

**URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.**

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
RADNE ZONE KRTINJA**

***OBRAZLOŽENJE***

**Zagreb, lipanj 2009.**

NARUČITELJ:	Općina Blato Blato, Trg dr. Franje Tuđmana
IZVRŠITELJ:	URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREB d.o.o. Zagreb, Britanski trg 12
VODITELJ IZRADE PLANA:	LUKA ŠULENTIĆ, dipl.ing.arh.
STRUČNI TIM:	LUKA ŠULENTIĆ, dipl.ing.arh. IVAN KAPOVIĆ, dipl.ing.arh. HRVOJE JAMNICKI, dipl.ing.građ.
STRUČNI SURADNIK:	MAJA VIDEK PAVLOVIĆ, dipl.ing.arh.
TEHNIČKI SURADNIK:	DUBRAVKA-PETRA LUBIN, teh.suradnik.
DIREKTOR:	LUKA ŠULENTIĆ, dipl.ing.arh.
KOORDINATOR NARUČITELJA:	DOROTEA ŽANETIĆ, dipl. ing.



## SADRŽAJ

## OBRAZLOŽENJE

<b>1.</b>	<b>POLAZIŠTA.....</b>	<b>1</b>
1.	UVOD .....	1
1.1.	Položaj, značaj i posebnosti radne zone u prostoru Općine.....	1
1.1.1.	Osnovni podaci o stanju u prostoru.....	1
1.1.1.1.	Prirodne osobitosti.....	1
1.1.2.	Prostorno razvojne značajke.....	2
1.1.3.	Infrastrukturna opremljenost .....	2
1.1.3.1.	Prometna infrastruktura .....	2
1.1.3.2.	Komunalna infrastruktura.....	2
1.1.4.	Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti .....	3
1.1.5.	Obaveze iz planova šireg područja .....	3
1.1.6.	Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje .....	4
<b>2.</b>	<b>CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA .....</b>	<b>5</b>
2.1.	Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja.....	5
2.1.1.	Demografski razvoj.....	5
2.1.2.	Odabir prostorne i gospodarske strukture .....	5
2.1.3.	Prometna i komunalna infrastruktura .....	5
2.1.4.	Očuvanje prostornih posebnosti radne zone .....	6
2.2.	Ciljevi prostornog uređenja radne zone.....	6
2.2.1.	Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina .....	6
2.2.2.	Unapređenje uređenja proizvodne zone i komunalne infrastrukture.....	6
<b>3.</b>	<b>PLAN PROSTORNOG UREĐENJA .....</b>	<b>8</b>
3.1.	Program gradnje i uređenja prostora.....	8
3.2.	Osnovna namjena prostora .....	8
3.3.	Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina .....	9
3.4.	Prometna mreža.....	10
3.4.1.	Ulična mreža .....	10
3.4.2.	Pješački promet.....	11
3.4.3.	Uvjeti za smještaj vozila.....	11
3.4.4.	Benzinska postaja .....	11
3.5.	Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže .....	11
3.6.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.....	17
3.6.1.	Uvjeti i način gradnje .....	17
3.6.2.	Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina.....	19
3.7.	Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.....	19

## OBVEZNI PRILOZI

1.	OBRAZLOŽENJE
2.	IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BLATO
3.	STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE OPROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA
4.	POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI
5.	ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI
6.	IZVJEŠĆE O PRETHODNE I JAVNE RASPRAVE
7.	EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADA I DONOŠENJA PLANA
8.	SAŽETAK ZA JAVNOST

## **1. POLAZIŠTA**

### **1. UVOD**

Urbanistički plan uređenja radne zone Krtinja (u daljnjem tekstu Plan) izrađen je na osnovi ugovora sklopljenog između Općine Blato i Urbanističkog zavoda grada Zagreba d.o.o.

Obaveza za izradu Plana određena je u Prostornim planom uređenja Općine Blato (3/03), i Izmjene i dopune PPUO Blato (5/04 i 3/07) (u daljnjem tekstu Prostorni plan).

U tekstu Odluke o donošenju Prostornog plana u poglavlju 9. MJERE PROVEDBE PLANA, 9.2. Obveza izrade prostornih planova, u članku 131. utvrđena je obveza donošenja Urbanističkog plana uređenja za navedeni prostor.

Granice obuhvata Plana dane su na grafičkom prikazu Prostornog plana 3.4. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA - PODRUČJA PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE.

Podloga za izradu Plana je posebna geodetska podloga u mjerilu 1:2000.

Plan je izrađen u skladu s važećom prostorno-planskom dokumentacijom i zakonskom regulativom iz oblasti prostornog planiranja.

#### **1.1. Položaj, značaj i posebnosti radne zone u prostoru Općine**

Obuhvat Plana površine 5,78 ha, na kojem je predviđena izgradnja radne zone Krtinja, smješten je u naselju Blato, kilometar od njegovog središta. Radna zona nalazi se uz križanje županijskih cesta Ž 6222 i Ž 6223 koje ujedno i omeđuju zonu sa zapadne (Ž 6223) i sjeverne (Ž 6222) strane dok granicu obuhvata na sjevernom dijelu definira postojeća ulica.

Namjena planirane zone je gospodarska namjena – proizvodna, pretežito zanatska (I2). Smještaj radne zone u prostoru Općine je povoljan, budući se nalazi neposredno uz županijske ceste i u blizini državne ceste i općinskog središta - naselja Blato.

##### **1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru**

Obuhvat Plana ima približne dimenzije 290 x 200 metara i najvećim dijelom je neizgrađen. U zapadnom dijelu obuhvata svoje pogone imaju tri tvrtke: Žanetić d.o.o. (Proizvodnja ulja), Drvodjelski pogon Šulenta (Drvna industrija) i Limarska radiona Sajeta (Limarski obrt). U jugoistočnom dijelu obuhvata nalazi se napušteni kamenolom.

Županijske ceste Ž 6222 i Ž 6223 koje prolazi uz granicu obuhvata imaju asfaltirani kolnik širine 5-6 m koji je u dobrom stanju.

##### **1.1.1.1. Prirodne osobitosti**

Teren je uglavnom ravan i u padu od juga prema sjeveru s najvišom kotom 102 a najnižom 68 metara nad morem. Visinska razlika iznosi 34 metra a prosječan nagib 11%.

Na neizgrađenom dijelu obuhvata nalazi se velik broj kamenih suhozida.

Tlo je obraslo vegetacijom karakterističnom za priobalno-mediteransko područje, uglavnom zimzelenim nižim grmolikim raslinjem s primjesama trave i korova. Od kvalitetnog visokog zelenila unutar obuhvata plana nalazi se samo nekoliko borova i maslina.

### **1.1.2. Prostorno razvojne značajke**

Radna zona Krtinja smještena je uz križanje županijskih cesta Ž 6222 i Ž 6223, u blizini općinskog središta - naselja Blato. U neposrednoj blizini nalazi se i državna cesta D118.

Ovakav smještaj povoljan je za gradnju planiranih sadržaja, jer je prometno dobro povezan s ostalim dijelovima otoka, posebno Vela Lukom. Blizina vodova komunalne infrastruktura pruža mogućnosti jednostavne i cijenom povoljne urbanizacije prostora.

Naselje Blato uz koje je smještena planirana radna zona je najveće naselje Općine s najvećim brojem radno-aktivnog stanovništva pa je smještaj povoljan i u odnosu na stanovanje mogućih zaposlenika radne zone.

Najvećim dijelom ravan teren bez većih visinskih razlika omogućava jednostavnu postavu prometne mreže i objekata većih gabarita te nije ograničavajući faktor prilikom projektiranja zone.

### **1.1.3. Infrastrukturna opremljenost**

#### **1.1.3.1. Prometna infrastruktura**

##### **Cestovni promet**

Geoprometni položaj radne zone Krtinja povoljan je budući se nalazi u blizini državne ceste D112 i neposredno uz križanje županijskih cesta Ž 6222 i Ž 6223. Pristup u radnu zonu Krtinja moguć je i s postojeće ulice koja prolazi južnim dijelom obuhvata. Sve navedene prometnice osim južne imaju asfaltirani kolnik u dobrom stanju.

##### **Željeznički promet**

Na području obuhvata i u njegovoj blizini nema trasa ili objekata željezničke infrastrukture.

##### **Elektronički komunikacijski promet i pošta**

RSS Blato kapaciteta je 1280 telefonskih priključaka (uključeno 1080) i pokriva područje obuhvata Plana i kablenskim optičkim sustavom je povezan na višu elektroničku razinu (AXE 10 Korčula).

Na manjem dijelu obuhvata plana položeni su elektronički komunikacijski vodovi.

Unutar obuhvata nema postojećih osnovnih radijskih postaja.

U naselju Blato nalazi se jedinica poštanske mreže Blato (planira se prelazak u poštanski centar) koja pokriva područje obuhvata Plana.

#### **1.1.3.2. Komunalna infrastruktura**

##### **Odvodnja**

Unutar područja obuhvata danas nije izveden sustav javne odvodnje, već je odvodnja otpadnih voda riješena izgradnjom sabirnih jama. Oborinske vode se ispuštaju na neuređene površine ulica ili u otvorene cestovne jarke ili otvorene kanale.

#### **Vodoopskrba**

Naselje Blato potrebe za vodom pokriva iz vlastitog vodoopskrbnim sustavom koji je vezan na regionalni vodoopskrbni sustav. Za opskrbu naselja Blato koristi se vodosprema Blato (770 m<sup>3</sup> na koti 151,80/156,80 m n.m.).

#### **Plinoopskrba**

Unutar područja obuhvata ne postoji izgrađena mreža plinovoda.

#### **Elektroopskrba**

U neposrednoj blizini obuhvata nalazi se TS 110/35 kV "Blato" preko koje se napaja TS 35/10 kV "Blato", a posredno i TS 35/10 kV "Korčula", tj. cijeli otok Korčula i Lastovo.

Područje Općine Blato napaja se iz TS 35/10(20) kV "Blato" koja se također nalazi u neposrednoj blizini obuhvata. TS "Blato" je nedovoljnog kapaciteta i potrebno ju je rekonstruirati prije priključenja radne zone.

Sa sjeveroistočne strane, izvan obuhvata Plana, na udaljenosti od cca 50 m nalazi se trafostanica TS 10(20)/0,4 kV „Krtinja“, trenutno s ugrađenim transformatorom od 250 kVA, te mogućnošću povećanja snage do 630 kVA, a iz koje se napaja dio postojećih objekata unutar obuhvata Plana.

Sjevernom granicom obuhvata paralelno s cestom Blato-Korčula na udaljenosti do 3 m od ruba kolnika prolaze vodovi kb. NNM 0,4 kV, te kombinirani zračni i podzemni vod 0,4 kV između objekata Drvodjelskog pogona Šulenta i tvrtke Žanetić d.o.o.

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

Unutar obuhvata Plana prema podacima iz Prostornog plana uređenja Općine Blato kao i uvidom u stanje na terenu nema zaštićenih prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti i posebnosti.

#### **1.1.5. Obaveze iz planova šireg područja**

Plan šireg područja za područje radne zone je Prostorni plan uređenja Općine Blato.

Granice obuhvata Plana određene su na kartografskom prikazu Prostornog plana uređenja Općine Blato 3.4. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA - PODRUČJA PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE, a na ostalima kartografskim prikazima Prostornog plana uređenja Općine Blato dani su podaci o namjeni površina kao i podaci o komunalnoj infrastrukturi.

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja utvrđena je u poglavlju 9. MJERE PROVEDBE PLANA, 9.2. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA, u članku 131. a propozicije za buduću gradnju, uređenje i komunalno opremanje površina određene su u člancima 36 i 38. Odluke o donošenju PPUO Blato.

Prema navedenim člancima obuhvat Plana označen u kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA oznakom I2 namijenjen je poslovnim djelatnostima koje obuhvaćaju manje proizvodne i skladišne komplekse (trgovinu, manje proizvodne pogone – obrtništvo, skladištenje, servise, komunalne usluge i sl.). Uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama

gospodarske namjene – proizvodne razviti i drugu djelatnost – prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti.

Unutar obuhvata radne zone Krtinja planirana je i izgradnja benzinske postaje.

U ovoj zoni proizvodne namjene dozvoljava se gradnja novih, rekonstrukcija – dogradnja i nadogradnja postojećih građevina uz sljedeće uvjete:

- građevinska linija udaljena je od regulacijske linije odgovarajuće propisanom koridoru državnih, županijskih i lokalnih cesta, a najmanje na udaljenosti 5 m od regulacijske linije;
- udaljenost građevina od granice susjedne čestice iznosi najmanje 4 m;
- visina građevina iznosi najviše 12,0 m mjereno od najniže kote terena uz građevinu do vijenca krova građevine, izuzev visina proizvodne opreme i uređaja koja može biti i viša;
- koeficijent izgrađenosti građevinske čestice je do 0,5 (< 50%) za novu gradnju uz osiguranje najmanje 20% površine građevinske čestice za zelene površine;
- minimalna površina nove građevinske čestice je 600 m<sup>2</sup>, a širina 20m;
- koeficijent iskorištenosti je do 1,2;
- priključenje građevinske čestice na javnu prometnu površinu je prilazom najmanje širine kolnika veće od 5 m;
- priključci na komunalnu infrastrukturu grade se podzemnim vodovima, a do izgradnje kanalizacije otpadnih voda potrebno je izgraditi vodonepropusnu jamu na koju treba osigurati prilaz cisterni za odvoz otpadnih voda;
- parkiranje za osobna i teretna vozila osigurava se na svakoj građevinskoj čestici kao i manipulativni prostor i gospodarsko dvorište, a ovisno o tehnološkom, organizacijskom i proizvodnom programu;
- obvezno je osigurati prilaz interventnim vozilima (protupožarne zaštite, hitne službe);
- prilaz vozilima nosivosti preko 7 t osigurati s županijskih cesta na način da ne narušavaju uvjete stanovanja u naselju;
- primjenjuju se mjere i smjernice svih oblika zaštite okoliša i naselja utvrđene Prostornim planom.

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

Dobar položaj obuhvata Plana u odnosu na postojeću prometnu mrežu, uz već iskazani interes gospodarstva za lokacije u ovom području ukazuju na mogućnost realizacije Plana uz uvjet prometnog i komunalnog opremanja radne zone.

Analizama koje su prethodile izradi ovog Plana utvrdila se gospodarska opravdanost i mogućnost pristupanja realizaciji radne zone, i to s aspekta potrebe za prostorom, interesa poduzetnika i smanjenja stope nezaposlenosti. Upravo je nedostatak prostora odgovarajuće radne namjene i komunalne opremljenosti ograničavajući element gospodarskog razvoja Blato.

Element ograničenja u mogućem korištenju površina je formiranje prometnog priključka na županijske ceste Ž 6222 i Ž 6223 zahtjeva rekonstrukciju postojećih križanja;

Iako stanovanje kao osnovna namjena u obuhvatu Plana nije moguće pa s time demografskih pokazatelja nema, ipak s obzirom na podatke iz tekstualnog dijela Prostornog plana uređenja Općine Blato i rezultate posljednjeg službenog popisa stanovništva od 31.3.2001. godine važno je napomenuti sljedeće:

- na području Općine Blato živjelo je 3680 stanovnika;
- u posljednjem međupopisnom razdoblju 1991-2001. godine u Općine Blato se broj stanovnika smanjio za 427 osoba, od čega se manje odnosilo na prirodni pad, a više na definitivno iseljeno stanovništvo;



- iseljavaju se uglavnom mlađe osobe, pa je to dovelo i do velike starosti ukupnog stanovništva.

Ovi demografski podaci ukazuju da se unutar obuhvata Plana zbog dobne strukture stanovništva i prirodnog pada broja stanovnika treba planirati etapno uređenje.

## **2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**

### **2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja**

Cilj prostornog uređenja općinskog značaja je razvoj proizvodnih djelatnosti u Općini koji će se postići uređenjem i izgradnjom radne zone.

Namjena proizvodne zone omogućit će prostorni i gospodarski razvoj Općine, kao i daljnji razvoj postojećih gospodarskih sadržaja koji su sada smješteni u njoj. Planiranim opremanjem komunalnom infrastrukturom unaprijedit će se i komunalna opremljenost u dijelu naselja Blato koje je u kontaktu s radnom zonom.

Primaran cilj urbane regulacije je postava križanja planirane prometne mreže sa županijskim cestama i prometno povezati sadržaje unutar obuhvata Plana s naseljem Blato i ostatkom otoka. Povezivanje je planirano preko križanja u jednoj razini.

#### **2.1.1. Demografski razvoj**

Budući da se ne planira stanovanje u obuhvatu ovoga Plana, neposrednog utjecaja na demografski razvoj Općine nema. Posredno, svako unapređenje gospodarstva u Općini ima utjecaj i na demografski razvoj.

#### **2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture**

Odabir prostorne i gospodarske strukture određen je na osnovi analize posebnih potreba izgrađenih gospodarskih sadržaja u dijelu obuhvata Plana, prostornih mogućnosti za postavu prometne mreže koja bi trebala omogućiti optimalnu komunalnu opremljenost te idejnog rješenja za istočni dio zone koji je napravio APZ-Inženjering iz Zagreba. Planirana prostorna struktura trebala bi omogućiti etapno uređenja površina u skladu s razvojnim mogućnostima u općini Blato.

Na osnovi analize topografskih obilježja prostora, mogućnostima za uređenje površina i postavu trasa prometnica odgovarajućeg uzdužnog nagiba, iskazanim razvojnim potrebama sadašnjih korisnika prostora, te obaveza za gradnju i uređenje iz planova višeg reda određeno je prostorno rješenje koje omogućuje racionalno i etapno uređenje površina.

Osnova za prostorno uređenje je postava prometne strukture koja formira platoe za gradnju proizvodnih i radnih sadržaja, određuje visinske kote uređenog terena i omogućuje etapnu realizaciju uređenja.

#### **2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura**

Ciljevi Plana su potpuna ulična i infrastrukturna opremljenost punog standarda: izgradnja kvalitetne ulične mreže i opremanje komunalnom infrastrukturom svih građevina i površina te izgradnja benzinske postaje uz županijsku prometnicu Ž 6222, uz njenu južnu stranu.

U skladu s planiranom etapnom realizacijom uređenja površina predviđeno je da se unutar obuhvata u prvom redu omogući optimalno uređenje građevnog zemljišta, što obuhvaća osim pripreme zemljišta i pristupne ulice te osnovnu infrastrukturu (vodovod, odvodnju i struju).

#### **2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti radne zone**

Obuhvat Plana u blagom je padu prema jugu i lako je vidljiv s državne i županijskih cesta te se uređenjem građevnih čestica treba postići maksimalno uklapanje u krajobraz. Od presudne važnosti su kriteriji i uvjeti gradnje te uređenje građevnih čestica zadani upravo ovim Planom.

### **2.2. Ciljevi prostornog uređenja radne zone**

Cilj prostornog uređenja radne zone je urbana regulacija koja bi omogućila novu gradnju i uređenje radne zone. Planirana urbana regulacija trebala bi omogućiti racionalno i etapno uređenje, razvoj postojećih i izgradnju novih sadržaja unutar obuhvata.

Prometna infrastruktura bit će preko križanja u jednoj razini priključena na županijske ceste Ž 6222 i Ž 6223 koje vode do naselja Blato (zapad), državne ceste D118 (istok) i južne obale (jug). Širina koridora i nagib planirane mreže unutar obuhvata Plana omogućit će promet dostavnih vozila i njihov kolni pristup do svakog platoa odnosno na sve građevne čestice unutar proizvodne zone.

Gradnjom prometne mreže omogućit će se posredno i komunalno opremanje cijele proizvodne zone odnosno svih platoa.

Benzinska postaja omogućiti će kvalitetniju opskrbu gorivom koja do sada zbog udaljenosti benzinskih postaja u Vela Luci i Korčuli nije bila zadovoljavajuća.

#### **2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina**

Odabir prometne mreže i komunalne infrastrukture u njima, te prostorne i gospodarske strukture koje se mogu realizirati na površinama platoa, kao i mogućnost etapnog uređenja površina omogućuju racionalno korištenje i zaštitu prostora i obilježja izgrađene strukture.

Unutar obuhvata Plana prema podacima iz Prostornog plana uređenja Općine Blato kao i uvidom u stanje na terenu nema zaštićenih prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti i posebnosti.

Planiranim uređenjem regulirat će se obaveza postave uređenih površina zelenila na prostorima postojećih i planiranih sadržaja a uz sadnju autohtonih vrsta visokog zelenila bit će respektirana obilježja i vrijednosti krajobraza.

#### **2.2.2. Unapređenje uređenja proizvodne zone i komunalne infrastrukture**

Planirano uređenje i izgradnja proizvodne zone omogućuje postavu budućih gospodarskih sadržaja na optimalnoj lokaciji unutar naselja, jer će se posebne potrebe realizirati na prostorima koji su izdvojeni od postojeće stambene izgradnje te time unaprijediti organizacija naselja.

Planirana mreža komunalne infrastrukture bit će povezana s komunalnom mrežom naselja, a zbog većih potreba budućih korisnika od potreba postojeće stambene izgradnje unaprijediti će

se i postojeća komunalna opremljenost dijelova naselja Blato koji su u kontaktu s proizvodnom zonom. Ovo će prije svega ubrzati izgradnju sustava javne odvodnje čija posredna vrijednost je zaštita vodonosnika.

Izgradnja benzinske postaje omogućiti će kvalitetnu opskrbu gorivom korisnicima radne zone ali i ostalim korisnicima.

### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

#### 3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Program gradnje i uređenja prostora određen je prema analizi prostornih obilježja, procjeni mogućnosti za optimalnu organizaciju i etapnu realizaciju nove gradnje i uređenja prostora te u skladu s obvezama iz planova šireg prostora - odrednicama za namjenu i uvjete uređenja prostora iz PPUO Blato.

Primarni cilj urbane regulacije je prometni priključak prostora obuhvata na županijske ceste Ž 6222 i Ž 6223, postava ulične mreže koja će omogućiti kolni pristup i komunalnu infrastrukturnu opremljenost za sve površine unutar obuhvata te definiranje površine za smještaj benzinske postaje.

Na osnovi analize svih navedenih podataka, određena je planska ulična mreža koju čine postojeće županijske ceste koje prolaze rubom obuhvata (oznake A i B), postojeća ulica uz južni rub obuhvata (oznake C), planirane sabirne ulice (oznaka D i E) i planirana ostala ulica (oznake F).

Priključak planske ulične mreže s uličnom mrežom u Općini određen je križanjima u razini. Osim postojećih križanja planira se urediti još jedno križanje na svakoj od županijskih cesta.

Planska mreža ulica dijeli obuhvat Plana na 4 platoa. Širina platoa omogućuje formiranje građevnih čestica i gradnju građevina koje se najčešće i grade na površinama ove namjene, a to su hale konstrukcijskog raspona od 12 do 20 m te organizaciju građevnih čestica postavom kolno-manipulativnih površina za veća dostavna vozila i tegljače.

Nagibi građevnih čestica prema pristupnim ulicama mogu se na neizgrađenim dijelovima zadržati u prirodnom stanju ili se mogu ublažavati podizanjem potpornih zidova u kombinaciji s horizontalnim ili nagnutim površinama prema regulacijskim linijama.

Ovim Planom definirane su orijentacijske kote niveleta križanja koje je kroz daljnju projektu razradu (lokacijska dozvola) moguće korigirati.

Kote uređenog terena na platoima odredit će se prema visinskom položaju nivelete prometnice koja je uz nju. Visinske kote uređenog terena na dijelovima uz prometnicu mogu biti niže ili više od njene nivelete do 1 m, a na regulacijskim linijama postaviti će se zaštitne ograde i podzidi.

Kolni pristupi građevnim česticama na platoima biti će preko rampi maksimalnog nagiba do 8% čime se omogućuje kolni pristup i većim teretnim vozilima – tegljačima

Mogućnost etapne realizacije i uređenja površina biti će određena realizacijom planske ulične mreže.

#### 3.2. Osnovna namjena prostora

Ovim Planom određuje se osnovna namjena površina:

**GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNA – PRETEŽITO ZANATSKA – I2**

Određuje se za površine (plate) namijenjene organizaciji šireg raspona proizvodnih djelatnosti, i to primarno:

- građevine sa proizvodnim kapacitetima manjeg obima zanatskog tipa
- prateći skladišni prostori i građevine ostalih djelatnosti koje upotpunjuju gospodarsku namjenu (uprava i uredi, prodavaonice, manji proizvodni pogoni i sl.)

Uz građevine osnovne namjene, na građevnim česticama gospodarske namjene – proizvodne mogu se graditi i pomoćne građevine:

- nadstrešnice i trjemovi,
- prometno manipulativne površine i parkirališta,
- potporni zidovi,
- komunalni objekti i uređaji,
- i ostale građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

Na površinama ove namjene ne smije se izvoditi prostori stambene namjene.

## **POVRŠINE INFRASTRUKTURNE NAMJENE**

### **IS1 – GRAĐEVNA ČESTICA TRAFOSTANICE**

Unutar obuhvata Plana određena ja građevna čestica trafostanice.

### **IS2 – POVRŠINA ZA SMJEŠTAJ SEPARATORA ULJA I MASTI**

Unutar obuhvata Plana određene su građevne čestice za smještaj separatora ulja i masti.

### **IS3 – POVRŠINA ZA SMJEŠTAJ MEHANIČKO-BIOLOŠKOG PROČISTAČA**

Unutar obuhvata Plana određena ja građevna čestica pročišćavanje otpadnih voda - mehaničko-biološkog pročištača

### **IS4 - BENZINSKA POSTAJA**

U ovoj zoni moguća je gradnja:

- benzinske postaje s agregatima za sve vrste goriva,
- trgovina potrepštinama za putnike i vozila u cestovnom prometu,
- pratećih uredskih sadržaja i skladišta,

### **IS5 – POVRŠINA ZA SMJEŠTAJ CRPNE STANICE**

Unutar obuhvata Plana određena ja građevna čestica nove crpne.

## **PROMETNE POVRŠINE**

Ovim planom određene su građevne čestice za gradnju županijskih, sabirnih i ostalih ulica planskih oznaka A,B,C,D,E,F. Na površinama ove namjene izvest će se elementi prometnica i vodovi komunalne infrastrukture.

### **3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina**

Programski podaci za gradnju u skladu s odredbama članka 36. Odredbi za provođenje PPUO Blato su sljedeći:

- najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,5;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) građevne čestice je 1,2.
- najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.

Uzimajući u obzir ove programske podatke prostorni pokazatelji za radnu zonu su sljedeći:

NAMJENA	Neto površina max.	TP max.	BRP max.	Zelenilo na česticama min.
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
I2 Gospodarska namjena – proizvodna, pretežito zanatska	44060	22030	52872	8812
IS1 Trafostanica	126	63	63	25
IS2 Separator ulja i masti	77	77	77	/
IS3 Mehaničko-biološki pročistač	165	165	165	/
IS4 Benzinska postaja	902	100	100	180
IS5 Crpna stanica	32	32	32	/
Prometnice	12501	/	/	/
<b>Ukupno</b>	<b>57863</b>	<b>22467</b>	<b>53309</b>	<b>9017</b>

### 3.4. Prometna mreža

Planom su određene građevne čestice javnih prometnih površina koje omogućavaju uređenje kolnika, nogostupa, usjeka, nasipa i ostalih objekata ceste. Detaljni odnosi između tih površina definiraju se projektom dokumentacijom.

#### 3.4.1. Ulična mreža

Pristup u radnu zonu planiran je priključcima na županijske ceste Ž 6222 i Ž 6223. Osim postojećih križanja planira se urediti još jedno križanje na svakoj od županijskih cesta.

Za postojeće razvrstane ceste s kojima Plan graniči (postojeće županijske ceste ŽC 6222 i 6223) Županijskim planom određene su širine koridora od 40,0 m te se na tom dijelu predviđa poseban režim korištenja kojeg određuje nadležna služba Županijske uprave za ceste.

Ovim Planom određene su orijentacijske kote nivelete križanja, a prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.1. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA PROMET I ULIČNA MREŽA + POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Ulice imaju kolnike širine 3-3,25m i jednostrane ili obostrane nogostupe širine 1,75m.

Prikaz širina koridora i presjeka ulica dan je u sljedećoj tablici.

Oznaka ulice/cesta	Vrsta	Širina koridora	Presjek		
			Pješak	Kolnik	Pješak
A	glavna	7,75m	/	2 x 3,0m	1,75m
B	glavna	7,75m	/	2 x 3,0m	1,75m
C	sabirna	8,25m	1,75m	2 x 3,25m	/
D	sabirna	8,25m	1,75m	2 x 3,25m	/
E	sabirna	10,0m	1,75m	2 x 3,25m	1,75m
F	ostale	10,0m	1,75m	2 x 3,0m	1,75m

Presjeci ulica vidljivi su na grafičkom prikazu 2.1. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA PROMET I ULIČNA MREŽA + POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE.

### **3.4.2. Pješački promet**

Pješački promet unutar radne zone predviđen je po nogostupima neposredno uz kolnik širine 1,75 m.

Na ovim se površinama zabranjuje i po potrebi tehničkim rješenjima onemogućava parkiranje vozila.

### **3.4.3. Uvjeti za smještaj vozila**

Parkirališne i garažne potrebe rješavat će se u skladu s odredbama Plana i to na svakoj od građevnih čestica sukladno namjeni.

### **3.4.4. Benzinska postaja**

Unutar obuhvata plana uz županijsku cestu Ž 6222 predviđena je površina za izgradnju benzinske postaje. Kolni pristup na benzinsku postaju treba izvesti sa županijske ceste Ž 6222 planske oznake a izlaz treba biti na ulicu planske oznake D. Prometna regulacija treba biti isključivo s jednosmjernim tokovima prometa

## **3.5. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

Unutar područja obuhvata u planiranim ulicama osiguran je prostor za polaganje vodova komunalne infrastrukture.

Načelni položaj vodova komunalne infrastrukture unutar pojasa prometnica treba uskladiti s propozicijama prema DIN EN 1998 i važećim hrvatskim propisima prema pojedinim vrstama komunalne infrastrukture.

Detaljni položaj vodova komunalne infrastrukture unutar koridora prometnica odredit će se u postupku izdavanja lokacijskih dozvola za te prometnice ili za pojedinačne vodove komunalne infrastrukture.

Poprečne prijelaze vodova komunalne infrastrukture u pravilu treba izvoditi u zoni križanja prometnica. Sve poprečne prijelaze vodova komunalne infrastrukture treba fizički zaštititi na odgovarajući tehnički ispravan način (zaštitne cijevi i slično) i to se smatra obvezom prilikom izgradnje bilo prometnih površina bilo infrastrukture.

### **Odvodnja**

U skladu s činjenicom da je odvodnja otpadne i oborinske vode od iznimne važnosti za zdravlje i život ljudi, a u svrhu zaštite podzemnih slojeva od onečišćenja i zagađivanja, ovom segmentu infrastrukturnog opremanja prostora treba obratiti posebnu pozornost.

Prostornim planom uređenja općine Blato određena je osnovna mreža odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

Na području radne zone Krtinja planiran je razdjelni sustav odvodnje što znači odvodnju sanitarnih otpadnih voda voditi odvojeno od oborinskih voda.

Planiranom izgradnjom radne zone Krtinja, a samim time i izgradnjom planiranih ulica potrebno je istovremeno izgraditi i odgovarajuću mrežu sustava javne odvodnje.

## **Etapno rješenje odvodnje otpadnih i oborinskih voda**

Planska pretpostavka je da će se cjelokupni planirani zahvat privesti planiranoj namjeni prije izgradnje podsustava odvodnje otpadnih voda Blato – Prigradica. Stoga se ovim Planom određuje izgradnja cjelovitog autonomnog sustava javne odvodnje područja obuhvata s mogućnošću upuštanja pročišćenih sanitarnih i oborinskih voda raspršeno u tlo ili akumuliranjem u cisternama ili prirodnim bazenima za korištenje u agrotehničkim, tehnološkim ili sličnom djelatnostima.

Sanitarne otpadne vode s područja obuhvata do izgradnje cjelovitog podsustava odvodnje Blato – Prigradica odvodit će se kanalizacijskom mrežom do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s trećim stupnjem pročišćavanja u sjeveroistočnom dijelu zone. Odatle će se upuštati u otvoreni kanal u županijskoj cesti ili putem upojnih bunara ili difuzno upuštati u tlo.

Sve oborinske vode s građevnih čestica izvan javnih uličnih površina trebaju se upustiti u tlo na površini te građevne čestice ili raspršeno ili mrežom drenažnih cijevi ili koncentrirano upojnim bunarima uz uvjet da se oborinske vode s kolnih površina internih prometnica prethodno pročiste na separatoru ulja i masti s taložnicom.

Oborinske vode s kolnih površina javnih prometnica će se prije upuštanja u tlo putem mreže drenažnih kanala ili upojnih bunara prethodno pročistiti na nekom od tri separatora: IS2-1 (u zoni križanja ulica A i D), IS2-2 (u zoni križanja ulica F i D) i IS2-3 (u zoni križanja ulica A i B).

S građevnih čestica zabranjeno je upuštanje otpadnih voda s opasnim elementima u sustav javne odvodnje. Sve otpadne sanitarne vode treba prije upuštanja u sustav javne odvodnje pročistiti na stupanj pročišćenja propisan Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari o otpadnim vodama.

## **Perspektivno rješenje odvodnje otpadnih voda**

Etapni sustav odvodnje prilagodit će se i povezati na cjeloviti sustav javne odvodnje u općini Blato nakon njegove izgradnje putem tlačnog cjevovoda u županijskoj cesti Ž 6222.

Idejnim projektom odvodnje za radnu zonu Krtinja bit će određeni profili i nivelete kanala, kote usporne vode te način priključenja na glavnu sabirni kanal prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda. Visinskim položajem i uzdužnim padovima cjevovoda treba u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti gravitacijsku odvodnju.

Kanalizacijska mreža mora biti izvedena vodonepropusno što se treba dokazati odgovarajućim atestima.

## **Hidraulički proračun oborinskih voda**

### **Određivanje profila kanala**

Zbog održavanja kanala minimalni profil kanala za oborinske vode je  $\phi$  40 cm. Oborina mjerodavna za dimenzioniranje kanala iznosi  $q = 220$  l/s/ha s 10 minutnim trajanjem i trogodišnjim povratnim periodom.

Temeljem terenskih uvjeta i planirane nivelacije zemljišta pod izgradnjom određene su slivne plohe.

Kod određivanja količine oborinskih voda koja se odvodi javnim kanalom uzet je u obzir koeficijent otjecanja.

Koeficijent otjecanja na neprocjednim površinama  $\Psi_n = 0,9$ .



### **Količina oborinskih voda**

Sve čiste oborinske vode (krove vode i vode na zelenim površima) upuštaju se raspršeno ili putem upojnih bunara direktno u tlo.

Oborinske vode sa svih javnih i internih prometnih površina (ulice, manipulativne površine i parkirališta) pročišćavati će se na separatoru ulja i masti.

Ukupna količina površinskih voda sa svih javnih prometnih površina:

$$Q=q \times F \times \Psi_n = 220 \times 1,24 \times 0,9 = 245,5 \text{ l/s}$$

Ove vode će se putem tri separatora ulja i masti s taložnicom pročititi i upustiti u tlo putem drenažnih cijevi ili upojnih bunara.

Dimenzioniranje kanala za odvodnju sanitarnih otpadnih voda se ne provodi iz razloga, jer su količine tih voda zanemarive pa se za mjerodavni profil kanala uzima min.  $\phi$  30 cm zbog mogućnosti čišćenja.

Minimalni nadsloj iznad uličnih kanala je 1,5 m kojim se omogućavaju priključci građevnih čestica na ulične kanale.

Sanitarnu kanalizaciju treba polagati na dubini većoj od razine oborinske kanalizacije kako bi se omogućila izvedba priključaka građevina na susjednim građevnim česticama na nižim visinama. Kanali oborinske i sanitarne odvodnje polažu se ispod kolnika po položaju određenom u poprečnom profilu ulica.

### **Vodoopskrba**

Ovim planom predviđena je izgradnja vodoopskrbnih cjevovoda u koridoru planiranih ulica s priključkom na postojeći vodoopskrbni sustav općine Blato.

Svaka građevna čestica mora imati mogućnost priključka na odgovarajuću vodovodnu mrežu, koja će joj omogućiti dovoljan tlak i protok vode kojim se trebaju zadovoljiti zahtjevi spram zaštite od požara.

Iz istog razloga cjevovode treba, gdje god je to moguće, zatvarati u prstene. Na dijelovima mreže gdje to okolnosti ne dozvoljavaju obavezno treba izvesti završni hidrant u svrhu mogućnosti ispiranja cjevovoda.

Istovremeno s izgradnjom vodovodne mreže treba izgraditi i vanjsku hidrantsku mrežu. Hidrante treba predvidjeti na udaljenosti ne većoj od 120 m.

### **Specifična potrošnja vode**

Uzimajući u obzir srednju izgradnju od 26.000 m<sup>2</sup> BRP (cca. BRP max/2) na prostoru obuhvata i prosječnu površinu od 50 m<sup>2</sup> bruto po zaposleniku na prostoru obuhvata bit će cca 520 osoba, za koje treba planirani profil osigurati potrebne količine sanitarne vode.

Očekivana bruto površina građevina u radnoj zoni je 26.00 m<sup>2</sup>.

Očekivani broj zaposlenih je cca 520 osoba.

Potrebna količina sanitarne vode po zaposleniku je 70 l/dan.

### **Potrebne količine vode**

Sanitarna potrošnja:

$$Q_{\text{god}} = [(70 \times 520) \times 365] = 13.286 \text{ m}^3/\text{god}$$

$$Q_{\text{dnev. sred}} = 13286/365 = 36,4 \text{ m}^3/\text{dan}$$

$$Q_{\text{max. dan}} = Q_{\text{dnev. sred}} \times 1,7 = 36,4 \times 1,7 = 61,9 \text{ m}^3/\text{dan}$$

$$Q_{\text{sat. sr.}} = Q_{\text{max. dnev.}} / 24 = 61,9/24 = 2,58 \text{ m}^3/\text{sat}$$

$$Q_{\text{sat. max}} = Q_{\text{sat. sr.}} \times 2,4 = 2,58 \times 2,4 = 6,18 \text{ m}^3/\text{h} = 1,72 \text{ l/s}$$

Protupožarna količina vode je 16 l/s.

Potrebnu količinu požarne i sanitarne vode (17,7 l/s) osiguravat će profil  $\phi$  125 mm vodoopskrbnog cjevovoda koji uz brzinu tečenja od  $v = 1,9 \text{ m/s}$  ima  $Q = 23,2 \text{ l/s}$ .

U ulici A treba izgraditi vodovodni cjevovod većeg profila zbog osiguranja protupožarnih količina voda i dodatnih transportnih količina vode za moguće proširenje zone prema istoku. Tu količinu vode od 20 l/s zadovoljava cjevovod profila  $\phi$  150

Ako se kod gradnje na prostoru obuhvata Plana za neku gospodarsku djelatnost ukaže veća potreba za vodom od one koju će osigurati planirani vododopskrbni cjevovod te potrebe će se zadovoljiti izvedbom vlastitog vodospremnika na građevnoj čestici.

Vodovodni cjevovod treba polagati ispod dubine smrzavanja i na dubini koja će spriječiti ljetno zagrijavanje vode. Preporučljiva dubina polaganja je 1,20 do 1,70 m.

### **Plinoopskrba**

U dugoročnom planskom razdoblju nije predviđena izgradnja plinoopskrbnog sustava na prostoru općine Blato. Plinoopskrba će se i dalje zasnivati na ukapljenom plinu.

### **Elektroopskrba**

Planiranom izgradnjom radne zone Krtinja javlja se potreba izgradnje elektroenergetske napojne i konzumne kabela mreže, nove trafostanice te rekonstrukcije postojeće TS 35/10(20) kV "Blato".

U skladu s potrebom da se za sve novoplanirane sadržaje osiguraju dostatne količine električne energije predviđena je izgradnja nove trafostanice postavljene u centru konzuma unutar područja obuhvata.

Međutim, Planom se omogućava izgradnja novih trafostanica i na mjestima gdje Planom nisu predviđene, ako se za to ukaže potreba kojeg od korisnika za većom potrošnjom električne energije. Takav potrošač mora osigurati na vlastitom zemljištu građevnu česticu za izgradnju nove trafostanice, kao samostojeće građevine ili ju izgraditi u sklopu svoje građevine uz osiguran cjelodnevni slobodni pristup.

U svim ulicama unutar područja obuhvata osigurani su koridori za polaganje sredjenaponskih i niskonaponskih kabela, kao i kabela javne rasvjete. Njihovo polaganje predviđeno je isključivo ispod nogostupa.

## **PRORAČUN ELEKTROENERGETSKE POTROŠNJE**

Proračun elektroenergetske potrošnje provodi se samo za novu (planiranu) izgradnju. Specifični normativi potrošnje ovisno o vrsti namjene preuzeti su iz "Normativa opterećenja potrošnje električne energije", Institut za elektroprivredu, Zagreb, 1980. godine, a u skladu s normativima određenim Prostornim planom uređenja općine.

### **Proračun instalirane snage konzuma:**

$$\text{Gospodarska namjena: } 0,5 \times 52.100 = 26.050 \text{ m}^2$$

$$\text{Potrošnja } 26.050 \times 0,8 \times 0,04 = 834 \text{ kW}$$

**Sveukupna instalirana snaga: 834 kW**

Uz koeficijent istovremenosti od 0,90 proračunska potrošnja iznosi:  $834 \text{ kW} \times 0,90 = 750 \text{ kW}$ .  
Gubici snage procjenjuju se na 10%, pa vršno opterećenje iznosi:  $750 \text{ kW} \times 1,1 = 826 \text{ kW}$ .  
Uz faktor snage 0,95 i faktor ekonomskog opterećenja transformatora 0,9 potrebna je instalirana snaga transformacije 20 / 0,4 kV na području obuhvata:

$$S = \frac{826}{\cos \varphi \times st} = \frac{826}{0,9 \times 0,95} = 966 \text{ kW}$$

Ovoj potrošnji dodaje se potrošnja javne rasvjete koja iznosi 34 kW pa ukupna potrošnja iznosi 1.000 kW.

Uz rezervu snage od 12% vršna potrošnja iznosi 1.200 kW.

Potreba napajanja od 1.200 kW će se zadovoljiti planiranom izgradnjom nove trafostanice instalirane snage 2 x 630 kVA.

Za zadovoljenje elektroenergetskih potreba treba zadovoljiti i uvjete dozvoljenog pada napona od transformatorske stanice do kablenskog priključka korisnika od 3% uz dodatni uvjet da pad napona do najudaljenijeg potrošača u strujnom krugu ne smije prelaziti 6%.

Iz navedenih uvjeta proizlazi dopustiva međusobna udaljenost trafostanica (do 400 m) što opet u mikrolokacijskom smislu traži odgovarajuću građevnu česticu s osiguranim kolnim pristupom uz što je moguće manje ometanje realizacije, kako same trafostanice, tako i planirane izgradnje.

Sljedeći dodatni uvjeti su postojeće naponsko stanje i potrebe u neposrednom kontaktnom području.

**Razvoj mreže 20 kV**

Mreža na području obuhvata napajat će se iz novih TS 20/0,4 kV s tipskim transformatorima 630 kVA koje treba spojiti na postojeću srednjenaponsku mrežu 20 kV kablskim vezama po sistemu ulaz-izlaz, uvažavajući prostornu koncepciju razvoja i širenja srednjenaponske mreže u području obuhvata. TS "Blato" je nedovoljnog kapaciteta i potrebno ju je rekonstruirati prije priključenja radne zone.

**Transformatorske stanice 20 / 0,4 kV**

Novu transformatorsku stanicu treba postaviti kao slobodnostojeću, a u oblikovnom smislu prilagoditi značajkama okoliša. Treba koristiti tipske trafostanice instalirane snage s transformatorima 630 kVA.

Treba ugrađivati opremu prema tipizaciji HEP-a.

Položaj trafostanice unutar čestice treba odrediti na način koji omogućava pristup kamionima i mehanizaciji u svrhu izgradnje i održavanja te uz osiguranje minimalnog zaštitnog razmaka od 3 m od međa čestice, te jedno parkirališno mjesto i okretište za servisno vozilo na samoj čestici. Minimalne dimenzije čestice su 11,0x11,0 m, odnosno 121 m<sup>2</sup>; (za TS 10(20)/0,4 kV 2x630(1000) kVA i udaljenošću od susjeda i ceste od 3 m prema uvjetima nadležnog Odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša).

**Mreža niskog napona 0,4 kV**

Planom se određuje izvedba kablenske niskonaponske mreže koristeći vodiče za tu naponsku razinu.

Za zaštitu od dodirnog napona predviđa se sustav nulovanja. Kod svakog novog objekta potrebno je predvidjeti temeljni uzemljivač.

Za zaštitu od kratkog spoja predviđa se rastalni osigurač. Elektroenergetsku mrežu treba projektirati i izvoditi prema njemačkim propisima DIN EN 1998 uz uvažavanje postojećih hrvatskih propisa i smjernica.

U svrhu ishođenja potrebnih suglasnosti i uvjeta koje treba obvezno poštivati prilikom izrade daljnje tehničke dokumentacije idejne projekte treba dostaviti nadležnoj elektrodistributivnoj organizaciji HEP-a.

Kabele treba postavljati na dubini od 0,80 m, a na mjestima prijelaza kolnika obvezna je njihova dodatna odgovarajuća fizička (mehanička) zaštita uvođenjem u zaštitne cijevi.

### **Javna rasvjeta**

Rasvijetljenost prometnih površina treba uskladiti s klasifikacijom prema preporukama "Javna rasvjeta" što u prvom redu podrazumijeva prometnu funkciju. U tom smislu primjenjivat će se klase javne rasvjete B (C).

S obzirom da na razini razrade ovog plana nije moguće kvantificirati sve prometne površine, staze i šetnice koje zahtijevaju funkcionalno osvjjetljenje moguće je uzeti specifično opterećenje s potrošnjom od  $2,0 \text{ W/m}^2$  iz razloga što će zastupljenost klase biti pretežno B. Procjena potrošnje javne rasvjete iznosi  $13.182 \times 2 \text{ W/m}^2 \times 1,3 = 34 \text{ kW}$ .

Sve stupove javne rasvjete treba postavljati jednoredno u skladu sa standardima za određene kategorije prometnica ovisno o njihovoj prometnoj funkciji.

Stupove u ulicama treba bojom i oblikom prilagoditi postojećim i u okolišu specifičnih objekata prateće izgradnje koji svojom namjenom i arhitekturom predstavljaju izdvojenu cjelinu moguće je korištenje stupova javne rasvjete i vrste rasvjete koji će s tim objektom činiti jedinstvenu oblikovnu cjelinu.

Rasvjeta treba biti ekološka, bez nefunkcionalnog rasvijetljavanja.

### **Elektronička komunikacijska distribucija**

U svim prometnicama unutar područja obuhvata osigurani su koridori za polaganje distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije i to ispod nogostupa.

U sustavu pokretnih komunikacija unutar područja obuhvata nije dozvoljeno postavljanje slobodnostojećih antenskih stupova osnovnih radijskih postaja osim krovnih prihvata malih visina diskretno uklopljenih u gabarit krova građevine.

### **Poprečni presjek ulica s rasporedom pojaseva vodova komunalne infrastrukture**

Poprečni presjeci ulica s rasporedom pojaseva vodova komunalne infrastrukture dani su na grafičkom prikazu 2.1. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA PROMET I ULIČNA MREŽA + POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE.

Sve vodove komunalne infrastrukture u pravilu treba položiti u sredinu pojaseva predviđenih za njih

### 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Oblici korištenja, uređenja i zaštite prostora određeni u Planu zasnovani su na razgraničenjima i obavezama koja su određena u PPUO Blato.

Planom su definirani uvjeti korištenja, uređenja i zaštite za sljedeće namjene:

- gospodarska namjena – proizvodna, pretežito zanatska – planska oznaka I2
- prometne površine – županijske ceste, sabirne i ostale ulice – planska oznaka A, B, C, D, E, F.

Planskom uličnom mrežom odnosno postavom ulica planskih oznake A, B, C, D, E, F, površine gospodarske namjene – proizvodne razdijeljene su na 4 platoa.

Na površinama platoa može se formirati jedna ili više građevnih čestica gospodarske namjene – proizvodne. Kolni priključci građevnih čestica preko planiranih javih prometnica moraju biti minimalne širine internog kolnika 5,0 m, s minimalno jednim nogostupom širine 1,5 m.

Na građevnim česticama gospodarske namjene - proizvodne – pretežito zanatske može se graditi jedna ili više građevina osnovne namjene koje zajedno čine tehnološko-funkcionalnu cjelinu, a predviđene su:

- građevine sa proizvodnim kapacitetima manjeg obima zanatskog tipa
- prateći skladišni prostori i građevine ostalih djelatnosti koje upotpunjuju gospodarsku namjenu (uprava i uredi, prodavaonice, manji proizvodni pogoni i sl.)

Uz građevine osnovne namjene, na građevnim česticama gospodarske namjene – proizvodne mogu se graditi i pomoćne građevine:

- nadstrešnice i trjemovi,
- prometno manipulativne površine i parkirališta,
- potporni zidovi,
- komunalni objekti i uređaji,
- i ostale građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

Na površinama ove namjene ne smije se izvoditi prostori stambene namjene.

Građevna čestice za gradnju nove trafostanice označena je na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Prometnim površinama određeni su koridori – građevne čestice ulica planskih oznaka A, B, C, D, E, F. Presjeci ulica vidljivi su na grafičkom prikazu 2.1. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA IFRASTRUKTURNA MREŽA PROMET I ULIČNA MREŽA + POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE.

#### 3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti i način gradnje određeni su prema obavezama iz Odredbi za provođenje PPUO Blato kao i specifičnim potrebama osnovnih djelatnosti koje su planirane na prostoru obuhvata.

Planom se određuje namjena površina:

- gospodarska namjena – proizvodna, pretežno zanatska – planska oznaka I2
- infrastrukturni sustavi – trafostanica – planska oznaka I1
- infrastrukturni sustavi – separator ulja i masti – planska oznaka I2
- infrastrukturni sustavi – mehaničko-biološki pročistač – planska oznaka I3
- infrastrukturni sustavi – benzinska postaja – planska oznaka I4
- infrastrukturni sustavi – crpna stanica – planska oznaka I5

- prometne površine – županijske ceste, sabirne i ostale ulice – planska oznaka A, B, C, D, E, F

Uvjeti i način gradnje na platoima gospodarske namjene – proizvodne, pretežito zanatske planske oznake I2 su sljedeći:

- Minimalna udaljenost građevina od regulacijske linije ulica iznosi 5,0 m.
- Minimalne građevne linije određene su na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.
- Minimalna udaljenost građevina od međa susjednih građevnih čestica je  $h/2$  odnosno ne manje od 4,0 m.
- Gradivi dio čestice određen je minimalnim udaljenostima građevina od regulacijske linije (odnosno koridora županijske ceste) i od međa susjednih građevnih čestica. Unutar gradivog dijela čestice mogu se graditi građevine osnovne namjene i ostale građevine.
- Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati: površine zelenila, interne prometnice, kolno-manipulativne i parkirališne površine, komunalni uređaji i priključci, potporni zidovi i ev. montažne građevine portirnice.
- Na dijelovima građevne čestice prema ulicama odnosno uz regulacijske linije moraju se saditi drvoredi.
- Građevine proizvodne namjene treba oblikovati suvremenim arhitektonskim izričajem karakterističnim za takve građevine.
- Građevine se mogu graditi kao montažne (beton ili čelik) uz korištenje suvremenih materijala.
- Pročelja treba skladno oblikovati ujednačenom raščlambom ploha i otvora te skladno uklopiti u proporcije, ritam i izgled koji je ostvarila postojeća arhitektura u užem okruženju.
- Sklop građevina na jednoj čestici treba činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, a kod svih elemenata sklopa (osnovne i pomoćne građevine) primijeniti iste principe oblikovanja i iste materijale završne obrade.
- Oblik i nagib krovišta građevina treba biti u skladu sa usvojenom tehnologijom građenja, a vrsta pokrova nije određena.
- Na kosim dijelovima terena u nagibu prema javnim prometnim površinama kao i prema susjednim građevnim česticama maksimalna visina podzida je 1,5 m. Iznimno ukoliko to zahtijevaju propisi o sigurnosti gradnje te nema drugih načina da se to osigura visina podzida može biti i viša, ali ne viša od 3,0 m.
- Maksimalna visina ograde iznosi 2,0 m. U visinu ograde uračunava se i podzid ukoliko je na tom dijelu izveden. Ograde će biti određene u skladu s potrebama djelatnosti koja će se obavljati i u pravilu trebaju biti transparentne, maksimalne visine neprozirnog dijela ograde 0,5 m odnosno visine podzida na terenu u nagibu.
- Na dijelu prema javnim prometnim površinama na maksimalno 20% dužine ograde moguća je postava reklamnih panoa maksimalne visine 2,0 m.
- Najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjena površina na prirodnom tlu.
- Zadovoljenje parkirališno-garažnih potreba treba organizirati isključivo na vlastitoj čestici.
- Obavezan minimalni broj parkirališno-garažnih mjesta propisan je ovim Odredbama prema namjeni građevina.
- Od ukupnog broja parkirališno-garažnih mjesta najmanje 5% a najmanje jedno parkirališno mjesto mora biti uređeno za parkiranje automobila osoba s invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti.

Unutar obuhvata Plana na čestici infrastrukturne namjene – trafostanica (IS1) može se graditi trafostanica uz sljedeće uvjete i način gradnje:

- minimalne dimenzije čestice su  $11,0 \times 11,0$  m.
- najveća etažnost građevine je jedna etaža – ili podrum ili prizemlje odnosno najveća dopuštena visina građevina je 5,0 m;

- 
- minimalna udaljenost od ruba čestice je 3 m;
  - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice je 0,5;
  - najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) građevne čestice je 0,5;
  - neizgrađen prostor treba zatravniti;
  - ograde se mogu izvoditi prema svim međama kao zaštitna žičana ograda maksimalne visine 2,0 m. Uz ogradu je moguća sadnja živice;
  - građevna čestica mora imati izravni kolni pristup na javnu prometnu površinu;
  - građevna čestica mora imati osigurano jedno parkirališno mjesto i okretište za servisno vozilo;
  - priključenje građevne čestice na vodove komunalne infrastrukture treba obaviti u pojasu ulice s kojom građevna čestica ima među na regulacijskoj liniji.

Unutar obuhvata Plana određene su građevne čestice za separatore ulja i masti (IS2), mehaničko biološki pročistač (IS3) i crpnu stanicu (IS5)

- najveća etažnost građevine je jedna etaža – ili podrum ili prizemlje odnosno najveća dopuštena visina građevina je 5,0 m;
- minimalna udaljenost od ruba čestice je 3 m;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice je 0,5;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) građevne čestice je 0,5;
- neizgrađen prostor treba zatravniti;
- ograde se mogu izvoditi prema svim međama kao zaštitna žičana ograda maksimalne visine 2,0 m. Uz ogradu je moguća sadnja živice;
- građevna čestica mora imati izravni kolni pristup na javnu prometnu površinu.

Unutar obuhvata Plana na čestici infrastrukturne namjene – benzinska postaja (IS4) može se graditi benzinska postaja uz sljedeće uvjete i način gradnje:

- benzinska postaja u može imati građevinu sa prodajnim, skladišnim i ugostiteljskim sadržajima do najviše 100 m<sup>2</sup> bruto površine,
- najveća dopuštena visina građevine osnovne namjene je 4,0 m mjereno od kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine
- minimalnu svjetla visina nadstrešnice je 4,5m te treba biti udaljena min. 3,0 m od granice susjedne parcele.
- benzinska postaja moraju imati riješen sustav odvodnje otvorenih površina tako da se ne zagađuje okoliš i tlo i mora biti priključena na javni sustav odvodnje. Otvorene površine izvan kolnih površina se obavezno ozelenjuju niskim autohtonim raslinjem;
- potrebno je osiguranje najmanje 20% površine građevinske čestice za zelene površine.

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

Na prostoru obuhvata Plana prema podacima iz Prostornog plana uređenja Općine Blato kao i uvidom u stanje na terenu nema zaštićenih prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti i posebnosti. Postojeću visoku vegetaciju potrebno je štiti u najvećoj mogućoj mjeri.

### **3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš**

Pri odabiru sadržaja, djelatnosti i tehnologija koje će se realizirati u obuhvatu ovoga Plana moguće su samo one koje ne onečišćuju okoliš odnosno one kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

Tlocrtnom dispozicijom građevina i organizacijom prostora potrebno je poštivati mjere zaštite okoliša.

Zaštita tla od zagađenja otpadom spriječit će se sistemom izdvojenog i organiziranog skupljanja i odvoženja komunalnog otpada.

### **Zaštita od poplave i zaštita podzemnih voda**

Za radnu zonu Krtinja s obzirom na konfiguraciju terena nema opasnosti od plavljenja.

Posebne mjere radi održavanja vodnog režima treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama. Zaštita podzemnih voda provodi se izgradnjom sustava nepropusne kanalizacije.

Kod gradnje spremnika za lož ulje za grijanje objekata treba ishoditi odobrenje za gradnju i posebne uvjete od nadležne vodnogospodarske ustanove.

U kanalski sustav odvodnje otpadnih voda mogu se upuštati samo prethodno pročišćene vode do propisanog stupnja onečišćenja u skladu s posebnim propisima.

Sve prometne, manipulativne i površine za remont vozila, mehanizacije i strojeva trebaju biti izvedene vodonepropusno s uređenom vodonepropusnom odvodnjom te separatorima ulja, masti i taloga.

### **Zaštita od požara**

Pridržavajući se odredbi propisa Planom su osigurani vatrogasni prilazi do svih platoa preko javnih prometnih površina čime je omogućen pristup do svake građevne čestice.

U postupku daljnje detaljnije razrade Plana, te prilikom projektiranja i izvođenja treba primjenjivati odredbe Zakona o zaštiti od požara i posebnih propisa iz zakonske regulative oblasti zaštite od požara.

Kod projektiranja internih prometnica obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s odredbama posebnih propisa iz zakonske regulative u oblasti zaštite od požara.

Prilikom gradnje vodoopskrbnog sustava obvezna je izgradnja hidrantske mreže u skladu s odredbama posebnih propisa iz zakonske regulative oblasti zaštite od požara.

### **Zaštita od ratnih opasnosti**

Za prostor obuhvata Plana nije utvrđena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite. Sklanjanje zaposlenika i korisnika na prostoru obuhvata Plana rješava se Planom zaštite i spašavanja Općine.

### **Zaštita od potresa**

Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VII° seizmičnosti (po MCS). Sve građevine moraju biti dimenzionirane najmanje na očekivani intenzitet potresa u skladu sa zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

### **Zaštita zraka**

Na prostoru obuhvata Plana zaštita zraka provodit će se smanjivanjem emisije onečišćujućih tvari u zrak i to ograničavanjem emisije i propisivanjem tehničkih standarda u skladu sa Zakonom o zaštiti zraka i podzakonskim propisima donesenih na temelju tog Zakona

Na području obuhvata Plana nije dozvoljena gradnja građevina djelatnosti koje izazivaju zagađenja zraka.



Uređenjem građevne čestice odnosno organizacijom tehnološkog procesa mora se spriječiti raznošenje prašine odnosno širenje neugodnih mirisa.

#### **Zaštita od buke**

Radi zaštite od buke treba se pridržavati odredbi Zakona o zaštiti od buke i podzakonskim propisima donesenih na temelju tog Zakona.

Zaštita od buke generirane proizvodnim procesima treba se provesti unutar pripadajuće građevne čestice odnosno građevine.

Od komunalne buke, generirane prometom motornih vozila na prometnicama višeg reda, moguća je zaštita nasadima bilja.

#### **Nesmetano kretanje invalidnih osoba**

Kod projektiranja građevina i javnih prometnih površina potrebno je postupati u skladu s važećim propisima o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje urbanističko-arhitektonskih barijera osoba s invaliditetom odnosno osoba smanjene pokretljivosti.