

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
POSLOVNE ZONE RASOVE**
Konačni prijedlog plana

Naručitelj: **Općina Okrug**

Izrađivač: **GISplan d.o.o. Split**

Voditelj
izrade Plana: Ines Berlengi, dipl.ing.arh.

Radni tim:
Ines Berlengi, dipl.ing.arh.
Janja Novaković, dipl.ing.arh.
Goran Miloš, dipl.ing.el.
Ivan Makjanić, dipl.ing.građ.
Egon Palavršić, dipl.ing.prom.

TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Donosi se Urbanistički plan uređenja Poslovne zone Rasove (u daljnjem tekstu – UPU).
- (2) Elaborat UPU-a, koji je izradila tvrtka GISplan d.o.o. iz Splita, sastavni je dio ove odluke.

Članak 2.

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

(2) **Knjiga 1 sadrži:**

I. TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
- 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
- 5.1.1. Javna parkirališta i garaže
- 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
- 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
- 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
- 5.3.1. Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
- 6.1. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- 7.1. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti
- 7.2. Zaštita od požara
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe plana

II. GRAFIČKI DIO

kart. prikaz br. 0	- Granica obuhvata	1:1000
kart. prikaz br. 1	- Korištenje i namjena površina	1:1000
Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža		
kart. prikaz br. 2.	- Prometna mreža	1:1000
kart. prikaz br. 2.a	- Vodoopskrba	1:1000
kart. prikaz br. 2.b	- odvodnja otpadnih voda	1:1000
kart. prikaz br. 2.c	- telekomunikacije	1:1000
kart. prikaz br. 2.d	- Elektroopskrba	1:1000

kart. prikaz br. 3	- Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:1000
kart. prikaz br. 4	- Način i uvjeti gradnje	1:1000

III. PRILOZI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

A) OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru općine ili grada

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog ili gradskog značaja

2.1.1. Demografski razvoj

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

3.2. Osnovna namjena prostora

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

3.4. Prometna i ulična mreža

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno - povijesnih i ambijentalnih cjelina

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.

B) IZVOD IZ DOKUMENATA UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA

C) STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

D) POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI UPU-a

E) ZAHTJEVI I MIŠLJENJA

F) IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI

G) EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA UPU-a

H) SAŽETAK ZA JAVNOST

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 3.

(1) Uvjeti za određivanje korištenja i namjene površina u Urbanističkom planu uređenja su:

- racionalno korištenje prostora;
- optimizacija ulaganja potrebnih za infrastrukturno opremanje prostora;
- povećanje broja radnih mjesta;
- primjereno korištenje komparativnih prednosti lokacije.

(2) Na površini u obuhvatu UPU-a planirana je gradnja građevina poslovnih sadržaja - pretežno trgovačkih i uslužnih, sa pratećim kolnim, pješačkim, kolno pješačkim i parkirališnim površinama, te javnim zelenim površinama, komunalnim objektima, objektima infrastrukture.

Članak 4.

(1) U obuhvatu Urbanističkog plana ne smiju se graditi građevine i sadržaji koji bi svojom funkcijom, konstrukcijom ili oblikom, neposredno ili potencijalno, ugrožavali život i zdravlje ili rad ljudi, te ugrožavali okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(2) Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu broj 1. 'Korištenje i namjena površina';

Gospodarska namjena – poslovna:

- **Pretežito uslužna, K1**
- **Pretežito trgovačka, K2**

Zaštitne i javne zelene površine, Z

Javne prometne površine

KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Članak 5.

(1) **Gospodarska namjena - poslovna, pretežito uslužna, K1**

Na površinama poslovne, pretežito uslužne namjene mogu se graditi skladišta, servisi, uredski prostori, te ostale uslužne djelatnosti, sa pratećim trgovačkim i manjim ugostiteljskim sadržajima. Planirane djelatnosti svojim postojanjem i radom ne smiju ugrožavati ostale funkcije i okoliš u naselju.

(2) **Gospodarska namjena - poslovna, pretežito trgovačka, K2**

Na površinama poslovne, pretežito trgovačke namjene mogu se graditi specijalizirane trgovine, trgovački centri i gradske robne kuće, sa pratećim ugostiteljskim sadržajima (tipa restorana i kafića), športsko rekreacijskim sadržajima, kino dvoranama i sl.

(3) Zaštitne i javne zelene površine Z

Zona Z odnosi se na zaštitno i javno zelenilo uz županijsku cestu, te manje površine u rubnim djelovima plana. U zoni zaštitnog i javnog zelenila zabranjena je gradnja građevina. Dozvoljava se izgradnja infrastrukturnih vodova i građevina. Zelene površine se štite, uređuju, održavaju. Uređenje ovih površina potrebno je hortikulturno osmisliti posebnim projektom.

(4) Javne prometne površine

Javne prometne površine u obuhvatu plana podijeljene su na kolne i pješačke. Kolne prometnice su kategorizirane u dvije grupe; županijska cesta i nerazvrstane prometnice. Pješačke površine čine nogostupi u sastavu ukupnog profila svih prometnica i samostalne pješačke staze koje povezuju pojedine prostorne cjeline.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 6.

(1) Uvjeti za građenje gospodarskih građevina u zonama namjene K1 i K2 obuhvaćaju:

- djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš
- građevna čestica za gradnju gospodarskih građevina mora se nalaziti uz sagrađenu javno prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 5,5 metara, ili je za javno prometnu površinu prethodno izdano odgovarajuće odobrenje za građenje
- do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda obvezna je izgradnja vlastite kanalizacijske mreže s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda;

Članak 7.

(1) Prostor unutar obuhvata Plana je javnim prometnim površinama podijeljen na prostorne cjeline. Prostorne cjeline namjene K1 označene su slovima od A do F, a prostorne cjeline namjene K2 brojevima od 1 do 5. Svaka se prostorna cjelina sastoji od jedne ili više podcjelina. Prostorne cjeline i granice gradivog dijela (podcjeline) označene su na kartografskom prikazu br.4.

(2) Obuhvat, građevinski i regulacijski pravac prostornih cjelina su obvezujući, a granice gradivog dijela dane ovim Planom su smjernica za organizaciju prostora unutar jedne prostorne cjeline. Moguća je i drugačija raspodjela prostora unutar prostorne cjeline okrupnjavanjem ili usitnjavanjem broja i veličina gradivog dijela (broja podcjelina), uz uvažavanje minimalne i maksimalne veličine građevne čestice zadane odredbama ovog Plana.

Parcelacija

Članak 8.

(1) Minimalna veličina građevne čestice je 1000 m².

Maksimalna veličina građevne čestice istovjetna je površini pojedine prostorne cjeline omeđene planiranim prometnicama.

Izgrađenost i iskorištenost građevnih čestica

Članak 9.

(1) Maksimalni nadzemni koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice, ovisno o njenoj površini, zadani su u slijedećoj tablici:

Površina m ²	max Kig	max. Kis
1000-4000	0,40	0,80
4001-5000	0,38	0,76
5001-6000	0,36	0,72
6001-7000	0,34	0,68
7001-8000	0,32	0,64
8001-9000	0,30	0,60
9001-10000	0,28	0,56
10001-12000	0,26	0,52
> 12000	0,24	0,48

(2) Maksimalni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice za potpuno ukopanu etažu su 0,40.

Podzemni spremnici goriva i sl. ne ulaze u izračun izgrađenosti građevne čestice.

(3) Minimalna izgrađenost građevne čestice je 15% (kig=0,15).

Visina građevina

Članak 10.

(1) Maksimalna visina građevine je 7 m i mjeri se od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca. Broj etaža se ne određuje.

Pristup građevnoj čestici i priključak na komunalnu infrastrukturu

Članak 11.

(1) Svaka građevna čestica mora imati neposredan pristup s javno-prometne površine. Duljina dijela ulične fronte čestice preko kojeg se kolno pristupa građevnoj čestici je maksimalno 30% ukupne duljine ulične fronte građevne čestice, ali ne više od 6m.

(2) Priključak na komunalnu infrastrukturu ostvaruje se na mrežu (elektro, TK, vodovodnu, odvodnju otpadnih voda) položenu u prometnoj površini, u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Položaj građevina na građevnoj čestici

Članak 12.

(1) Minimalna udaljenost osnovne građevine od javno-prometne površine je 7,0 m. Minimalna udaljenost osnovne građevine od granica susjednih građevnih čestica je jednaka polovini visine do vijenca građevine, ali ne manje od 5,0 m. Ukoliko se radi o građevinama na istoj čestici međusobna udaljenost može biti i manja uz obvezu zadovoljenja uvjeta iz posebnih propisa.

Parkiranje

Članak 13.

(1) Obvezan minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta koja je potrebno osigurati na građevnoj čestici utvrđuje se na 100 m² GBP (građevinske brutto površine).

U građevinsku (bruto) površinu za izračun PM ne uračunava se površina podzemne garaže i površina potpuno ukopanih dijelova (podrum) čija funkcija ne uključuje duži boravak ljudi.

(2) Normativi za izračun potrebnog broja parking mjesta dani su u slijedećoj tablici:

namjena građevine	broj mjesta na	potreban broj mjesta
proizvodnja i skladišta	1 zaposleni	0,45
Uredski prostori	1000 m ² korisnog prostora	20
Trgovina	1000 m ² korisnog prostora	30
Banka, pošta, usluge	1000 m ² korisnog prostora	25
Ugostiteljstvo	1000 m ² korisnog prostora	30 za restorane i sl.
Višenamjenske dvorane	1 posjetitelj	0,15
Športske građevine	1 posjetitelj	0,20

Oblikovanje građevina i uređenje građevne čestice

Članak 14.

(1) Namjena zone zahtijeva suvremeni oblikovni pristup. Arhitektonsko oblikovanje treba težiti jednostavnim i funkcionalnim volumenima uz minimalno ili vrlo umjereno korištenje elemenata horizontalne i vertikalne razvedenosti. Isto vrijedi i za krovne plohe. Krovovi mogu biti ravni ili kosi, jednostrešni ili dvostrešni, blagog nagiba (5-8°), a kao pokrov koristiti sendvič ploče od plastificiranog rebrastog lima s termoizolacijom.

(2) Preporuča se korištenje montažnih i polumontažnih okvirnih sustava građenja od prefabriciranog betona ili čeličnih konstrukcija. Obvezna je upotreba kvalitetnih materijala primjerenih namjeni građevina, kao i izbor kvalitetne urbane opreme.

Članak 15.

(1) Posebnu pažnju je potrebno posvetiti otvorenim površinama. Minimalno 30% površine građevne čestice čini zelena površina koju je potrebno hortikulturno urediti autohtonim biljnim vrstama visokog i niskog raslinja, od čega maksimalno 1/3 mogu biti površine obrađene "travnim kockama". Uz županijsku cestu, na površini između regulacijske linije i građevinskog pravca (građivog dijela čestice), obvezna je sadnja visokog zelenila.

(2) Na građevnim česticama potrebno je osigurati prilazne kolne i pješačke površine, uključujući i one za interventna vozila kao i površine za smještaj vozila u mirovanju. Parkirališne površine mogu biti uređene i punim ili šupljim prefabriciranim betonskim elementima.

Članak 16.

(1) Za svaku građevnu česticu predviđen je jedan kolni ulaz, a iznimno za čestice veće od 5000 m² i za čestice sa izrazitom visinskom razlikom terena na koje je moguć pristup sa dvije prometnice, moguća su dva ulaza. Priključci na komunalnu infrastrukturu precizno će se odrediti u idejnom projektu za lokacijsku dozvolu.

(2) Površine koje služe kao vatrogasni pristupi moraju biti odgovarajuće nosivosti, širine, nagiba i zadovoljiti propisane radijuse i ostale uvjete prema Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe

(N.N. 35/94, 142/03). Zbog izrazito strmog terena, na slijepim ulicama se ne planira izgradnja kružnih okretišta u sklopu javne prometne površine. Iz tog razloga propisuje se obveza osiguranja okretišta propisanog navedenim pravilnikom u sklopu uređenja građevnih čestica smještenih na slijepim krajevima ulica.

(3) Pristupi građevinama moraju biti projektirani i izvedeni u skladu s uvjetima iz "Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (N.N. br. 151/05).

Članak 17.

(1) Netransparentni dio ograde građevnih čestica ne smije biti viši od 1 m, mjereno od više kote terena uz ogradu. Poželjno je da bude u kombinaciji betona i kamena. Uz ogradu prema javnim površinama treba osigurati zeleni pojas koji uključuje visoko i nisko zelenilo. Transparentni dio ograde može biti visok do 2m.

(2) Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne građevne čestice i građevine. Maksimalna visina potpornih zidova je 1,5m. Gdje konfiguracija terena zahtjeva više podzide treba ih izvoditi kaskadno sa zelenilom između njih.

Članak 18.

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

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 19.

(1) U obuhvatu Plana ne planira se smještaj javnih i društvenih djelatnosti.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 20.

(1) U obuhvatu UPU-a ne planira se izgradnja stambenih građevina.

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

Članak 21.

(1) Svi infrastrukturni zahvati u obuhvatu UPU-a moraju se obavljati tako da se prethodnim istraživanjima osigura ispravnost zahvata i onemoguće bilo kakva oštećenja ili onečišćenja.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 22.

(1) Županijska cesta (žc br. 6136 - D 126 - Žedno - Okrug Gornji) predstavlja osnovni prometni pravac koji na sebe mora preuzeti sav budući tranzitni promet, sukladno planiranom uređenju šireg područja, a također i prometnicu koja će omogućiti kolno priključivanje lokalne mreže prometnica iz predmetne gospodarske zone.

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

- županijska cesta (ŽC br. 6136)
- nerazvrstane (opskrbne i pristupne) prometnice i
- pješačke staze.

Članak 23.

(1) Položaj i situacijska rješenja nerazvrstanih prometnica unutar prostora gospodarske zone rezultat su optimalnog načina korištenja prostora, a posebno topografskih uvjeta postojećeg terena. Sukladno navedenom sve prometnice su polagane po slojnicama terena i najvećim dijelom su planirane kao «slijepe» ulice s okretištima za vozila na krajnjim točkama.

(2) Uzdužni nagibi nivelete opskrbnih prometnica ne prelaze 6% što je važno radi značajnog udjela prometa teretnih vozila.

Poprečni presjeci kolnih prometnica su slijedeći:

- županijska cesta $2.00+6.00+2.00 = 10.00$ m
- nerazvrstane (opskrbne i pristupne) prometnice $1.50+5.50+1.50 = 8.50$ m

Posebne, izdvojene, pješačke staze unutar obuhvata širine su 2.00 – 3.00 m.

(3) Duž trase županijske ceste, na rubnim područjima građevnih čestica, obvezna je sadnja zaštitnog zelenila u nizu.

Članak 24.

(1) Nogostupe je potrebno izvesti izdignutim ivičnjacima, a u zonama pješačkih prijelaza obvezna je primjena elemenata za sprječavanje urbanističko arhitektonskih barijera.

(2) Prometne režime na svim javnim prometnim površinama treba regulirati i iste detaljno riješiti posebnim prometnim projektom na temelju ovog UPU-a. Prometnice je potrebno opremiti vertikalnom i horizontalnom prometnom signalizacijom, te javnom rasvjetom u funkciji osvjetljavanja pješačkih i kolnih površina. Sve prometnice u konačnici moraju biti sa suvremenim kolničkim zastorom nosivosti 100 kN po osovinskom pritisku.

Članak 25.

(1) Eventualna manja odstupanja od planiranih visinskih kota uređenog terena odnosno točaka niveleta prometnica, kako su prikazane na grafičkom prilogu 2.a. *Prometna mreža*, a koja će se utvrditi detaljnom tehničkom dokumentacijom neće se smatrati izmjenom ovog plana.

(2) Dopušteno je planiranje internih pristupnih prometnica unutar pojedinih prostornih cjelina uz poštivanje pravila struke i minimalnih uvjeta zadanih Prostornim planom uređenja Općine Okrug, ako je to nužno radi optimalne organizacije prostora.

Biciklističke staze

Članak 26.

(1) Na području obuhvata Plana, obzirom na nepovoljne topografske uvjete i nagibe terena, nije predviđena mogućnost biciklističkog prometa na izdvojenim biciklističkim stazama.

Javni gradski prijevoz

Članak 27.

(1) Planom se predviđa mogućnost uspostavljanja tranzitne autobusne linije, u okviru javnog prijevoza putnika kolnikom županijske ceste, pa se u tu svrhu planira stajalište na krajnjem jugozapadnom dijelu obuhvata UPU-a, s proširenjem kolnika sukladno normativima iz Pravilnika o smještaju autobusnih stajališta.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 28.

(1) Moguće javne parking površine (označene na kartografskom prikazu 2.1 *Promet*) planirane su na mjestima uz kolne priključke nerazvrstanih prometnica na kolnik županijske ceste (mjesto pristupa u zonu). Ove površine treba, osim odgovarajuće kolne obrade, opremiti i zaštitnim odnosno ukrasnim zelenilom.

(2) Ne planira se gradnja javnih garaža.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 29.

(1) Za kretanje pješaka, na području obuhvata Plana, predviđene su dvije kategorije površina: pješački nogostupi uz kolnike i pješačke staze. Slobodna širina pješačkih nogostupa odnosno pješačkih komunikacija ne smije se izvesti u širini manjoj od 1,50 m.

(2) Veće pješačke površine odnosno trgovi, s obzirom na predviđen tip sadržaja i matricu gradnje ne smatraju se potrebnim i na području Plana nisu predviđene. U sklopu većih prostornih cjelina uslužne ili trgovačke namjene poželjno je rješenje veće pješačke površine – trga.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 30.

(1) Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) polažu se u koridorima planiranih prometnica. Omogućeno je postavljanje kanala telekomunikacijske mreže u sve javne prometnice u obuhvatu, ovisno o potrebnom broju i prostornom rasporedu priključaka. Kabeli se polažu u kanale smještene u nogostupu, na suprotnoj strani kolnika u odnosu na elektroenergetske kabele. Na mjestima križanja vodova izvode se kabelski zdenci. Ako se TK kanalizacija izvodi izvan prometnice ili zemljišnog pojasa treba se izvoditi na način da se omogući gradnja na građevinskim parcelama u skladu s planiranom namjenom, kao i izvođenje drugih instalacija.

(2) Građevine telefonskih centrala i drugih uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama, ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 31.

(1) Koridori komunalne infrastrukture planirani su unutar koridora kolnih i pješačkih prometnica.

Vodoopskrba

Članak 32.

(1) UPU-om obuhvaćeno područje u topografskom smislu, pripada visokoj zoni snabdijevanja vodom otoka Čiovo, iznad kote 80,00 m.n.m. Ova zona snabdijevati će se iz vodoopskrbnog sustava: crpna stanica "Solin" – vodosprema "Pantana", pripadajućom vodovodnom mrežom i vodospremom "Okrug Gornji" sa kotom dna 79,00 m n.m.

(2) S obzirom da je predmetno područje locirano iznad kote dna vodospreme, potrebno je izgraditi crpnu stanicu uz nju i tlačiti potrebnu količinu vode u novo planiranu vodospremu "Kobljak" sa kotom dna 153,00 m.n.m. lociranu sa sjeverozapadne strane UPU-a. Tlačno gravitacijski cjevovod od crpne stanice do vodospreme planiran je u županijskoj cesti Žedno - Okrug Gornji. Na ovaj osnovni cjevovod formirati će se vodovodni prsteni, čime će se osigurati potrebna količina potrošne i požarne vode.

(3) Visinskim položajem vodospreme "Kobljak" osigurati će se potreban tlak u mreži, prema pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara, NN 8/06, osim u manjem sjevernom dijelu zone. Potrebni tlak na unutarnjoj hidrantskoj mreži u ovom dijelu zone, osiguravati će se ugradnjom Hidrocela.

(4) Cijevi za vodoopskrbu locirane su u prometnicama na udaljenost 1,00 m od ivičnjaka, sa minimalnom dubinom ukopavanja 1,00m računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice, te kontrolnim šahtama u čvorovima.

Odvodnja

Članak 33.

(1) Na širem području obuhvata plana nije izgrađen sustav javne odvodnje otpadnih voda. Predviđen je autonomni razdjelni sustav kanalizacije sa potpuno odvojenim kanalima oborinskih od fekalnih voda.

(2) Otpadne vode sa područja obuhvaćenog UPU-om će se sistemom crpnih stanica, tlačnih i gravitacijskih kanala odvesti do glavnog odvodnog gravitacijskog kanala kojim se sve vode naselja Okrug Gornji odvede na vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, lociran uz jugoistočnu granicu općine, u uvali Orlica. Sve sakupljene otpadne vode će se nakon pročišćavanja podmorskim ispuštom ispuštati u priobalno more Splitskog kanala.

(3) Za planiranu poslovnu zonu treba izgraditi autonomni gravitacijski kolektor za fekalne vode od granice obuhvata UPU-a do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 34.

(1) Čiste oborinske vode prikupljene sa krovnih ploha direktno će se upuštati u teren. Dispozicija oborinskih voda sa manipulativnih i parkirališnih površina će se rješavati upojnim bunarima u okviru građevinskih čestica, uz prethodni tretman propustom kroz separatore ulja.

(2) Oborinske vode sa prometnica sakupljati će se planiranom mrežom uličnih kanala i slivnika sa ispuštom u upojne bunare smještene u zaštitnom zelenom pojasu uz prometnice, na nekoliko mjesta unutar zone, odnosno, u konačnoj fazi izgradnjom kolektora od obuhvata plana do obale, sa ispuštom u more uz prethodnu ugradnju separatora ulja.

(3) Odvodni kanali su locirani u osi prometnice, na minimalnoj dubini 1,30 m računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice, sa kontrolnim revizijskim oknima od betona, ili odgovarajućeg materijala na mjestima promjene smjera i pada kanala, kao i na horizontalnim i vertikalnim lomovima. Dozvoljava se translatorno pomicanje dionica kanala, ukoliko se ne

remeti usvojenu koncepciju, poštivajući koridore ostale infrastrukture. Također detaljnijim hidrauličkim proračunom, dozvoljena su manja odstupanja usvojenih presjeka pojedinih dionica.

5.3.1. Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže

Članak 35.

(1) Za napajanje UPU-a Poslovna zona Okrug potrebno je izgraditi sljedeće:

- Izgraditi trafostanicu 35(110)/10(20) kV „Čiovo“ (I etapa: 35/10(20) kV, instalirane snage 2x16 MVA, II etapa: 110/10(20) kV, instalirane snage 2x20(40) MVA)
- Izgraditi kabelski rasplet za napajanje trafostanice 35(110)/10(20) kV(I etapa: 2x35 kV, II etapa 2x110 kV)
- Izgraditi pet trafostanica 10-20/0,4 kV, instalirane snage 1000 kVA.
- Izgraditi KB 20(10) rasplet unutar zone za napajanje planiranih trafostanica.
- Izgraditi javnu rasvjetu ulične mreže unutar UPU-a.

Članak 36.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata treba obratiti pažnju na sljedeće uvjete:

(1) Zaštitni pojasevi za podzemne elektroenergetske vodove su:

Podzemni kabeli	Postojeći	Planirani
KB 110 kV	5 m	10 m
KB 35 kV	2 m	5 m
KB 20(10) kV	2 m	5 m

(2) Dalekovodima, kada se grade kao zračni vodovi, potrebno je osigurati sljedeće zaštitne pojaseve:

Nadzemni dalekovod	Postojeći	Planirani
<DV 110 kV	40 m	50 m
DV 35 kV	30 m	30 m
DV 10 kV	15 m	15 m

- (3) Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih koridora dalekovoda treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.
- (4) Prostor ispod dalekovoda, u pravilu, nije namijenjen za gradnju stambenih građevina, rekonstrukciju stambenih građevina kojom se povećava visina građevina ili građevina u kojima boravi više ljudi. Taj prostor se može koristiti primarno za vođenje prometne i ostale infrastrukture i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima.
- (5) Mikro lokaciju trafostanica moguće je odrediti u okviru predviđenih ili susjednih lokacija bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica čestica.
- (6) Građevinska čestica predviđena za trafostanice mora biti minimalno 7x6m sa omogućenim prilazom kamionu, odnosno dizalici.
- (7) Za 10 kV i 35 kV kabele dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m.
- (8) Za 110 kV kabele dubina kabelskih kanala iznosi 1,55m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je ovisna o propisanom razmaku od ostalih instalacija.

- (9) Širina kabljskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.
- (10) Na mjestima prelaska preko prometnica kabeji se provlače kroz PVC cijevi promjera $\Phi 110$, $\Phi 160$, odnosno $\Phi 200$ ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN).
- (11) Prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabljske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm².
- (12) Elektroenergetski kabeji polažu se, gdje god je to moguće u zelenom pojasu uz prometnice ili u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabeji. 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°

Točan položaj niskonaponskog kabljskog raspjeta i kabljskih razvodnih ormarića utvrdit će se u odnosu na položaje budućih građevnih čestica.

Uvjeti gradnje električne mreže javne rasvjete

Članak 37.

- (1) Rasvjeta cesta unutar zone napajati će se iz planiranih trafostanica 10-20/0,4 kV preko kabljskih razvodnih ormara javne rasvjete.
- (2) KRO-javne rasvjete napajati će se iz trafostanice kabejom 1 kV tip XP 00-A 4x150 mm², a za raspjet iz ormara do kandelabera koristiti će se kabeji 1 kV tip XP 00-A 4x25 mm².
- (3) Tip i vrsta kandelabera i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 38.

- (1) Javne zelene površine uređuju se kao pojas zelenila s obje strane glavne prometnice – županijske ceste. Površine se ne moraju nužno izdvojiti iz građevnih čestica, ali njihovo korištenje mora biti javno (bez ograđivanja) i dostupno pješačkom pristupu sa prometnice.
- (2) Obvezna je sadnja visokog i niskog autohtonog zelenila uz maksimalno uklapanje u vrijedne elemente zatečenog terena (očuvanje gomila, dijelova suhozida ili soliternog kamenja).

6.1. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina Z

Članak 39.

- (1) Zaštitne zelene površine se štite, uređuju, održavaju. Uređenje ovih površina potrebno je hortikulturno osmisliti posebnim projektom.
- (2) U zoni zaštitnog zelenila zabranjena je gradnja građevina. Dozvoljava se izgradnja infrastrukturnih vodova i građevina.

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

Članak 40.

U obuhvatu plana nema zaštićenih kulturno – povijesnih cjelina ili građevina ambijentalne vrijednosti.

7.1. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 41.

(1) Cijelo područje općine Okrug je obzirom na planirani broj stanovnika i na odsutnost objekata koji su posebno ugroženi svrstano u zonu III stupnja ugroženosti.

(2) Obzirom na Pravilnikom propisane kategorije zaštitnih objekata vezano za III stupanj ugroženosti, a u odnosu na nepostojanje ugroženih objekata po kriteriju Ministarstva obrane, ovim elaboratom se planira slijedeća primjena zaštitnih objekata:

- Izgradnja zaklona kojima se osigurava zaštita stanovništva, u pravilu za stambene i za manje stambeno poslovne i poslovne građevine, do 1000 m² građevinske bruto površine na cijelom području.
- Izgradnja skloništa dopunske zaštite otpornosti 50 kPa za građevine preko 1000m² građevinske bruto površine, u pravilu gospodarske ili javne namjene.

7.2. Zaštita od požara

Članak 42.

(1) Posebni uvjeti građenja iz područja zaštite od požara su slijedeći:

1. U slučaju da se u objektima stavlja u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (N.N. 108/95)
2. Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnim naglaskom na :
 - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (N.N. 35/94, 142/03)
 - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (N.N. 8/06)
3. Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4m. Ova udaljenost može biti i manja ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr.) da se požar neće prenijeti na susjedne građevine
4. Izlazne putove iz građevina projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2006. god)
5. Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102.
6. Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106, a sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VDS.
7. Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave splitsko – dalmatinske, te na osnovu njih izraditi elaborat zaštite od požara, koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.

(2) Propisuje se obveza osiguranja okretišta propisanog Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (N.N. 35/94, 142/03) u sklopu uređenja građevnih čestica smještenih na slijepim krajevima ulica.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 43.

(1) Izgradnja svih ostalih građevina moguća je uz osiguranje prikupljanja i pročišćavanja otpadnih voda na vlastitom uređaju za pročišćavanje na način da izlazna kakvoća otpadnih voda zadovoljava odredbe o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama za ispuštanje u prirodni spremnik II kategorije (Splitski kanal).

Članak 44.

(1) U okviru obuhvata svake građevne čestice potrebno je predvidjeti prostor za privremeno odlaganje otpada. Preporuča se odvojeno sakupljanje otpada postavljanjem odgovarajućih spremnika na javne površine.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 45.

(1) Temeljna mjera zaštite okoliša je izgradnja planirane komunalne infrastrukture i ukupno uređenje građevnih čestica odnosno okoliša građevina.

(2) Za sustave odvodnje izdvojenih gospodarskih zona (temeljem Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije) potrebno je provesti procjenu utjecaja na okoliš.

(3) Sustav odvodnje otpadnih voda ne smije ugroziti kategoriju recipijenta (tlo i vode). Do izgradnje cjelovitog sustava, u slučaju korištenja individualnih uređaja za pročišćavanje, izlazna kakvoća otpadnih voda mora zadovoljavati odredbe o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama za ispuštanje u prirodni spremnik II kategorije (Splitski kanal).

(4) Kanali, koji sakupljaju oborinske vode sa platoa parkirališta, prije priključenja na glavni kanal, trebaju imati ugrađeni separator ulja i masti.

Članak 46.

(1) Zaštita okoliša osigurava se na način da se kontrolira maksimalno dozvoljena emisija iz gospodarske zone: prašine, buke, otpadnih voda, prema važećim propisima.

(2) Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš sustava elektroopskrbe postići će se primjenom slijedećih tehnologija i tehničkih rješenja:

Niti jedan od postojećih i planiranih elektroprivrednih objekata na području ove općine nije iz skupine tzv. aktivnih zagađivača prostora.

Upotrebom kablskih (podzemnih) vodova 20(10) kV i vodova nn (1kV) čime se višestruko povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 47.

(1) U obuhvatu Plana nije utvrđena obveza izrade detaljnih planova uređenja.

(2) Građevine u obuhvatu Plana se mogu graditi po ishodu lokacijskih dozvola i započetim radovima na uređenju javno prometnih površina sa kojih se pristupa tim građevinama. Lokacijske dozvole za prometnice, objekte i uređaje komunalne infrastrukture temelje se idejnim projektima i drugim potrebnim stručnim podlogama izrađenim sukladno ovom Planu i posebnim propisima.

(3) Omogućava se fazna provedba Plana.

(4) Za planiranu poslovnu zonu treba izgraditi gravitacijski kolektor za fekalne vode od granice obuhvata UPU-a do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.