlastitih i drugih proizvoda);
- skladišni prostori i izložbeni saloni;
- komunalno-servisni sadržaji (autoservisi, radionice, praonice, garaže i sl.);
- ugostiteljski i slični sadržaji (restoran, zalogajnica, caffe bar, disco i drugi slični sadržaji);
- uslužni i administrativno-upravni sadržaji;
- druge slične djelatnosti koje ne ugrožavaju okoliš.

Prostorne cjeline

Članak 9.

(1) Za smještaj planiranih sadržaja poslovne i proizvodne namjene određeno je formiranje 6 prostornih cjelina koje su označene brojevima 1, 2, 3, 4, 5 i 6. Prostorne cjeline definirane su osnovnom prometnom i komunalnom infrastrukturom te granicom obuhvata Urbanističkog plana. Obuhvat prostornih cjelina prikazan je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000.

(2) Unutar prostornih cjelina omogućava se formiranje građevnih čestica, gradnja zgrada, kolnih i pješačkih površina, manipulativnih površina, pješačkih staza, komunalne i druge infrastrukturne mreže te uređenje zelenih površina.

(3) Unutar svake prostorne cjeline moguće je planirati više zahvata za smještaj i uređenje planiranih sadržaja. Unutar zahvata može se formirati jedna ili više građevnih čestica.

(4) Unutar svake prostorne cjeline određen je jedan ili više gradivih dijelova za smještaj zgrada.

(5) Unutar prostornih cjelina 1, 2, 3, 5 i 6, osim sadržaja poslovne namjene K4, omogućava se gradnja sadržaja proizvodne namjene I2 (pretežito zanatska).

(6) Unutar prostorne cjeline 4, osim sadržaja proizvodne namjene I2, omogućava se gradnja sadržaja poslovne namjene K4 (mješovita zona pretežito poslovna).

(7) Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina pojedinih prostornih cjelina poslovne zone prikazani su u sljedećoj tablici:

Oznaka prostorne cjeline	Površina prostorne cjeline (m ²)	Oznaka gradivog dijela	Površina gradivog dijela (m ²)	Namjena gradivog dijela unutar zahvata	Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k _{ig})	Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k _{is})	Najveća katnost zgrade	Najveća visina zgrade (m)
1	13 690	1a	10 875	K4	0,5	1,0	Po+P+1	9,0
2	10 665	2a	3 005	K4	0,5	1,0	Po+P+1	9,0
		2b	4 380					
3	2 490	3a	1 215	K4	0,5	1,0	Po+P+1	9,0
4	12 800	4a	8 610	I2	0,5	1,0	Po+P+1	9,0
		4b	810					
5	20 550	5a	16 715	K4	0,5	1,0	Po+P+1	9,0
6	27 255	6a	210	K4	0,5	1,0	Po+P+1	9,0
		6b	22 170					
UKUPNO	87 450	-	67 990	-	-	-	-	-

(8) Ukoliko se poddionica ceste između prostornih cjelina 2 i 5 ne izvodi, tada se prostorne cjeline 2 i 5, te njihovi gradivi dijelovi, mogu spojiti, na način da svaka buduća građevna čestica ima osiguran kolni pristup na prometnu površinu.

(9) Prostorne cjeline, gradivi dijelovi prostornih cjelina i poddionica ceste koja nije obvezna prikazani su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskom prikazu broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000.

Građevne čestice

Članak 10.

- (1) Veličina građevne čestice ne može biti manja od 800 m².
- (2) Oblik građevne čestice treba biti što pravilniji, odnosno paralelnih međa i izdužen u dubinu s minimalnom širinom fronte 20 m. Izuzetno, nepravilni oblik građevne čestice dozvoljava se kod građevnih čestica koje se formiraju po međama postojećih čestica zemljišta.
- (3) Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi 0,5, a najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} iznosi 1,0. Sve zgrade na građevnoj čestici obračunavaju se u dopušteni koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskoristivosti građevne čestice.
- (4) Unutar građevnih čestica omogućava se gradnja zgrada, kolnih i pješačkih površina, manipulativnih površina, pješačkih staza, komunalne i druge infrastrukturne mreže, te uređenje zelenih površina. Potrebno je osigurati uvjete za nesmetani pristup osoba smanjene pokretljivosti, sukladno posebnom propisu.
- (5) Slobodni dio građevne čestice, izvan gradivog dijela, uređuje se kao pješačke površine, površine za parkiranje, manipulativno dvorište te kao zelene površine.
- (6) Građevnu česticu potrebno je organizirati u skladu s tehnološkim procesom koji se na njoj planira. Načelna organizacija građevne čestice treba biti postavljena tako da se:
 - u prednjem dijelu građevne čestice smjesti parkiralište zaposlenih i klijenata,
 - iza parkirališta smjesti administrativno-upravni dio,
 - u dubini građevne čestice smjesti proizvodni dio.

(7) Preporuča se da se najmanje 20% svake građevne čestice uredi zelenim površinama (autohtono nisko i visoko zelenilo). Potrebno je uspostaviti skladni prostorni odnos i uklapanje kompleksa u okolni teren. Prilikom uređenja okoliša, veće visinske razlike terena savladavati pažljivo oblikovanim pokosima ili potpornim zidovima. Visina potpornih zidova se ne ograničava.

(8) Ograde građevnih čestica trebaju biti izvedene kao živica, drvored ili ih izvesti na način da je donji dio ograde visine 1,0 m od punog materijala, a gornji dio kao vizualno propusan ili u obliku zelene živice.

(9) Svaka građevna čestica mora se priključiti na javnu prometnu površinu, te na telekomunikacijsku, električnu, vodovodnu i kanalizacijsku mrežu.

(10) Promet u mirovanju potrebno je riješiti izgradnjom parkirališta, ili garaže u podrumskom dijelu zgrade. Kota rampe, najveće širine 6,0 m, za ulaz u podrumsku garažu se ne obračunava kao najniža kota uređenog terena uz zgradu. Parkirališne potrebe za sve sadržaje potrebno je osigurati prema uvjetima određenim u poglavlju 5. ovih Odredbi.

(11) Priključke na komunalnu i drugu infrastrukturnu mrežu (elektroopskrbna, telekomunikacijska, vodoopskrbna i odvodnja otpadnih voda) izvoditi sa prometnica, u kojima se postavlja komunalna i ostala infrastruktura, u skladu s ovim Odredbama i rješenjima prikazanim u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.2, 2.3 i 2.4 *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža*, u mjerilu 1:1000, i prema posebnim uvjetima javnopravnih tijela.

Planirane zgrade

Članak 11.

(1) Na građevnoj čestici moguća je gradnja jedne ili više zgrada.

(2) U sklopu zgrade poslovne ili proizvodne namjene moguće je organizirati i prateće sadržaje koji proizlaze isključivo iz potrebe osnovne poslovne/proizvodne namjene (npr. prodajni i izložbeni saloni za promidžbu vlastitih i drugih proizvoda, administrativno-upravni sadržaji, zalogajnica, kafe bar i sl.). Prateći sadržaji mogu se graditi i kao zasebne zgrade na građevnoj čestici.

(3) Najmanja udaljenost granice gradivog dijela od pojedinih granica (prometnih površina, susjedne namjene ili granice obuhvata Urbanističkog plana) prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskom prikazu broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000.

(4) Najmanja udaljenost zgrade od granice susjedne čestice iznosi $\frac{1}{2}$ visine zgrade (H/2), ali ne manje od 3,0 metra.

(5) Najveća visina zgrade iznosi Po+P+1 (podrum i dvije nadzemne etaže), odnosno najveća visina zgrade iznosi 9,0 m. Iznimno, ukoliko to zahtjeva tehnologija rada visina zgrade može biti i veća. Iznad navedene visine moguće je izvesti dijelove zgrade koji zahtijevaju određeno tehnološko rješenje (silosi, rezervoari i sl.). Zgrada može imati jednu ili više podrumskih etaža.

(6) Zgrada može imati kosi ili ravni krov. Ako se zgrade izvode s kosim krovom maksimalni nagib može iznositi 30⁰. Dopušta se izvedba skrivenih krovova malih nagiba, odnosno gradnja nadozida na rubu krova do visine sljemena hale. U pravilu, krov svojom dužom stranom (sljeme krova) mora biti paralelan s izohipsama terena.

(7) Omogućava se ugradnja sunčanih kolektora na svim zgradama. Sunčani kolektori se mogu postavljati na građevnoj čestici kao nadstrešnice za zaštitu parkirališta i sl.

Članak 12.

(1) Unutar prostorne cjeline 4 omogućava se rekonstrukcija postojeće zgrade i drugih postojećih sadržaja, te gradnja novih zgrada.

(2) Postojeća zgrada zadržava se u prostoru u izvedenim gabaritima, a prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*, te kartografski prikaz broj 4. *Način i uvjeti gradnje*, u mjerilu 1:1000.

(3) Postojeća zgrada i drugi postojeći sadržaji, unutar prostorne cjeline 4, mogu se rekonstruirati radi poboljšanja funkcionalnosti, te se dozvoljava:

- sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih dijelova zgrade,
- dogradnja i/ili nadogradnja zgrade sukladno ovim Odredbama a unutar naznačenog gradivog dijela ovog zahvata,
- rekonstrukcija postojećih pratećih sadržaja i komunalnih instalacija, odnosno priključenje na komunalnu infrastrukturu.

(4) Do izgradnje kanalizacijskog sustava unutar zone (i priključenja na isti) obvezna je izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda iz postojeće zgrade i izgrađenih sadržaja, te ispuštanje pročišćenih voda u teren putem upojne površine. Uređaj i ispuštaj potrebno je smjestiti unutar građevne čestice postojeće zgrade.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 13.

Na području obuhvata Urbanističkog plana nije planirana gradnja zgrada za smještaj društvenih djelatnosti.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 14.

Na području obuhvata Urbanističkog plana nije dopuštena gradnja stambenih zgrada kao ni stanova u sklopu zgrada druge namjene.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 15.

(1) Određena je gradnja infrastrukturnih građevina i uređaja koji su prikazani u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskim prikazima *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža*, prikazi broj 2.1 do 2.5.

(2) Sve zgrade unutar zone moraju se priključiti na prometnu, telekomunikacijsku, elektroopskrbnu, vodoopskrbnu i kanalizacijsku mrežu.

5.1 Uvjeti gradnje prometne mreže

5.1.1 Cestovni promet

Članak 16.

(1) U grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskom prikazu broj 2.1 *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet* u mjerilu 1:1000, prikazana je prometna mreža, karakteristični poprečni profili prometnica te orijentacijske kote nivelete.

(2) Prikazane javne prometne površine zauzimaju 1,6 ha ili 15,2 % ukupne površine obuhvata Urbanističkog plana, a oblikovno tvore mrežu koja osigurava kolni pristup planiranim sadržajima.

(3) Osnovnu prometnu mrežu unutar zone čine dijelovi glavne i pristupne ceste kojima se ostvaruje priključak na državnu cestu DC 113.

(4) Osim prikazanih prometnica omogućava se gradnja i drugih ulica i prometnih površina u svrhu povezivanja jedne ili više građevnih čestica (ili zahvata unutar prostornih cjelina) na sustav planiranih prometnica. Gradnja tih prometnica ne smatra se izmjenom Urbanističkog plana.

(5) Sve prometnice, njihove dionice kao i poddionice mogu se realizirati u fazama i/ili etapama.

(6) Javne prometne površine potrebno je realizirati unutar jedne ili više građevnih čestica, unutar kojih se moraju riješiti svi elementni poprečnog profila prometnice. Moguće građevne čestice (koridori) javnih prometnih površina prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskom prikazu broj 2.1 *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet* u mjerilu 1:1000. Prikazane građevne čestice javnih prometnih površina mogu se prilagođavati i usklađivati s budućom tehničkom dokumentacijom za ishođenje odgovarajućeg odobrenja za građenje cesta sukladno Zakonu.

Članak 17.

(1) Državna cesta DC 113 Supetar – Nerežišće – Sumartin (trajektna luka) prolazi uz južnu granicu poslovne zone. Na DC 113 potrebno je izgraditi dva priključka kojima će se poslovna zona kolno povezati sa širim područjem.

(2) Glavni priključak poslovne zone potrebno je realizirati na središnjem dijelu obuhvaćene dionice DC 113, gdje se preko glavne ceste pristupa poslovnoj zoni. Raskrižje državne ceste DC 113 i glavne ceste moguće je izvesti s kanaliziranim prometnim tokovima.

(3) Sporedni priključak poslovne zone potrebno je realizirati na zapadnom dijelu obuhvaćene dionice DC 113 na lokaciji izvedenog makadamskog puta, gdje se preko pristupne ceste prilazi zapadnom dijelu poslovne zone. Raskrižje državne ceste DC 113 i pristupne ceste moguće je izvesti s djelomično kanaliziranim prometnim tokovima.

(4) Dok se ne izvede planirani glavni priključak poslovne zone na DC 113 (na središnjem dijelu obuhvaćene dionice državne ceste) dozvoljava se uređenje i korištenje postojećeg zapadnog priključka kao glavnog priključka zone.

-
- (5) Građevna čestica (koridor) za rekonstrukciju državne ceste je širine od 13,0 m do 19,5 m odnosno prema kartografskom prikazu broj 2.1 *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet* u mjerilu 1:1000 u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana. Unutar koridora državne ceste potrebno je smjestiti sve elemente ceste. Planirani koridor državne ceste potrebno je očuvati za planiranu izgradnju, odnosno rekonstrukciju i proširenje DC 113.
- (6) Karakteristične poprečne profile moguće je izvesti tipa "1" i "2", kao što su prikazani na prethodno navedenom kartografskom prikazu.
- (7) U sjevernom dijelu profila državne ceste moguće je urediti zaštitni zeleni pojas sa zelenilom u potezu širine 2,0 m i pločnik širine širine 1,5 m.
- (8) Uz pločnik potrebno je osigurati pojas širine 1,0 m za rješavanje kosine nasipa i/ili usjeka, zid i sl.
- (9) Ukoliko se rekonstrukcija državne ceste može realizirati na užoj građevnoj čestici ceste od planirane (zemljišnom pojasu) ostatak građevne čestice može se pripojiti susjednoj namjeni, odnosno susjednoj građevnoj čestici.
- (10) Za izvođenje planiranih priključaka poslovne zone na DC 113 potrebno je ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o., te temeljem posebnih uvjeta građenja izraditi projektну dokumentaciju u postupku ishođenja lokacijske dozvole, a sve u skladu s *Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN, br. 119/07.)*
- (11) Zaštitni pojas državne ceste iznosi 25 m sa svake strane ceste, a mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa. Unutar zaštitnog pojasa državne ceste moguća je gradnja zgrada, građevina i instalacija uz prethodne uvjete i suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o.
- (12) U zaštitnom pojasu državne ceste zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje bez suglasnosti Hrvatskih cesta d.o.o., ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu državnoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja državne ceste.
- (13) Zaštitni pojas državne ceste DC 113 prikazan je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, te kartografski prikaz broj 4. *Način i uvjeti gradnje*, u mjerilu 1:1000.

Članak 18.

- (1) Glavna cesta povezuje poslovnu zonu s državnom cestom DC 113.
- (2) Za realizaciju glavne ceste određena je građevna čestica (koridor) širine 9,5 m, odnosno 15,0 m na dionici gdje je određeno uređenje zaštitnog zelenog pojasa sa zelenilom u potezu. Na pojedinim dionicama ceste koridor može biti i širi od 9,5 m (odnosno prema projektu ceste - proširenje ceste u krivinama, stanje na terenu i sl.), što nije ucrtano u prethodno navedenom kartografskom prikazu a što će se točno odrediti tehničkom dokumentacijom za ishođenje odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu i na temelju detaljnije geodetske izmjere zemljišta.
- (3) Unutar koridora potrebno je izvesti glavnu cestu s karakterističnim poprečnim profilom tipa "3" i "4". Profil tipa "3" potrebno je izvesti s kolnim trakama širine 3,0 m i jednostranim pješačkim pločnikom širine 1,5 m, što ukupno iznosi 7,5 m. Profil tipa "4" ima obostrani zaštitni zeleni pojas (sa zelenilom u potezu) širine 2,0 m između kolinika i pješačkog pločnika, a potrebno ga je izvesti na dionici glavne ceste dužine oko 50 m. Ukupna širina tako određenog profila tipa "4" iznosi 13,0 m. Jednostrani pločnik se može izvesti na lijevoj ili desnoj strani ceste.

(4) Uz obe strane glavne ceste potrebno je osigurati pojas širine 1,0 m za rješavanje kosine nasipa i/ili usjeka, zid i sl. Ukoliko se cesta navedenog profila može realizirati na užoj građevnoj čestici ceste od planirane (zemljišnom pojasu) ostatak građevne čestice može se pripojiti susjednoj namjeni, odnosno susjednoj građevnoj čestici.

(5) Poddionica ceste između prostornih cjelina 2 i 5 nije obvezna te se ne mora realizirati, ukoliko je osiguran kolni priključak do svih budućih građevnih čestica.

(6) Poddionica ceste koja nije obvezna prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskim prikazima broj broj 2.1 *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet i 4. Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000.

Članak 19.

(1) Za pristupnu cestu određena je građevna čestica (koridor) širine 9,5 m. Pristupnu cestu potrebno je izvesti s karakterističnim poprečnim profilom tipa "5", odnosno s kolnim trakama širine 3,0 m i jednostranim pješačkim pločnikom širine 1,5 m, što ukupno iznosi 7,5 m. Kolne trake moguće je izvesti i uže od 3,0 m, odnosno mogu se izvesti širine 2,75 m. Jednostrani pločnik se može izvesti na lijevoj ili desnoj strani ceste.

(2) Na području priključka pristupne ceste na DC 113 koridor može biti i širi od 9,5 m odnosno prema projektu ceste, što nije ucrtano u prethodno navedenom kartografskom prikazu a što će se točno odrediti tehničkom dokumentacijom za ishođenje odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu i na temelju detaljnije geodetske izmjere zemljišta.

(3) Uz obe strane pristupne ceste potrebno je osigurati pojas širine 1,0 m za rješavanje kosine nasipa i/ili usjeka, zid i sl. Ukoliko se cesta navedenog profila može realizirati na užoj građevnoj čestici ceste od planirane (zemljišnom pojasu) ostatak građevne čestice može se pripojiti susjednoj namjeni, odnosno susjednoj građevnoj čestici.

Članak 20.

Kolno-pješačka površina, na središnjem istočnom dijelu zone, je širine 3,0 m, a ima funkciju osiguranja podzemnog elektroopskrbnog kabela 35 kV. Ukoliko je potrebno širina kolno-pješačke površine može biti i drugačija od prethodno navedene širine.

Članak 21.

(1) Osim prethodno navedenih i u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana na kartografskom prikazu broj 2.1 *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet* u mjerilu 1:1000 prikazanih kolnih i kolno-pješačkih površina omogućava se izvedba i drugih prometnih površina (kolnih i kolno-pješačkih površina) unutar prostornih cjelina, odnosno pojedinih zahvata u skladu s detaljnim rješenjem sadržanim u tehničkoj dokumentaciji za ishođenje odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu.

(2) Kolne pristupe pojedinim sadržajima unutar prostornih cjelina potrebno je prilagoditi elementima trase javnih prometnih površina, odnosno glavnim i pristupnim cestama.

(3) Sve prometne površine (kolne i kolno-pješačke površine) kao i pristupe do građevina potrebno je projektirati u skladu s odredbama *Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 142/03.)*.

Članak 22.

- (1) Sve prometne površine, kojima se omogućava pristup poslovnim/proizvodnim sadržajima unutar zone, potrebno je izvesti bez arhitektonskih barijera tako da se omogući nesmetani pristup osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnom propisu.
- (2) Prilikom gradnje kolnih i pješačkih površina potrebno je voditi računa o položaju instalacija u profilu ceste. TK instalacije i cjevovod za opskrbu vodom postaviti jednom stranom ceste, a drugom stranom ceste postaviti kabele energetike i kolektora za odvodnju otpadnih voda. Otpadne vode je moguće odvoditi kolektorom koji je položen u sredini ceste, a oborinske vode kolektorom položenim srednjim dijelom kolnog traka.
- (3) Obvezno je istovremeno izvoditi sve instalacije u dionici/poddionici ceste koja se gradi.

5.1.1.1 Parkirališta

Članak 23.

- (1) Promet u mirovanju, unutar zahvata odnosno pojedine građevne čestice, potrebno je riješiti izgradnjom parkirališnih površina (parkirališta) ili garaže u podrumskom dijelu zgrade. Parkirališta je moguće urediti na terenu ili na ravnim krovovima zgrada.
- (2) Potreban broj parkirališnih mjesta ovisi o namjeni, te je u okviru građevne čestice za poslovne/proizvodne sadržaje potrebno osigurati:

za poslovni prostor administrativno-uslužnog tipa	1 PM* / 40-60 m ² korisnog prostora
za trgovački odnosno služni prostor	1 PM / 20m ² korisnog prostora za zgrade do 500m ²
	min.40 PM/1000 m ² koris. prost. za veće sadržaje
za servisne, skladišne i zanatske prostore	min. 1 PM/100m ² koris. prost. za zgrade do 500m ² koris. prostora
za ugostiteljske sadržaje	1 PM na 5 sjedala (ili prema posebnim propisima)

* PM - parkirališno mjesto

- (3) Kod okomitog parkiranja preporuča se izvedba parkirališna mjesta veličine 5,0 x 2,5 m, a kod uzdužnog parkiranja veličine 6,5 x 2,0 m.
- (4) Potreban broj i veličinu pristupačnih parkirališnih mjesta, za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, potrebno je odrediti prema posebnim propisima. Broj i veličina pristupačnih parkirališnih mjesta određuje se u odnosu na ukupni broj parkirališnih mjesta.

5.1.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 24.

- (1) Pješačke površine odnose se na pločnike unutar profila javnih cesta u obuhvatu Urbanističkog plana.
 - (2) Pješačke pločnike uz glavnu i pristupnu cestu izvesti širine 1,5 m. Sjeverni pločnik uz državnu cestu kao i obostrane pločnike na dionici glavne ceste dužine 50 m potrebno je odvojiti od kolnika zaštitnim zelenim pojasom sa zelenilom u potezu.
 - (3) Sve pješačke površine potrebno je osvijetliti javnom rasvjetom te opremiti urbanom opremom.
-

(4) Pješačke površine moguće je uređivati unutar svih prostornih cjelina, odnosno pojedinih građevnih čestica.

(5) Uređenje trgova nije planirano unutar obuhvata Urbanističkog plana.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 25.

(1) Planiranu distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju (DTK) potrebno je priključiti na postojeću DTK iz najbližeg komutacijskog čvorišta.

(2) Za spajanje zgrada na telekomunikacijsku mrežu treba izvršiti sljedeće:

- planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdencu što bliže komunikacijskom čvorištu;
- pri planiranju telekomunikacijske infrastrukture odabrati trasu udaljeniju u odnosu na elektroenergetske kabele;
- pri paralelnom vođenju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati sljedeće minimalne udaljenosti:

DTK – energetska kabel do 10kV	0,5 m
DTK – telefonski kabel	0,5 m
DTK – vodovodna cijev promjera do 200mm	1,0 m
DTK – vodovodna cijev promjera preko 200mm	2,0 m
DTK – cijev kanalizacijskih voda	1,0 m

- pri križanju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati sljedeće minimalne udaljenosti:

DTK – energetska kabel	0,5 m
DTK – tk podzemni kabel	0,5 m
DTK – vodovodna cijev	0,15 m

(3) Do svake zgrade treba postaviti instalacijske cijevi, i to u prometnim površinama i pločnicima PVC cijevi Ø110 mm, a za privode do zgrada cijevi PEHD Ø50 mm.

(4) Dubina kabelskog rova za polaganje cijevi iznosi minimalno 80 cm, a pri prijelazu kolnika dubina je 1,2 m. Širina koridora za polaganje cijevi distributivne telekomunikacijske kabelske kanalizacije iznosi oko 0,4 do 0,5 m (ovisno o broju paralelno položenih cijevi).

(5) Koristiti tipske montažne kabelske zdence prema zahtjevima vlasnika telekomunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene pritiske prema mjestu ugradnje.

(6) Gdje se očekuje promet motornih vozila ugraditi poklopce nosivosti 400 kN, a u pješačkim površinama i slobodnom terenu poklopce nosivosti 125 kN.

(7) Osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja DTK mora biti izvedena u skladu s važećim zakonima i pravilnicima.

(8) Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, omogućava se postavljanjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na planiranim zgradama (uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće).

(9) Telekomunikacijska mreža prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.2. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Javne telekomunikacije i energetska sustav*, u mjerilu 1:1000.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 26.

Urbanističkim planom je prikazana komunalna infrastrukturna mreža sa postojećim i planiranim građevinama, instalacijama i uređajima kao načelnim lokacijama. Moguća je promjena trase vodova i položaja planiranih građevina i uređaja ukoliko se detaljnijom razradom preciznije utvrde trase i položaj ili opravda racionalnije rješenje mreže i sustava.

5.3.1. Energetski sustav

Elektroenergetika

Članak 27.

- (1) Za napajanje električnom energijom planiranih objekata potrebno je izvršiti sljedeće:
 - ukinuti postojeći dalekovod 35 kV između stupova i izgraditi novi kabel 35kV po trasi postojećih i planiranih prometnica;
 - izgraditi dvije trafostanice 20(10)/0,4 kV, instalirane snage 1000 kVA;
 - izgraditi priključni kabel 10(20) kV unutar zone, tip kabela je XHE 49A 3x1x185 mm²;
 - izgraditi dva priključna kabela 10(20) kV izvan zone, tip kabela je XHE 49A 3x1x185 mm²;
 - izgraditi niskonaponski kabelski rasplet 1kV, tip kabela je PP 00A 4x150 mm²;
 - izgraditi javnu rasvjetu na pristupnim cestama.
 - (2) Do izvedbe dionice planiranog kabela 35 kV između dva stupa, omogućava se zadržavanje postojećeg zračnog voda 35 kV uz obvezno poštivanje stavka 5. ovog članka.
 - (3) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata treba obratiti pažnju na sljedeće uvjete:
 - dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m;
 - širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela;
 - na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera $\Phi 110$, $\Phi 160$, odnosno $\Phi 200$ ovisno o tipu kabela (JR, NN, VN);
 - prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm²;
 - elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabele. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°.
 - (4) Rasvjeta prometnih površina, kao i svih drugih otvorenih površina unutar obuhvata Urbanističkog plana, napajati će se iz planiranih trafostanica preko kabelskih razvodnih ormara javne rasvjete. Tip i vrsta stupova javne rasvjete i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci i lokacije odrediti će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.
 - (5) Zaštitni koridor 35 kV dalekovoda iznosi 30 m (15 m + 15 m od osi dalekovoda). Unutar zaštitnog koridora dalekovoda moguća je gradnja zgrada, građevina i instalacija uz prethodne uvjete i suglasnost nadležnih tijela Hrvatske elektroprivrede.
 - (6) Elektroenergetska mreža i zaštitni koridor dalekovoda prikazani su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.2. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Javne telekomunikacije i energetski sustav*, u mjerilu 1:1000.
-

Obnovljivi izvori energije

Članak 28.

Unutar obuhvata Urbanističkog plana moguće je postavljanje fotonaponskih ćelija, sunčanih kolektora na krovovima i iznad parkirališta, postavljanje podzemnih dizalica topline, prikupljanje i korištenje kišnice kao i korištenje ostalih obnovljivih izvora energije.

Plinske instalacije

Članak 29.

U zgradama poslovne zone moguće je korištenje plina kao energenta iz javne plinoopskrbe (kada se steknu tehnički uvjeti). Plinovod je potrebno voditi kroz planirane ulice. Ostala potrebna infrastruktura će biti sadržana u projektnoj dokumentaciji koja će se izrađivati za potrebe odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu.

5.3.2. Vodnogospodarski sustav

5.3.2.1 Vodoopskrba

Članak 30.

(1) Za potrebe opskrbe vodom poslovne zone (i Selačkih zaseoka) potrebno je izgraditi novi vodoopskrbni podsustav Konopice - Selački zaseoci te ga spojiti na postojeći vodoopskrbni sustav Selca - Novo Selo, odnosno na postojeću VS „Selca“.

(2) Izgradnjom vodoopskrbnog podsustava Konopice - Selački zaseoci potrebno je, na širem području obuhvata Urbanističkog plana, izvesti sljedeće:

- ugraditi novu crpnu stanicu unutar građevine postojeće VS „Selca“ ($V=500 \text{ m}^3$, K.D. 169,0 m.n.m.),
- izgraditi novu VS „Grabovik“ ($V=150 \text{ m}^3$, K.D. 380,5 m.n.m.) sa pristupnom prometnicom,
- izgraditi dovodni tlačno-gravitacijski cjevovod, od crpne stanice do VS „Grabovik“, u duljini cca 5015 m,
- izgraditi opskrbe cjevovode gravitacijskog tipa (za Selačke zaseoke), u ukupnoj duljini cca 6033 m.

(3) Poslovnu zonu potrebno je priključiti na dovodni tlačno-gravitacijski cjevovod. Na oknu ogranka opskrbnog cjevovoda za poslovnu zonu potrebno je ugraditi ventil za redukciju tlaka kojim će se osigurati optimalni požarni i radni tlakovi unutar zone.

(4) U projektnoj dokumentaciji su moguća odstupanja od prethodno navedenih duljina cjevovoda i tehničkih podataka o VS „Grabovik“.

(5) Unutar poslovne zone potrebno je izgraditi vodoopskrbnu mrežu, a priključenje pojedinih potrošača na vodoopskrbni sustav obvezno je izvršiti u skladu s posebnim uvjetima javnopravnih tijela.

(6) Svaki zahvat u prostoru, odnosno građevna čestica, mora imati osiguran priključak na vodoopskrbni sustav. Pojedinačne priključke izvoditi u prometnim ili zelenim površinama (kolniku, nogostupu ili zelenoj površini) odnosno kroz pristupne putove do zgrada.

(7) Vodoopskrbne cijevi postavljati, u pravilu, u prometnu površinu, usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija. Vodoopskrbna mreža se ne smije postavljati ispod kanalizacijskih cijevi, niti kroz revizijska okna kanalizacije.

(8) Sve građevine vodoopskrbnog sustava projektirati i izvoditi sukladno propisima i uvjetima kojima je regulirano projektiranje i gradnja tih građevina.

(9) U cilju efikasne protupožarne zaštite, potrebno je osigurati dovoljne količine vode iz javnog vodoopskrbnog sustava, te izvesti vanjsku hidrantsku mrežu koju čine nadzemni hidranti. Hidrantsku mrežu potrebno je projektirati i izgraditi u skladu s *Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06)*.

(10) Vodoopskrbni podsustav Konopice - Selački zaseoci kao i vodoopskrbnu mrežu poslovne zone moguće je graditi u fazama.

(11) Moguća su odstupanja od prikazanog rješenja vodoopskrbnih objekata, radi usklađenja s preciznijim geodetskim izmjerama te tehnološkim inovacijama i dostignućima, koja se neće smatrati izmjenama Urbanističkog plana.

(12) Vodoopskrbna mreža prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.3. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav - Vodoopskrba*, u mjerilu 1:1000.

5.3.2.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 31.

(1) Odvodnju otpadnih (fekalnih i oborinskih) voda poslovne zone potrebno je riješiti razdjelnim kanalizacijskim sustavom, odnosno odvojeno zbrinuti fekalne i oborinske vode.

(2) Fekalnu i oborinsku kanalizacijsku mrežu izvoditi unutar koridora planiranih kolnih prometnica i pristupnih putova do pojedinih zgrada. U razdjelnom sustavu kanalizacije oborinski kanal izvoditi u sredini prometnice dok kanal fekalnih otpadnih voda smjestiti uz rub prometnice ili nogostup na suprotnoj strani prometnice od položaja vodovoda. Kanale fekalnih i oborinskih voda polagati na koti nižoj od kote vodoopskrbnog cjevovoda. Kanalizacijsku mrežu otpadnih voda moguće je polagati unutar prostornih cjelina odnosno pojedinih zahvata.

(3) Dimenzioniranje kanalizacijske mreže fekalnih i oborinskih voda odrediti će se na osnovi hidrauličkog proračuna u fazi izrade projektne dokumentacije.

(4) Svi elementi građenja kanalizacijske mreže moraju se izvoditi u skladu sa pravilima struke, važećim normama i posebnim uvjetima javnopravnih tijela. Kanalizacijski sustav potrebno je redovito održavati i kontrolirati.

(5) Moguća su odstupanja u pogledu rješenja objekata kanalizacije, radi usklađenja s preciznijim geodetskim izmjerama te tehnološkim inovacijama i dostignućima, koja se neće smatrati izmjenama ovog Urbanističkog plana.

(6) Odvodnja otpadnih voda prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.4. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav – Odvodnja otpadnih voda*, u mjerilu 1:1000.

Odvodnja fekalnih voda

Članak 32.

- (1) Unutar obuhvata Urbanističkog plana potrebno je izgraditi fekalni kanalizacijski sustav, odnosno gravitacijske i tlačne cjevovode, crpne stanice, uređaj za pročišćavanje i ispušt pročišćenih otpadnih voda.
- (2) Fekalne otpadne vode se preko glavnog kolektora i crpnih stanica dovode do uređaja za pročišćavanje fekalnih otpadnih voda, te nakon pročišćavanja ispuštaju u okolni teren preko upojne površine.
- (4) Na fekalni kanalizacijski sustav potrebno je priključiti sve zgrade. Otpadne vode čiji je sastav lošiji od dopuštenog potrebno je prije upuštanja u fekalnu kanalizacijsku mrežu pročistiti i dovesti na razinu sastava fekalnih otpadnih voda.
- (5) Do izgradnje fekalnog kanalizacijskog sustava poslovne zone omogućava se izgradnja vlastitih uređaja za pročišćavanje fekalnih otpadnih voda unutar građevnih čestica poslovne zone. Uređaj za pročišćavanje treba imati odgovarajući stupanj pročišćavanja, odnosno onaj stupanj pročišćavanja kojim se u ispuštenim vodama postižu dopuštene koncentracije štetnih tvari propisane posebnim Pravilnikom. Nakon pročišćavanja u uređaju, pročišćene fekalne otpadne vode potrebno je ispuštiti u prirodni prijemnik (u okolni teren na građevnoj čestici), ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda d.o.o.. Uz izgradnju vlastitih uređaja za pročišćavanje, moguće je zbrinjavati fekalne otpadne vode putem vodonepropusnih sabirnih jama unutar građevnih čestica poslovne zone, s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe.
- (6) Nakon izgradnje fekalnog kanalizacijskog sustava poslovne zone, svi sadržaji poslovne zone moraju se priključiti na kanalizacijski sustav.

Odvodnja oborinskih voda

Članak 33.

- (1) Oborinske vode s krovova zgrada („čiste“ oborinske vode) upustiti direktno u prirodni prijemnik (teren) putem upojnih površina unutar zahvata u prostoru odnosno građevne čestice, bez prethodnog pročišćavanja i na način da se ne ugroze okolne zgrade. Iste vode se mogu koristiti za potrebe zalijevanja, navodnjavanja i dr.
- (2) Oborinske vode s prometnica, parkirališta i manipulativnih površina, unutar zahvata u prostoru odnosno građevne čestice, potrebno je prikupiti te nakon pročišćavanja (separator masti, ulja i taloga) upustiti u prirodni prijemnik (teren) putem upojnih površina unutar zahvata u prostoru odnosno građevne čestice, ili onečišćene ispuštiti u sustav oborinske kanalizacije poslovne zone u profilu prometnica. Ukoliko se onečišćene oborinske otpadne vode upuštaju u sustav oborinske odvodnje, onda se prije upuštanja u sustav trebaju pročistiti na separatoru lakih tekućina unutar pojedinog zahvata u prostoru odnosno građevne čestice. Kako bi se smanjile količine oborinskih voda unutar zahvata u prostoru odnosno građevne čestice, preporuča se korištenje što veće površine neizgrađenog dijela zahvata odnosno građevne čestice za zelene vodopropusne površine, odnosno minimalno prema ovim Odredbama.
- (3) Oborinske vode s javnih prometnica unutar poslovne zone potrebno je sakupiti putem slivnika u sustav oborinske kanalizacije te nakon pročišćavanja na uređaju (separator masti, ulja i taloga) upustiti u prirodni prijemnik (teren) putem upojnih površina.

(4) Konačnu dispoziciju oborinskih voda kao i dimenzioniranje sustava oborinske odvodnje (cjevovodi, uređaj, ispušt) treba odrediti na osnovi hidrauličkog proračuna mjerodavnih maksimalnih dotoka oborinskih voda u fazi izrade projektne dokumentacije.

5.3.2.3. Katastar voda i vodnoga dobra

Članak 34.

Prema Katastru voda i vodnog dobra, na području obuhvata Urbanističkog plana, nema površina javnog vodnog dobra.

6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Članak 35.

(1) Zelene površine unutar Urbanističkog plana odnose se na zaštitni zeleni pojas uz ceste i zelene površine unutar građevne čestice.

(2) Zaštitni zeleni pojas širine 2,0 m moguće je urediti jednostrano uz DC 113 i obostrano uz dionicu glavne ceste kao što je prikazano u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikazi broj 2, 3 i 4., u mjerilu 1:1000. Zaštitni zeleni pojas potrebno je urediti zelenilom u potezu.

(3) Preporuča se da se najmanje 20% svake građevne čestice uredi zelenim površinama (autohtono nisko i visoko zelenilo).

(4) Uvjeti uređenja zelenih površina su sljedeći:

- potrebno je urediti, oblikovati i održavati zelene površine;
- kod zamjene ili sadnje novog raslinja prednost je potrebno dati autohtonim i udomačenim vrstama.

(5) Unutar zelenih površina moguće je vođenje komunalne infrastrukture kao i gradnja infrastrukturne mreže i građevina.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Članak 36.

(1) Sukladno *Zakonu o zaštiti prirode (NN, 80/13.)* unutar obuhvata Urbanističkog plana nema zaštićenih područja.

(2) Sukladno *Uredbi o ekološkoj mreži (NN, 124/13.)* područje unutar obuhvata Urbanističkog plana ne nalazi se unutar područja ekološke mreže.

Mjere zaštite kulturne baštine

Članak 37.

(1) Na području obuhvata poslovne zone nema posebnih kulturno-povijesnih i ambijentalnih vrijednosti koje je potrebno štititi.

(2) Ukoliko se pri izvođenju bilo kojih radova u poslovnoj zoni, koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je, u skladu s člankom 45. *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN, br. 69/99, 151/03, 157/03 Ispravak, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14)*, prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo (Konzervatorski odjel u Splitu).

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 38.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana obvezno je organizirano prikupljati komunalni otpad, te odvoziti i zbrinjavati na odlagalištu „Košer“. Odlagalište „Košer“ smješteno je u blizini Gornjeg Humca na području općine Pučišća, a planirano je kao prekrajna stanica i reciklažno dvorište za čitav otok.

(2) Potrebno je već na mjestu nastanka otpada, vršiti primarnu selekciju komunalnog otpada i u tom cilju postaviti kante/kontejnere za različite vrste otpada. Kante/kontejnere treba postavljati na kolno lako pristupačna mjesta koja neće ugrožavati korištenje okolnog prostora niti ugrožavati krajobrazne vrijednosti područja.

(3) Osigurati prikupljanje i zbrinjavanje otpada nastalog na gradilištu.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Opće mjere zaštite

Članak 39.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana ne smiju se obavljati zahvati u prostoru, uređivati ili koristiti zemljište, te graditi zgrade na način da svojim izvođenjem, postojanjem ili upotrebom ugrožavaju život, rad i sigurnost ljudi ili imovine, odnosno vrijednost okoliša.

(2) Djelatnosti koje se obavljaju u poslovnoj zoni ne smiju ugrožavati okoliš.

Mjere zaštite od požara

Članak 40.

(1) Pri projektiranju posebno voditi računa o:

- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
- sigurnosnim udaljenostima između zgrada 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, zgrade, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.

(2) Mjere zaštite od požara projektirati 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 hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06)*,
- *Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 142/03)*,

-
- *Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/113),*

(3) Za zahtjevne zgrade potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko-dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovi istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.

(4) U slučaju da će se u zgradama stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. *Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/10).*

(5) Za područje obuhvata Urbanističkog plana, Ministarstvo unutarnjih poslova (PU Splitsko-dalmatinska) izdalo je *Posebne uvjete gradnje iz područja zaštite od požara* pod brojem: 511-12-18-3744/2-2014-L.V. od 28. veljače 2014. godine, a koji su navedeni u ovom članku Odredbi za provođenje.

Mjere zaštite od elektroenergetskih objekata

Članak 41.

(1) Obvezno je primjenjivati kableske (podzemne) vodove 20(10) kV i vodove niskog napona (1kV), čime se višestruko povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja opasnost od dodira vodova pod naponom te uklanja vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš.

(2) Potrebno je primjenjivati kableske razvodne ormariće (KRO) i kableske priključne ormariće (KPO) izrađene od poliestera, čime se bitno produljuje njihov vijek trajanja, poboljšava vizualna prihvatljivost i povećava sigurnost od opasnih napona dodira.

(3) Trafostanice gradskog tipa izgraditi u obliku kućice adekvatno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš. 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.

Mjere zaštite tla, voda i mora

Članak 42.

(1) Obvezno je riješiti odvodnju fekalne i oborinske kanalizacije na način da se ne ugrožava okoliš. Potrebno je ugraditi uređaje odgovarajućeg stupnja pročišćavanja fekalnih otpadnih voda, te pjeskolove i mastolove na oborinskim kolektorima prije ispusta u prirodni prijemnik.

(2) Na gradilištu postaviti prijenosne sanitarne objekte te njihov sadržaj zbrinjavati na propisani način. Potrebno je redovito kontrolirati ispravnost mehanizacije kako bi se spriječilo neželjeno curenje goriva (maziva) u tlo.

Mjere zaštite od buke

Članak 43.

(1) Mogući izvori buke, na području obuhvata Urbanističkog plana, su kolni promet i djelatnosti poslovnih sadržaja. Obvezno je postupati u skladu sa zahtjevima posebnog zakona i pravilnika.

(2) Ukoliko se prekorači dopuštena razina buke, potrebno je osigurati smanjenje buke izmještanjem ili ukidanjem određene djelatnosti ili postavljanjem zvučnih barijera (prirodnih ili izgrađenih).

Mjere zaštite zraka

Članak 44.

(1) U skladu s posebnim propisima potrebno je djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvoja ne bi narušila kakvoća zraka, odnosno prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka.

(2) Radi sačuvanja i poboljšanja kakvoće zraka, za sve zahvate u prostoru, određuju se sljedeće mjere i aktivnosti:

- ograničiti emisije i propisati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike i Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora,
- ne smije se izazvati značajno povećanje opterećenja zraka. Razina značajnog opterećenja ocjenjuje se temeljem rezultata utjecaja na okoliš. Zbog dodatnog opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora.

(3) Prilikom gradnje kod prijevoza suhog prašinstog materijala potrebno je prije početka vožnje materijal prskati vodom, kako bi se spriječilo onečišćenje zraka. Građevinski strojevi i transportna sredstva koji se upotrebljavaju pri građenju moraju biti stalno pod nadzorom u pogledu količine i kakvoće ispušnih plinova, sukladno dopuštenim vrijednostima.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 45.

Pri projektiranju obvezno je poštivati odredbe važećih zakona i pravilnika, a posebno:

- *Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Sl.list, br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90),*
- *Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86),*
- *Zakonu o zaštiti i spašavanju (NN, br 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10),*
- *Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja NN, br. 30/14),*
- *Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN, br. 2/91).*

Zaštita od potresa

Članak 46.

(1) U procesu planiranja, pripreme i provođenja potrebnih mjera zaštite i spašavanja ljudi i materijalnih dobara od posljedica potresa na području obuhvata poslovne zone, potrebno je voditi računa o tipovima građevina, mogućim stupnjevima oštećenja i kvantitativnim posljedicama koje se mogu očekivati za predvidivi maksimalni intenzitet potresa.

(2) Područje poslovne zone kao i cijelo područje općine Selca nalazi se u VIII° zoni MSK ljestvice. Potrebno je osigurati zaštitu od potresa za IX° zonu MSK ljestvice.

(3) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi prema postojećim tehničkim propisima, odnosno odgovarajućim posebnim propisima o tehničkim normativima za

izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima. Kod projektiranja u obzir se moraju uzeti pravila propisana Eurokodom za područje Općine Selca (Splitsko-dalmatinsku županiju) koja se nalazi u zoni inteziteta potresa od VIII° MSK ljestvice.

(4) Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove i potrebno je omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

(5) Neizgrađene površine za sklanjanje i evakuaciju moraju biti udaljene od susjednih objekata najmanje za $H/2$, a veličina površine ne manja od broj $st./4$ u m^2 .

Olujni i orkanski vjetar

Članak 47.

Zaštitu i smanjenje posljedica u slučaju olujnih ili orkanskih nevremena i jakih vjetrova osigurati na način da se na kritičnim dionicama sade odgovarajuća stabla.

Tehničko - tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u gospodarskim građevinama

Članak 48.

(1) Tehnološki procesi u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine i plinovi ili eksplozivne tvari, mogu se obavljati samo u građevinama ili njenim dijelovima koji su izgrađeni sukladno važećim propisima koji uređuju predmetnu problematiku.

(2) U blizini zatečenih lokacija gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima ne preporuča se gradnja objekata u kojem boravi veći broj osoba.

(3) Nove građevine, u kojima se pojavljuju opasne tvari, potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju korisnike okolnih sadržaja (smjestiti ih u rubne dijelove poslovnih zona), te obvezati vlasnike istih na uspostavu sustava za uzbunjivanje i uvezivanje na nadležni županijski centar 112.

(4) Za potrebe gašenja požara u hidrantskoj mreži treba osigurati potrebnu količinu vode i odgovarajućeg tlaka. Prilikom gradnje vodoopskrbne mreže treba predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno propisima.

(5) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru treba planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

Skloništa

Članak 49.

(1) Općina Selca, s obzirom na broj stanovnika 2011. (1804 stanovnika), nalazi se u 4. stupnju ugroženosti. Naseljena mjesta 4. stupnja ugroženosti su malo ugrožena naselja odnosno naseljena mjesta u kojima živi 2.000 do 5.000 stanovnika. Područja naseljenih mjesta iz 4. stupnja ugroženosti ne trebaju graditi skloništa nego planirati zaštitu stanovništva u zaklonima.

(2) Za zaštitu i sklanjanje ljudi i materijalnih dobara, potrebno je osigurati izgradnju zaklona (otpornosti 30 kPa).

10. MJERE PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA

10.1 Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 50.

Urbanističkim planom nije utvrđena obveza izrade detaljnog plana uređenja za uže područje.

10.2. Ostale mjere provedbe Urbanističkog plana

Članak 51.

(1) Urbanističkim planom se omogućava uređenje prostora, prostornih cjelina i zahvata u prostoru odnosno građevnih čestica u fazama i/ili etapama.

(2) Svaka pojedina faza mora funkcionirati zasebno, odnosno mora sadržavati svu potrebnu infrastrukturu određenu Urbanističkim planom i uvjetima u skladu s posebnim propisima, te udovoljavati svim aspektima zaštite okoliša.

Članak 52.

U fazi pripreme i projektiranja predvidjeti primjenu obnovljivih izvora energije postavljanjem odgovarajućih instalacija na zgradama, parkiralištima i drugim prostorima za koja ne postoje arhitektonsko građevinska ograničenja. Zgrade u okviru zahvata preporuča se graditi kao održive i niskoenergetske.

Članak 53.

(1) Geodetska podloga na kojoj je prikazan Urbanistički plan dobivena je topografskom izmjerom zemljišta na koju je uklopljena zvanična katastarska podloga iz zvaničnog mjerila katastarskog plana.

(2) Granice katastarskih čestica dobivene uklopom zvaničnog katastra su orijentacijske i ne mogu služiti za rješavanje imovinsko pravnih poslova.