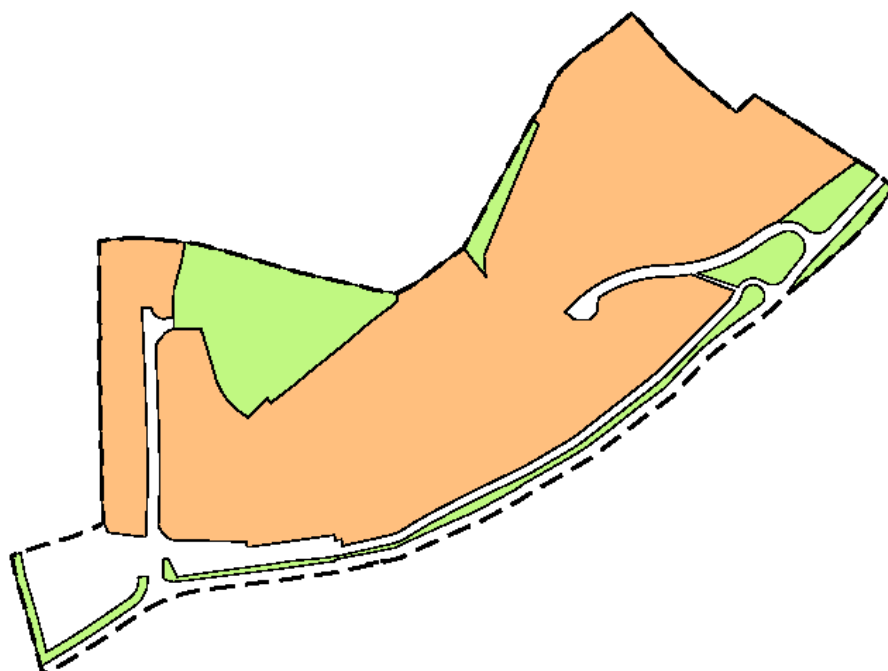


# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA POSLOVNE ZONE ZLOPOLJE



## TEKSTUALNI DIO



<b>I. OPĆE ODREDBE .....</b>	<b>3</b>
<b>II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE .....</b>	<b>4</b>
<b>1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA.....</b>	<b>4</b>
1.1. NAMJENE POVRŠINA .....	5
Gospodarska namjena pretežno uslužna i trgovačka ( $K_{1-1}$ , $K_{1-2}$ ).....	5
Zaštitne zelene površine ( $Z$ ).....	6
Prometne površine .....	6
<b>2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI .....</b>	<b>6</b>
2.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI UNUTAR POVRŠINA NAMJENE $K_{1-1}$ .....	8
2.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI UNUTAR POVRŠINA NAMJENE $K_{1-2}$ .....	9
<b>3. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE I INFRASTRUKTURNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA .....</b>	<b>10</b>
3.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE .....	10
3.2. UVJETI GRADNJE INFRASTRUKTURNE MREŽE .....	13
3.2.1. Telekomunikacijska mreža .....	13
3.2.2. Elektroenergetska mreža .....	14
3.2.3. Vodnogospodarski sustav .....	15
Vodoopskrba .....	15
Odvodnja otpadnih i oborinskih voda .....	15
<b>4. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA .....</b>	<b>18</b>
<b>5. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI .....</b>	<b>18</b>
<b>6. POSTUPANJE S OTPADOM .....</b>	<b>19</b>
<b>7. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ .....</b>	<b>19</b>
7.1. Zaštita tla .....	19
7.2. Zaštita od požara .....	19
7.3. Zaštita od potresa .....	21
<b>III. ZAVRŠNE ODREDBE.....</b>	<b>21</b>

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA POSLOVNE ZONE ZLOPOLJE  
TEKSTUALNI DIO PLANA

## I. OPĆE ODREDBE

### Članak 1.

- (1) Donosi se *Urbanistički plan uređenja poslovne zone Zlopolje* za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja, mješovite poslovne namjene.
- (2) Plan se donosi za područje unutar granice obuhvata koja je prikazana na svim kartografskim prikazima ovog Plana.
- (3) Izrađivač Plana je Urbanistički institut Hrvatske d.o.o.

### Članak 2.

- (1) Plan je sadržan u elaboratu „*Urbanistički plan uređenja poslovne zone Zlopolje*“ koji se sastoji od:
  - a) tekstualnog dijela (odredbi za provođenje),
  - b) grafičkog dijela (kartografskih prikaza):
    1. Korištenje i namjena površina ..... 1:2000
    2. Prometna i infrastrukturna mreža
      - 2.1. Prometna mreža ..... 1:2000
      - 2.2. Telekomunikacijski sustav ..... 1:2000
      - 2.3. Elektroenergetski sustav ..... 1:2000
      - 2.4. Vodoopskrbni sustav ..... 1:2000
      - 2.5. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda ..... 1:2000
    3. Uvjeti korištenja uređenja i zaštite površina ..... 1:2000
    4. Način i uvjeti gradnje ..... 1:2000
  - c) obaveznih priloga, koji sadrže:
    - tekstualno obrazloženje Plana
    - dokaze o poslovnoj sposobnosti Izrađivača
    - zahtjeve tijela i osoba određenih posebnim propisima
    - mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima
    - suglasnost Ministarstva
    - izvješće o prethodnoj raspravi
    - izvješće o javnoj raspravi
    - izvješće o ponovljenoj javnoj raspravi
    - evidenciju postupka izrade i donošenja Plana
    - sažetak za javnost

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Članak 3.

Pojmovi koji se u ovom Planu koriste pri određivanju uvjeta smještaja i gradnje građevina, a nisu definirani u zakonskim propisima su:

- **broj nadzemnih etaža** – za potrebe izračuna broja nadzemnih etaža u skladu s ovim Planom, nadzemnom etažom se smatra:
  - suteran
  - prizemlje
  - kat
  - potkrovlje
- **broj podzemnih etaža** – za potrebe izračuna broja podzemnih etaža u skladu s ovim Planom, podzemnom etažom se smatra podrum
- **udaljenost građevine od međe** - udaljenost građevine od međe susjedne čestice se mjeri na točki njihove međusobne najmanje udaljenosti
- **udaljenost građevine od regulacijskog pravca** - regulacijski pravac je međa između čestice i površine javne namjene određene ovim Planom; udaljenost građevine od regulacijskog pravca se mjeri na točki njihove međusobne najmanje udaljenosti
  - površinama javne namjene se u smislu ove odredbe smatraju: prometne površine i zaštitne zelene površine, određene na kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena površina*
- **površina prirodnog ili hortikulturno uređenog terena** - neizgrađena površina čestice, uređena kao površina na kojoj je moguć rast biljaka, bez ikakve podzemne ili nadzemne gradnje; parkirališna mjesta se ne mogu smatrati ovakvom površinom

Pojmovi koji se u ovom Planu koriste pri određivanju uvjeta smještaja i gradnje građevina, a definirani su u zakonskim propisima, informativno su navedeni u Obrazloženju ovog Plana, u poglavlju 3.6.1. Uvjeti i načini gradnje.

## 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

### Članak 4.

- (1) Razgraničenje površina i njihove namjene su prikazane na kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena površina*.
- (2) Na području ovog Plana su definirane sljedeće namjene površina:
  - gospodarska namjena - pretežno uslužna i trgovačka (**K<sub>1-1</sub>**, **K<sub>1-2</sub>**)
  - zaštitne zelene površine (**Z**)
  - prometne površine
- (3) Iznimno od stavaka (1) i (2) ovog članka, razgraničenje površina i njihove namjene se može promijeniti u slučajevima koje dopušta čl. 16. (2), (3) ovih Odredbi.

### Članak 5.

Građenje je moguće samo na građevnoj čestici. Da bi se čestica smatrala građevnom, mora zadovoljiti sljedeće uvjete:

- imati pristup s prometne površine, na način opisan u čl. 18. ovih Odredbi
- imati riješenu odvodnju otpadnih voda, na način opisan u čl. 32. ovih Odredbi
- imati osiguran propisani broj parkirališnih mjesta, na način opisan u čl. 19. ovih Odredbi

### Članak 6.

Ovim Planom se određuju sljedeća područja ograničenja i posebnih uvjeta u gradnji, prikazana na kartografskom prikazu *4. Način i uvjeti gradnje*:

- površine unutar kojih je moguća gradnja zgrada, opisane u čl. 11. ovih Odredbi
- površine s dodatnim ograničenjem visine gradnje, za koje su propisani dodatni uvjeti u čl. 13 (5). ovih Odredbi
- površine posebnih uvjeta za parkirališna mjesta, opisane u čl. 20. (3) ovih Odredbi
- vrijedno visoko zelenilo, opisano u čl. 35. ovih Odredbi

#### 1.1. NAMJENE POVRŠINA

**Gospodarska namjena pretežno uslužna i trgovačka (**K<sub>1-1</sub>**, **K<sub>1-2</sub>**)**

### Članak 7.

- (1) Površine gospodarske namjene (**K<sub>1-1</sub>**) su namjenjene:
  - gradnji gospodarskih građevina prema čl. 13. ovih Odredbi,

- izgradnji infrastrukturnih vodova i građevina za koje je to omogućeno drugdje u ovom Planu

(2) Površine gospodarske namjene (**K<sub>1-2</sub>**) su namjenjene:

- gradnji gospodarskih građevina prema čl. 14. ovih Odredbi,

### **Zaštitne zelene površine (Z)**

#### **Članak 8.**

Zaštitne zelene površine su predviđene za pretežno održavanje u doprirodnom stanju, bez gradnje.

Iznimno od navedenog, na ovim površinama se mogu graditi i postavljati sljedeći infrastrukturni vodovi i objekti u skladu s odgovarajućim kartografskim prikazima i odredbama ovog Plana:

- trafostanica (čl. 26.)
- elektroenergetski vodovi (čl. 25.)
- vodoopskrbni cjevovodi (čl. 28.)
- odvodni cjevovodi za otpadne vode (čl. 30.)
- ispusti oborinskih voda (čl. 32.)

### **Prometne površine**

#### **Članak 9.**

Prometnim površinama se smatraju sve površine određene ovim Planom za uređenje prometne (kolne i pješačke) i infrastrukturne mreže s pripadajućim objektima i površinama.

## **2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 10.**

Građevine gospodarskih djelatnosti se mogu graditi:

- unutar površina gospodarske namjene (**K<sub>1-1</sub>**) prema uvjetima čl. 13. ovih Odredbi, gdje obuhvaćaju slijedeće skupine:
  - osnovnih djelatnosti:
    - proizvodnja vina
    - proizvodnja drugih alkoholnih i bezalkoholnih pića, preradom od grožđa i vina
    - djelatnosti koje se obavljaju nakon žetve usjeva (priprema usjeva za primarna tržišta)
    - dorada sjemena za sjemenski materijal
    - prerada i konzerviranje voća i povrća
    - proizvodnja maslinovog ulja
    - proizvodnja začina i drugih dodataka hrani
  - pratećih djelatnosti:



- trgovina voćem, povrćem i prerađevinama
  - priprema i usluživanje hrane i pića
- unutar površina gospodarske namjene (**K<sub>1-2</sub>**), prema uvjetima čl. 14. ovih Odredbi, gdje obuhvaćaju:
  - sve skupine osnovnih djelatnosti koji su mogući unutar površina gospodarske namjene (**K<sub>1-1</sub>**), ali ne i prateće djelatnosti
  - održavanje i popravak poljoprivrednih strojeva i vozila
  - trgovina na malo dijelovima i priborom poljoprivredne strojeve i vozila
  - skladištenje robe u prijevozu

#### **Članak 11.**

- (1) U sklopu građevne čestice gospodarske namjene je moguće graditi više građevina gospodarske djelatnosti, te infrastrukturne građevine za potrebe uređenja građevne čestice.
- (2) Na kartografskom prikazu *4. Način i uvjeti gradnje* su određene površine unutar kojih je moguća gradnja građevina. Van tih površina je moguća samo gradnja infrastrukturnih građevina, prometnih i manipulativnih površina te hortikulturno uređenje.
- (3) Uvjeti smještaja građevina na građevnoj čestici se određuju zajednički za sve na njoj planirane građevine.
- (4) Pri smještaju građevina se moraju poštivati uvjeti zaštite od požara, prema čl. 38. ovih Odredbi.
- (5) Daljnji uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti su određeni u čl. 13. i 14. ovih Odredbi.

#### **Članak 12.**

- (1) Uvjeti uređenja čestice se primjenjuju za sve građevne čestice gospodarske namjene.
- (2) Uređenje terena oko građevine, što uključuje i nasipavanje, potporne zidove (podzide), puteve, stubišta i slično, se mora izvesti tako da ne narušava izgled područja, te da ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.
- (3) Na dijelu građevne čestice gdje je udaljenost između regulacijskog pravca i površine na kojoj je moguća gradnja 5 m ili veća, potrebno je zasaditi drvore, osim na onoj površini na kojoj je pristup na česticu.
- (4) U hortikulturnom uređenju građevinske čestice treba primjenjivati autohtono raslinje ili očuvati postojeću vegetaciju u najvećem mogućem opsegu, što kod visoke vegetacije primarno znači hrast crniku, alepski bor, čempres, primorsku

sominu (gluhač, gluhi smrič), koščelu (kopričić, pelegrinka) ili voćke (maslina, rogač, naranča, limun, trešnja, bajam, smokva).

- (5) Ograda građevnih čestica smije biti puna ili dijelom puna u kombinaciji sa živom ili rešetkastom ogradom. Najveća dozvoljena visina ograde je 2 m, s time da puni dio ograde smije biti visok najviše 1,2 m. Visina ograde se uz među mjeri od uređenog terena na čestici, a uz regulacijski pravac od terena javne površine. Iznimno od navedenog, ukoliko je javna površina usječena u teren, na kotu nižu od najniže kote građevne čestice, visina ograde se uz regulacijski pravac mjeri od uređenog terena na čestici.
- (6) Potporni zid, odnosno podzid, ne smije biti viši od 2 m. Ako je, s obzirom na kosinu terena i lokalne prilike, potreban viši potporni zid, tada ga se mora izvesti u kaskadama, visine pojedinih segmenata najviše 2 m, sa najmanje 1,2 m paralelnog razmaka između pojedinih segmenata.

## **2.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI UNUTAR POVRŠINA NAMJENE K<sub>1-1</sub>**

### **Članak 13.**

- (1) U okviru građevne čestice je moguća gradnja građevina namjenjenih osnovnim i pratećim djelatnostima iz čl. 10. ovih Odredbi, te gradnja za potrebe uređenja čestice u skladu s čl. 11. i 12. ovih Odredbi. Građevna čestica mora sadržavati neku od osnovnih djelatnosti.

Prateće djelatnosti smiju zauzimati cijelu GBP postojećih građevina te najviše 50% novoizgrađene GBP na građevnoj čestici.

- (2) Uvjeti smještaja i veličine građevina, te uređenja građevne čestice su:
- građevna čestica mora zadovoljiti uvjete iz čl. 5. ovih Odredbi
  - građevina se na građevnoj čestici mora smjestiti u skladu s uvjetima čl. 11. ovih Odredbi
  - najmanja dozvoljena površina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup>
  - najveći dozvoljeni  $k_{ig}$  je 0,3;
  - najveći dozvoljeni  $k_{is}$  je 0,8
  - najveća visina građevine (do vijenca) je 10,5 m; iznimno od navedenog, na površinama s dodatnim ograničenjem visine gradnje (određenima na kartografskom prikazu 4. *Način i uvjeti gradnje*), najveća visina građevine je 8,5 m
  - najveća ukupna visina građevine (do sljemena) je 12 m; iznimno od navedenog, na površinama s dodatnim ograničenjem visine gradnje (određenima na kartografskom prikazu 4. *Način i uvjeti gradnje*), najveća ukupna visina građevine je 9,5 m

- najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža je 3; najveći dozvoljeni broj podzemnih etaža je 2
- nadzemna građevina mora biti udaljena od susjedne međe za najmanje pola svoje visine ( $h/2$ ), ali ne manje od 3 m; ukoliko je postojeća građevina na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe, njezin se položaj može zadržati pri rekonstrukciji
- građevina mora s najmanje jedne duže strane biti pristupačna vatrogasnim vozilima
- površina prirodnog ili hortikulturno uređenog terena mora iznositi najmanje 30% površine građevne čestice
- uređenje čestice mora biti u skladu s uvjetima čl. 12. ovih Odredbi
- prostor za parkiranje vozila potrebno je osigurati u skladu sa čl. 19. ovih Odredbi

## **2.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI UNUTAR POVRŠINA NAMJENE K<sub>1-2</sub>**

### **Članak 14.**

- (1) U okviru građevne čestice je moguća gradnja građevina namjenjenih osnovnim djelatnostima u skladu s čl. 10. ovih Odredbi, te gradnja za potrebe uređenja čestice u skladu s čl. 11. i 12. ovih Odredbi.
- (2) Uvjeti smještaja i veličine građevina, te uređenja građevne čestice, za ove djelatnosti su:
  - građevna čestica mora zadovoljiti uvjete iz čl. 5. ovih Odredbi
  - građevina se na građevnoj čestici mora smjestiti u skladu s uvjetima čl. 11. ovih Odredbi
  - najveći dozvoljeni  $k_{ig}$  je 0,3;
  - najveći dozvoljeni  $k_{is}$  je 0,8
  - najveća dozvoljena visina građevine je 7 m
  - najveća dozvoljena ukupna visina građevine je 9 m
  - najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža je 2, najveći dozvoljeni broj podzemnih etaža je 2
  - uređenje čestice mora biti u skladu s uvjetima čl. 12. ovih Odredbi
  - prostor za parkiranje vozila potrebno je osigurati u skladu sa čl. 19. ovih Odredbi

### **3. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE I INFRASTRUKTURNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**

#### **3.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE**

##### **Članak 15.**

Gradnja i uređenje kolnih i pješačkih površina je moguća na prometnim površinama određenim ovim Planom, u skladu sa sustavom prometne mreže određenom na kartografskom prikazu *2.1 Prometna i infrastrukturna mreža – Prometna mreža*.

##### **Članak 16.**

- (1) Prometne površine su definirane na kartografskom prikazu *2.1 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometna mreža*, te obuhvaćaju:
  - ceste, koje se grade prema uvjetima čl. 17. ovih Odredbi
  - parkirališta, koja se grade prema uvjetima čl. 20. ovih Odredbi
  - pješačke površine koje se grade prema čl. 21. ovih Odredbi
- (2) Prometne površine iz stavka (1) ovog članka je moguće korigirati u zonama križanjâ i zavoja, širenjem na susjedne namjene površina, ako je to neophodno zbog tehničkih elemenata prometnice.
- (3) Prometne površine se mogu proširiti na površine drugih namjena i radi izgradnje nužnih dijelova cestovne građevine (npr. potporni i obložni zidovi).
- (4) Prometne površine se moraju graditi tako da se osiguraju uvjeti za vatrogasni pristup.
- (5) Unutar prometnih površina se mora osigurati prostor za postavljanje vodova telekomunikacijske, energetske, vodoopskbnne i odvodne mreže, u skladu s rasporedom infrastrukturnih vodova, prikazanom na odgovarajućim kartografskim prikazima ovog Plana.

##### **Članak 17.**

Unutar cestovnog zemljišta ucrtanog na kartografskom prikazu *2.1 Prometna i infrastrukturna mreža – Prometna mreža* se ceste moraju graditi ili rekonstruirati prema slijedećim uvjetima:

- kolnik dvosmjerne mora imati najmanje dvije trake, od kojih svaka mora biti širine najmanje 2,5 m
- kolnik jednosmjerne ceste mora imati najmanje jednu traku, širine najmanje 3 m
- uz kolnik se mora osigurati barem jedan pješački pločnik, širine najmanje 1,2 m; iznimno od navedenog, cesta uz južni rub obuhvata Plana koja se nalazi van građevinskog područja i dijelovi cesta koji graniče s pješačkim površinama, ne moraju imati pješački pločnik

- uzdužni nagib ceste ne smije prelaziti 12%
- prometnica se mora graditi tako da je os izvedene prometnice najviše 1 m niža nego postojeći prirodni teren prije izgradnje prometnice uzduž te iste osi
- prometnice se mogu graditi fazno, po dužini i širini, ali širina izgrađenog dijela prometnice ne smije biti manja od 3 m

#### Članak 18.

Prometnim površinama se ostvaruje kolni pristup do građevnih čestica. Kolni pristup je moguće ostvariti sa svih prometnih površina izgrađenih u skladu sa čl. 17. ovih Odredbi.

#### Članak 19.

- (1) Broj parkirališnih mjesta, potreban da bi se čestica smatrala uređenom građevnom česticom, se određuje ovisno o namjeni građevine, odnosno funkcionalnih jedinica u građevini, prema sljedećoj tablici:

Namjena građevine	Površina / Jedinica	Potreban broj GP mjesta
Prerađivačke djelatnosti	1 zaposlenik	0,5
Trgovina na malo	100 m <sup>2</sup> neto površine prodajnog dijela	4,0
Trgovina na veliko	100 m <sup>2</sup> neto površine prodajnog dijela	1,0
Ugostiteljstvo (usluživanje hrane i pića)	1 mjesto	0,25
Ugostiteljstvo (smještaj)	utvrđuje se u skladu s odgovarajućim pravilnikom o kategorizaciji i standardima za vrstu smještajnog objekta, ali ne manje od 0,35 GPM po smještajnoj jedinici	
Servisne djelatnosti	100 m <sup>2</sup> neto površine	1

- (2) Potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati na parkiralištu u sklopu građevne čestice.
- (3) Iznimno od odredbe stavka (2) ovog članka, građevne čestice koje se formiraju na površinama posebnih uvjeta za parkirališna mjesta (prikazanima na kartografskom prikazu 4. *Način i uvjeti gradnje*) mogu dio, ili sav potreban broj parkirališnih mjesta za građevine i djelatnosti smještene unutar tih površina, zadovoljiti unutar parkirališta izgrađenog na zasebnoj građevnoj čestici, na lokaciji označenoj kao „parkiralište“ na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna i infrastrukturna mreža – Prometna mreža*.

- (4) Parkirališta se uređuju prema uvjetima čl. 20. ovih Odredbi.
- (5) Za sve djelatnosti koje zahtijevaju dostavu i/ili prekrcaj, obavezno je osigurati manipulativni prostor na građevnoj čestici.

**Članak 20.**

- (1) Parkirališno mjesto na parkiralištu ne može biti dimenzija manjih od 2,5×5,0 m.
- (2) Na parkiralištu treba od ukupnog broja parkirališnih mjesta, za automobile osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta (odnosno najmanje 1 PM ako parkiralište ima manje od 20 mjesta).
- (3) Površinu parkirališta treba hortikulturno urediti sadnjom visoke i niske vegetacije. Minimalan kriterij je jedno stablo na pet parkirališnih mjesta. Potrebno je osigurati i pješačke površine, koje je potrebno uređivati u skladu s čl. 21. ovih Odredbi. Postojeće tribine je moguće zadržati i urediti.

**Članak 21.**

- (1) Pješačke površine mogu sadržavati:
  - površine za prolaz i zadržavanje pješaka, uključujući i sjedenje
  - komunalnu opremu (klupa, koš za otpatke, tenda, jednostavni podesti otvorenih terasa i sl.)
  - spomeničko ili sakralno obilježje građevinske (bruto) površine do 12,00 m<sup>2</sup> i visine do 4,0 m od razine okolnog tla
  - privremene građevine za potrebe sajmovi i manifestacija s najdužim rokom trajanja do 90 dana (ne smiju se postavljati na udaljenosti manjoj od 3 m od granice namjene površine, odnosno druge prometne površine)
  - prirodne ili hortikulturno uređene površine
- (2) Građevine, oprema i površine iz stavka (1) ovog članka se moraju graditi i uređivati tako da je unutar Planom definirane pješačke površine uvijek osiguran neometani i kontinuirani pješački prolaz širine najmanje 3 m.
- (3) Pješačke površine se ne smiju uređivati za potrebe kolnog prometa, osim za potrebe omogućavanja vatrogasnog pristupa.
- (4) Pri uređenju pješačkih površina (uključujući i pješačke pločnike uz prometnice) potrebno je pridržavati se odredbi *Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti*, odnosno ekvivalentnog važećeg propisa, gdje god to omogućava reljef terena na kojem se uređuje pješačka površina.

### 3.2. UVJETI GRADNJE INFRASTRUKTURNE MREŽE

#### Članak 22.

Građevine i vodovi infrastrukturne mreže se mogu graditi:

- na ostalim javnim površinama, i to:
  - objekti i vodovi određeni kartografskim prikazima ovog Plana, sa pripadajućim im uređajima
  - priključci potrošača na infrastrukturnu mrežu
  - vodovi za koje je to omogućeno drugdje u ovim Odredbama
- na površinama ostalih namjena, i to:
  - objekti i vodovi određeni kartografskim prikazima ovog Plana, sa pripadajućim im uređajima
  - objekti i uređaji za koje je to omogućeno drugdje u ovim Odredbama
  - priključci potrošača na infrastrukturnu mrežu

#### 3.2.1. Telekomunikacijska mreža

#### Članak 23.

- (1) Elektronička komunikacijska infrastruktura za potrebe nepokretne zemaljske mreže se gradi kao kabelska kanalizacija.
- (2) Kabelska kanalizacija se smješta unutar prometnih površina i prometnica, u skladu sa rasporedom infrastrukturnih vodova, određenim na kartografskom prikazu 2.2. *Prometna i infrastrukturna mreža – Telekomunikacijski sustav*, i gradi se u skladu sa odredbama važećih propisa o elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi, kabelskoj kanalizaciji i svjetlovodnim distribucijskim mrežama.
- (3) Kapacitet kabelske kanalizacije se proračunava u skladu s podacima danim u poglavlju 3.3. *Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja* Obrazloženja ovog Plana. Pri izgradnji sustava je potrebno uzeti u obzir potrebe za plansko razdoblje od najmanje 5 godina, te prema tome planirati kapacitet kabelske kanalizacije za dio sustava koji se gradi.
- (4) Izgradnja drugih građevina koje su dijelovi elektroničke komunikacijske infrastrukture, je moguća unutar površina gospodarske namjene, na zasebnim česticama koje imaju kolni pristup, ili unutar čestica, odnosno građevina drugih djelatnosti. Na prometnim površinama je moguće samo postavljanje ormarića za smještaj telekomunikacijske opreme, na način kojim se ne ometa kolni i pješачki promet.

#### Članak 24.

- (1) Osnovne postaje (i njihovi antenski sustavi) elektroničke komunikacijske infrastrukture za potrebe pokretne zemaljske mreže, se mogu postavljati samo na površinama gospodarske namjene, kao antenski prihvat na zgradama.

- (2) Antenski prihvati na zgradama mogu biti visine najviše 5 m iznad najviše kote građevine na kojem se grade.
- (3) Antenski sustavi moraju biti zajednički za sve operatore.

### **3.2.2. Elektroenergetska mreža**

#### **Članak 25.**

- (1) Ovim Planom se određuju trase 10 (20) kV elektroenergetskih vodova, te položaji trafostanica, što je određeno na kartografskom prikazu *2.3. Prometna i infrastrukturna mreža – Elektroenergetski sustav*.
- (2) Planirane trase srednjenaponskih elektroenergetskih vodova se moraju voditi podzemno, tako da su vodovi udaljeni najmanje 0,5 m od vodovoda, kanalizacije ili bilo kojeg metalnog cjevovoda, te najmanje 1 m od metalnih telekomunikacijskih vodova.
- (3) Niskonaponski vodovi se vode prometnim površinama i zaštitnim zelenim površinama (**Z**). Moraju se voditi podzemno, tako da su vodovi udaljeni najmanje 0,5 m od vodovoda, kanalizacije ili bilo kojeg metalnog cjevovoda, te najmanje 0,3 m od metalnih telekomunikacijskih vodova.
- (4) Podzemni srednjenaponski i niskonaponski vodovi se unutar prometnica postavljaju u skladu s rasporedom infrastrukturnih vodova određenom na kartografskom prikazu *2.3. Prometna i infrastrukturna mreža – Elektroenergetska mreža*.
- (5) Elektroenergetski vodovi se polažu u skladu s tehničkim uvjetima distributera električne energije.

#### **Članak 26.**

- (1) Za novu trafostanicu, čija je lokacija određena ovim Planom, mora se formirati građevnu česticu ne manju od 5x6 m i ne veću od 100 m<sup>2</sup>, sa kolnim pristupom s javne prometne površine i prostorom za opslužno vozilo. Najmanja udaljenost te trafostanice od regulacijskog pravca je 2 m, a od ostalih međa 1 m.
- (2) Ukoliko se na području obuhvata Plana pojavi potrošač čije potrebe zahtijevaju veliku vršnu snagu, lokacija za potrebnu dodatnu trafostanice osigurat će se unutar njegove građevne čestice, odnosno na zasebnoj građevnoj čestici formiranoj od njegovog zemljišta, gdje mora imati izravni pristup s javne prometne površine. Vod 10(20) kV za opskrbu te TS je potrebno voditi u skladu sa čl. 25. (2) ovih Odredbi.

#### **Članak 27.**

Javna rasvjeta se postavlja prema potrebama i prostornim mogućnostima. Unutar ceste se ne smije postavljati tako da sužava kolnik na širinu manju od 3 m ili pješački pločnik na manju od 1,2 m.



### 3.2.3. Vodnogospodarski sustav

#### Vodoopskrba

##### Članak 28.

- (1) Ovim Planom se određuje distributivna vodovodna mreža, s trasama vodoopskrbnih cjevovoda, prikazana na kartografskom prikazu *2.4. Prometna i infrastrukturna mreža – Vodoopskrbna mreža*.
- (2) Cjevovodi se trebaju polagati podzemno, tako da su udaljeni najmanje 0,5 m od podzemnih elektroenergetskih vodova, te se unutar prometnica trebaju polagati u skladu s rasporedom infrastrukturnih vodova, određenom na kartografskom prikazu *2.4. Prometna i infrastrukturna mreža – Vodoopskrbna mreža*. Iznimno od prikazanog rasporeda infrastrukturnih vodova, na planiranim trasama je moguće položiti više paralelnih vodoopskrbnih cjevovoda, ali tako da se ne onemogući postavljanje drugih infrastrukturnih vodova u skladu s tim rasporedom.
- (3) Proračun potrošnje vode i hidraulički proračun vodoopskrbne mreže, potrebno je zasnovati na podacima datima u poglavlju *3.5. Infrastrukturna mreža - Vodoopskrba*, Obrazloženja ovog Plana.
- (4) Izgradnji distributivne vodovodne mreže na području Plana se može pristupiti tek po osiguranju dostatnih količina vode u vodoopskrbnom sustavu Grada Visa, odnosno uz suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća.

##### Članak 29.

- (1) Moguće je izgraditi lokalni vodoopskrbni sustav koji koristi oborinske i/ili pročišćene otpadne vode za potrebe navodnjavanja, ili kao tehnološku vodu. Taj sustav je zaseban od komunalnog vodoopskrbnog sustava kojim se dovodi voda za piće.
- (2) Cjevovodi tog sustava se polažu u skladu s uvjetima čl. 28. (2) ovih Odredbi, a akumulacije oborinskih voda se grade prema čl. 32. (4).
- (3) Postojeća akumulacija oborinskih voda, označena na kartografskim prikazima *2.4. Prometna i infrastrukturna mreža – Vodoopskrbna mreža* i *2.5. Prometna i infrastrukturna mreža – Odvodnja otpadnih i oborinskih voda* se ne može ukloniti ili prenamjeniti, osim ako se ne zamjeni novom akumulacijom jednakog ili većeg kapaciteta. Postojeće (označene i ostale) i nove akumulacije mogu biti dio vodoopskrbnog sustava iz stavka (1) ovog članka, ili dio građevine gospodarske namjene.

#### Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

##### Članak 30.

- (1) Ovim Planom se određuje razdjelni sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda, s trasama odvodnih cjevovoda i uređajima odvodnog sustava prikazanima na

kartografskom prikazu 2.5. *Prometna i infrastrukturna mreža – Odvodnja otpadnih i oborinskih voda.*

- (2) Pri projektiranju sustava odvodnje otpadnih voda je projektno rješenje potrebno zasnovati na podacima datima u 3.3. *Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja*, Obrazloženja ovog Plana. Iznimno od navedenog, moguće ga je zasnovati na novom proračunu izrađenom po pravilima struke, a u skladu s projiciranom izgradnjom za cijelo područje Plana.
- (3) Pri projektiranju sustava oborinske odvodnje je projektno rješenje potrebno zasnovati na proračunu površinskog otjecanja za površine sliva (prometne, javne, prirodne, uređene, izgrađene) unutar i van obuhvata Plana.
- (4) Otpadne vode se ispuštaju u more, postojećim sustavom odvodnje koji vodi ka podmorskom ispustu u uvali Dobra. Sustav odvodnje otpadnih voda poslovne zone Zlopolje se smije priključiti na spomenuti postojeći sustav odvodnje, samo ako on odgovara tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje otpadnih voda.
- (5) Prije ispuštanja otpadnih voda iz sustava odvodnje otpadnih voda, mora biti osigurano njihovo pročišćavanje, u skladu s uvjetima čl. 32. ovog Plana te propisom o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.
- (6) Oborinske vode iz sustava oborinske odvodnje se mogu ispuštati u teren (podzemlje) ili prikupiti u akumulacijama, u skladu s uvjetima čl. 32. ovog Plana.

#### **Članak 31.**

- (1) Cjevovodi se trebaju polagati podzemno, tako da su udaljeni najmanje 0,5 m od podzemnih elektroenergetskih vodova, a najmanje 1 m od metalnih telekomunikacijskih vodova, te se unutar prometnica trebaju polagati u skladu s rasporedom infrastrukturnih vodova, određenom na kartografskom prikazu 2.5. *Prometna i infrastrukturna mreža – Odvodnja otpadnih i oborinskih voda.*
- (2) Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda iz sustava odvodnje se gradi na načelno označenoj lokaciji, a točan položaj i veličina uređaja te pripadajuće građevne čestice će se odrediti lokacijskom dozvolom. Građevna čestica uređaja za pročišćavanje mora imati izravan kolni pristup s prometne površine te površinu za parkiranje opslužnog vozila i manipulativni prostor potreban za održavanje uređaja.  
  
Ako se pročišćavanje otpadnih voda iz sustava odvodnje osigura van obuhvata Plana, nije potrebno graditi ovaj planirani uređaj.
- (3) Crpna stanica se mora postaviti podzemno, ispod razine terena javne površine, na takav način da konačna razina terena nad njom nije viša od razine uređene površine javne prometnice.
- (4) Kod ispuštanja oborinskih voda u teren (podzemlje), ispust je potrebno osigurati na načelno označenim lokacijama, za koje će se točan položaj i veličina odrediti

lokacijskom dozvolom. Hidrološkim i hidrauličkim proračunom je potrebno dokazati odgovarajući kapacitet ispusta, kako uslijed neodgovarajućeg kapaciteta ne bi došlo do štetnih djelovanja po okolno zemljište i objekte. Pri ispuštanju vodâ, potrebno je osigurati njihovo pročišćavanje, osobito uklanjanje masnoća i krupnijih suspendiranih tvari, u skladu s propisom o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama te pravilima struke.

- (5) Akumulacije oborinske vode se mogu graditi uz ispuste oborinskih voda na parkiralištu i zaštitnim zelenim površinama ovog Plana, kao potpuno ukopane podzemne građevine čija krovna ploča može služiti kao vodozahvatna površina. Na zaštitnim zelenim površinama (Z) se za potrebe izgradnje akumulacije oborinskih voda, građevine i inženjerske građevine smiju izgraditi na najviše 120 m<sup>2</sup> pojedine površine.
- (6) Odvodni cjevovodi, crpne stanice, uređaji za pročišćavanje, ispusti i bilo koje druge građevine odvodnje otpadnih voda, moraju odgovarati uvjetima propisa o tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje otpadnih voda.

#### **Članak 32.**

- (1) Zgrade moraju biti priključene na sustav odvodnje otpadnih voda. Sve građevine koje proizvode otpadne vode, moraju biti priključene na sustav odvodnje otpadnih voda i ispuštati ih u mrežu odvodnje otpadnih voda, planiranu ovim Planom. Otpadne vode se mogu pročistiti na čestici i koristiti za potrebe navodnjavanja ili kao tehnološka voda.
- (2) Prije ispuštanja u sustav javne odvodnje, tehnološke otpadne vode za koje je to potrebno, moraju se obraditi na uređajima za predtretman otpadnih voda radi uklanjanja opasnih i drugih tvari, u skladu s propisom o emisijama otpadnih voda.
- (3) Oborinske vode s građevnih čestica se mogu:
  - ispuštati u sustav odvodnje oborinskih voda
  - ispuštati u teren, i to
    - izravno (samo vode s krovova i terasa)
    - pročišćene, uklanjanjem masnoća i krupnijih suspendiranih tvari (oborinske vode sa manipulativnih, parkirališnih i drugih kolnih površina koje međusobno povezane pokrivaju ukupno više od 50 m<sup>2</sup>; ukoliko su pojedine kolne površine na građevnoj čestici međusobno udaljene manje od 2,5 m, smatrat će se povezanim u smislu ovog članka)
  - prikupljati u akumulacijama, pa pročišćene koristiti za navodnjavanje ili kao tehnološku vodu

Akumulacije oborinske vode sa pripadajućim pročištačima se na građevnoj čestici mogu graditi kao zasebne infrastrukturne građevine, ili kao dio druge građevine.

#### **4. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

##### **Članak 33.**

- (1) Javne zelene površine na području ovog Plana se uređuju kao površine zaštitnog zelenila (**Z**).
- (2) Površine zaštitnog zelenila (**Z**) se smiju uređivati:
  - zadržavanjem postojećeg prirodnog biljnog pokrova,
  - tako da se pri uređenju površina sadi i uređuje vegetacijski pokrov sukladan prevladavajućem stanišnom tipu planskog područja, što kod visoke vegetacije primarno znači hrast crniku, alepski bor, čempres, primorsku sominu (gluhač, gluhi smrič), košćelu (kopriović, pelegrinka) ili voćke (maslina, rogač, naranča, limun, trešnja, bajama, smokva).
- (3) Površinama zaštitnog zelenila se mogu voditi vodovi infrastrukture i objekti omogućeni odgovarajućim kartografskim prikazima i odredbama ovog Plana..

#### **5. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

##### **Članak 34.**

- (1) Unutar arheološkog područja, označenog na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*, nije moguće građenje. Iznimno od navedenog, moguće je održavanje postojećeg betonskog platoa u okvirima izvedenog stanja.
- (2) Prije pokretanja postupka za izdavanje lokacijske dozvole, odnosno rješenja o uvjetima građenja, za zahvate unutar obuhvata Plana, potrebno je provesti arheološko rekognosciranje prostora, te ako rezultati rekognosciranja pokažu potrebu, provesti i zaštitna arheološka istraživanja.
- (3) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

##### **Članak 35.**

- (1) Unutar područja obuhvata ovoga Plana, niti u njegovoj okolini ne postoje zakonski, niti planski, zaštićene ili evidentirane prirodne vrijednosti.
- (2) Na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*, određene su površine vrijednog visokog zelenila.

- (3) Vrijedno visoko zelenilo se smije uklanjati samo s tlocrtnih gabarita novih, zamjenskih ili rekonstruiranih građevina, te kolnih pristupa, i to samo ako te građevine nije moguće drugdje smjestiti na građevnoj čestici u skladu s Planom. Uklonjena stabla je potrebno nadoknaditi sadnjom novih stablašica na ostalom dijelu građevne čestice.

## **6. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 36.**

Odvoz otpada se obavlja prema komunalnoj odluci. Do odvoza, otpad se prikuplja i skladišti na svakoj čestici na način koji nema utjecaja na okoliš. Proizvodni otpad koji se može reciklirati, mora se skladištiti na način koji ne šteti okolišu.

## **7. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **7.1. Zaštita tla**

#### **Članak 37.**

- (1) Kod svih iskopa u sklopu zahvatâ je potrebno stabilizirati tlo i učvrstiti rub iskopa, tako da se nakon konačnog uređenja terena onemogući odranjanje lica stijene te spriječi erozija zemljišta s gornje strane iskopa.
- (2) Iskopani materijal i otpaci građevnog procesa se ne smiju odlagati i nasipati van građevinskog područja, osim na za to određenim komunalnim lokacijama, i osim za potrebe izgradnje i uređenja prometnica i komunalne infrastrukture.
- (3) Radni materijali, gotovi proizvodi i proizvodni otpad namijenjen reciklaži se moraju skladištiti tako da se ne mogu rasipati izvan kruga građevne čestice.
- (4) Sakupljanje i privremeno skladištenje (do odvoza) otpada na čestici se mora obavljati na način da se ni otpad ni njegove posljedice ne mogu širiti van građevne čestice, niti prodirati u tlo.
- (5) Otpadne vode i nečiste oborinske vode se moraju sakupljati i odvoditi nepropusnim kanalima, na takav način da prije pročišćavanja ne mogu doći u dodir sa tlom.
- (6) Potrebno je održati prirodni ili uređeni zeleni pokrov na svim površinama za koje, u skladu s ostalim uvjetima ovog Plana, nije određena druga funkcija

### **7.2. Zaštita od požara**

#### **Članak 38.**

- (1) Prilikom projektiranja i građenja građevine mora se osigurati zaštita od požara, kao jedan od bitnih zahtjeva za građevinu, tako da se u slučaju požara:

- očuva nosivost konstrukcije tijekom određenog vremena utvrđena posebnim propisom,
  - spriječiti širenje vatre i dima unutar građevine,
  - spriječiti širenje vatre na susjedne građevine,
  - omogućiti da osobe mogu neozlijeđene napustiti građevinu, odnosno da se omogućiti njihovo spašavanje,
  - omogućiti zaštita spašavatelja
- (2) Planom je obavezan kolni pristup do svake građevne čestice, prema uvjetima koji udovoljavaju potrebama vatrogasnih pristupa; građevine se na čestici moraju smještati tako da se sa najmanje jedne duže strane građevine omogućiti pristup i djelovanje vatrogasnih vozila.
- (3) U svrhu sprečavanja širenja požara među građevinama, potrebno je pri njihovom projektiranju voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr.; požarne karakteristike građevnih materijala, konstrukcijske karakteristike objekata, te pozicije i međusobne udaljenosti građevina moraju biti sukladne važećim propisima o zaštiti od požara i priznatim pravilima tehničke prakse, temeljenima osobito na *Zakonu o zaštiti od požara*.
- (4) Građevina može biti udaljena od susjednih građevina manje od 4 m, samo ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenja, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.
- (5) Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija, te okna i kanale 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, odnosno priznatim pravilima tehničke prakse. Za ugrađene materijale pribaviti ispravu od ovlaštene osobe o požarnim karakteristikama.
- (6) Za građevine, mjere zaštite od požara treba projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima. Kada ne postoje hrvatski propisi, te druge priznate metode proračuna i modela, koristiti sljedeće standarde:
- trgovačke sadržaje projektirati u skladu s austrijskim standardom TRVB N 138 ili američkim smjernicama NFPA 101
  - izlazne puteve iz objekta projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101

- garaže namijenjene parkiranju vanjskih korisnika, odnosno vlastite garaže velikog kapaciteta projektirati prema austrijskom standardu TRVB N 106
- (7) Prilikom gradnje vodoopskrbne mreže, potrebno je osigurati vanjsku hidrantsku mrežu, u skladu s *Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara*, odnosno odgovarajućim važećim propisom.

### **7.3. Zaštita od potresa**

#### **Članak 39.**

Konstruktivni sistem građevina dimenzionira se na najmanje očekivani intenzitet potresa od VIII° MCS ljestvice.

### **7.4. Procjena utjecaja zahvata na okoliš**

#### **Članak 40.**

Ovim Planom se izravno ne planiraju zahvati za koje bi bila potrebna procjena, odnosno ocjena o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš. U okviru pripreme pojedinog zahvata koji je omogućen ovim Planom, potrebno je provjeriti je li za njega, prema važećim propisima, potrebno provesti procjenu, odnosno ocjenu o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš.

## **III. ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 41.**

- (1) Uvid u *Urbanistički plan uređenja poslovne zone Zlopolje* se može obaviti u Odjelu za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i komunalne djelatnosti Grada Visa, te Upravnom odjelu za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije, Ispostava Vis.
- (2) Ova Odluka stupa na snagu osam dana nakon objave u "Službenom glasniku Grada Visa".