

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

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
RADNE ZONE KRTINJA**

**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:	DOROTEJA ŽANETIĆ, dipl. ing.



# ELABORAT

<b>ODREDBE ZA PROVOĐENJE.....</b>	<b>5</b>
<b>A. TEMELJNE ODREDBE.....</b>	<b>5</b>
<b>B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE.....</b>	<b>7</b>
1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA.....	7
1.1. Površine javne namjene .....	7
1.2. Površine ostalih namjena.....	7
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI .....	7
3. UVJETI I NAČIN GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA .....	10
3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže .....	10
3.1.1. Ulice.....	10
3.1.3. Javna parkirališta i garaže .....	11
3.1.6. Benzinske postaje .....	11
3.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže.....	12
3.2.1. Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži .....	12
3.2.2. Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži .....	12
3.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže.....	12
3.4. Uvjeti i način gradnje građevina komunalne infrastrukture.....	15
4. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI .....	16
5. POSTUPANJE S OTPADOM.....	16
6. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ.....	16
6.1. Zaštita od poplava i zaštita podzemnih voda .....	16
6.2. Zaštita od požara.....	17
6.3. Zaštita od ratnih opasnosti.....	17
6.4. Zaštita od potresa.....	17
6.5. Zaštita zraka.....	17
6.6. Zaštita od buke.....	18
6.7. Nesmetano kretanje invalidnih osoba.....	18
<b>C. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE .....</b>	<b>18</b>

## KARTOGRAFSKI PRIKAZI

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA .....	MJ 1:2.000
2.1. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA PROMET, POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE .....	MJ 1:2.000
2.2. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA ENEGETSKI SUSTAV .....	MJ 1:2.000
2.3. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA VODNOGOSPODARSKI SUSTAV .....	MJ 1:2.000
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA .....	MJ 1:2.000
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE .....	MJ 1:2.000

## **OBAVEZNI 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 S PRETHODNE I JAVNE RASPRAVE
7. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADA I DONOŠENJA PLANA
8. SAŽETAK ZA JAVNOST

## ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### A. TEMELJNE ODREDBE

#### Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja radne zone Krtinja (u nastavku teksta: Plan) kojega je izradio Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o. iz Zagreba.

#### Članak 2.

Planom se, u skladu s Prostornim planom uređenja Općine Blato, utvrđuje detaljna namjena površina, režimi uređivanja prostora, način opremanja zemljišta komunalnom, prometnom i telekomunikacijskom infrastrukturom, uvjeti za izgradnju građevina i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru, te druge elemente od važnosti za područje obuhvata Plana.

#### Članak 3.

Plan se donosi za radnu zonu I2 u Blatu utvrđenu Prostornim planom uređenja Općine Blato koja obuhvaća površinu od 5,77 ha i čije su granice ucrtane na kartografskim prikazima Plana.

#### Članak 4.

Plan je sadržan u elaboratu Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Krtinja u Blatu i sastoji se od:

#### TEKSTUALNOG DIJELA:

##### OBRAZLOŽENJE

#### 1. POLAZIŠTA

##### UVOD

1. 1. Položaj, značaj i posebnosti zone proizvodne namjene u prostoru Općine
  - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
    - 1.1.1.1. Prirodne osobitosti
    - 1.1.2. Prostorno-razvojne značajke
    - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
      - 1.1.3.1. Prometna infrastruktura
      - 1.1.3.2. Komunalna infrastruktura
    - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
    - 1.1.5. Obaveze iz planova šireg područja
    - 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 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 zone poslovne namjene
    - 2.2. Ciljevi prostornog uređenja zone poslovne namjene
      - 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
      - 2.2.2. Unapređenje prostora poslovne zone 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 uređenje prostora
  - 3.4. Prometna mreža
    - 3.4.1. Ulična mreža
    - 3.4.2. Pješački promet
    - 3.4.3. Uvjeti za smještaj vozila
    - 3.4.4. Benzinske postaje
  - 3.5. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
  - 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora
    - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
    - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti te kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
  - 3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš
- II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE
  1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
    - 1.1. Površine javne namjene
    - 1.2. Površine ostalih namjena
  2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
  3. UVJETI I NAČIN GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA
    - 3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
      - 3.1.1. Ulice
      - 3.1.2. Kolodvori, stajališta i terminali
      - 3.1.3. Javna parkirališta i garaže
      - 3.1.4. Trgovi i druge veće pješačke površine
      - 3.1.5. Biciklističke staze
      - 3.1.6. Benzinske postaje
    - 3.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže
      - 3.2.1. Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži
      - 3.2.2. Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži
    - 3.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
    - 3.4. Uvjeti i način gradnje građevina komunalne infrastrukture
  4. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
  5. POSTUPANJE S OTPADOM
  6. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ
    - 6.1. Zaštita od poplava i zaštita podzemnih voda
    - 6.2. Zaštita od požara
    - 6.3. Zaštita od ratnih opasnosti
    - 6.4. Zaštita od potresa
    - 6.5. Zaštita zraka
    - 6.6. Zaštita od buke
    - 6.7. Nesmetano kretanje invalidnih osoba

#### GRAFIČKOG DIJELA

Kartografski prikazi u mjerilu 1:2.000

1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA
  - 2.1. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA PROMET, POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE
  - 2.2. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA ENERGETSKI SUSTAV
  - 2.3. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

- VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
  4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

OBVEZNIH PRILOGA

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. IZVEŠĆE O PRETHODNE I JAVNE RASPRAVE
7. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADA I DONOŠENJA PLANA
8. SAŽETAK ZA JAVNOST

**B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

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

**1.1. Površine javne namjene**

Članak 5.

Ovim Planom određene su i razgraničene površine javne namjene:

Površine grafičkih oznaka:

- IS1 - infrastrukturni sustavi - građevna čestica trafostanice,
- IS2 - infrastrukturni sustavi - građevna čestica separatora ulja i masti
- IS3 - infrastrukturni sustavi - građevna čestica uređaja za pročišćavanje
- IS4 - infrastrukturni sustavi - građevna čestica benzinske postaje
- IS5 - infrastrukturni sustavi - građevna čestica crpne stanice
- građevna čestica ulice.

Razgraničenje ovih površina određeno je na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:2000.

**1.2. Površine ostalih namjena**

Članak 6.

Ovim Planom određene su i razgraničene površine ostalih namjena:

Površine grafičkih oznaka:

- I2 - gospodarska namjena – proizvodna – pretežito zanatska.

Razgraničenje ovih površina određeno je na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:2000.

**2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

Članak 7.



Ovim Planom određene su površine za gradnju građevina gospodarskih djelatnosti: gospodarska namjena – proizvodna - pretežito zanatska i te su površine označene oznakom I2 na kartografskom prikazu br. 1. KORISTENJE I NAMJENA POVRŠINA.

### **Namjena građevina**

#### **Članak 8.**

Na građevnim česticama ove namjene može se graditi jedna ili više građevina osnovne namjene koje zajedno čine tehnološko-funkcionalnu cjelinu, a predviđene su za sljedeće djelatnosti:

- manje građevine proizvodne djelatnosti koje ne ugrožavaju okoliš, ne izazivaju opasnosti od požara i eksplozija i proizvode buku manju od 55 dB danju i 45 dB noću;
- manje trgovine;
- prateći skladišni prostori i građevine ostalih djelatnosti koje upotpunjuju proizvodnu namjenu
- upravne i uredske građevine;

Uz građevine osnovne namjene, na građevnim česticama gospodarske namjene – proizvodne - pretežito zanatske mogu se graditi i ostale građevine:

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

### **Oblik i veličina građevnih čestica**

#### **Članak 9.**

Oblik i veličina građevnih čestica su određeni na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Mogu se formirati jedna ili više građevnih čestica pri čemu je:

- Minimalna veličina građevne čestice 600 m<sup>2</sup>.
- Maksimalna veličina građevne čestice nije određena.
- Minimalna širina građevne čestice na mjestu regulacijske linije je 20,0 m.

Oblik i veličina građevne čestice moraju omogućiti gradnju jedne ili više građevina osnovne namjene i ostalih građevina koje zajedno čine tehnološko-funkcionalnu cjelinu pri čemu građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup na javnu prometnu površinu odnosno priključak na komunalnu infrastrukturu.

### **Veličina i površina građevina**

#### **Članak 10.**

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,5.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) građevne čestice je 1,2.
- Na jednoj građevnoj čestici može se izvoditi jedna ili više građevina koje čine tehnološko-funkcionalnu cjelinu, a mogu biti slobodnostojeće, ugrađene i poluugrađene.
- Najveća katnost građevina je ukupno 3 etaže od čega 1 podzemna i 2 nadzemne etaže, odnosno najveća dopuštena visina građevina je 12,0 m.

### **Smještaj građevina na građevnoj čestici**

#### **Članak 11.**

- 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 i od međa susjednih građevnih čestica. Unutar gradivog dijela čestice mogu se graditi građevine osnovne namjene i ostale građevine.
- Unutar koridora županijskih prometnica od 40m predviđen je poseban režim korištenja kojeg određuje nadležna služba Županijske uprave za ceste.
- 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.

### **Oblikovanje građevina**

#### Članak 12.

- 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.

### **Uređenje građevnih čestica**

#### Članak 13.

- 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.

### **Priključenje građevne čestice na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu**

**Članak 14.**

Površinsko uređenje platoa odnosno građevnih čestica mora biti usklađeno u visinskom smislu s niveletama ulica. Orijehtacijske kote (nivelete, terena) ulica prikazane su na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Građevna čestica mora imati izravni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine internog kolnika 5,0 m, s minimalno jednim nogostupom širine 1,5 m koji treba biti neposredno priključen na nogostup ulice. Jedna građevna čestica može imati više kolnih priključaka.

Priključenje građevne čestice na vodove komunalne infrastrukture treba obaviti u pojasu ulice s kojom građevna čestica ima među na regulacijskoj liniji. Svako građevnoj čestici mora biti osiguran priključak na javni vodovod i javni sustav odvodnje, niskonaponsku elektroenergetsku mrežu i distribucijsku elektroničku komunikacijsku kanalizaciju.

Građevine gospodarskih djelatnosti svojom veličinom, smještajem, vrstom gospodarske djelatnosti i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu i komunalnu infrastrukturu ne smije ometati stanovanje kao osnovnu funkciju u blizini obuhvata Plana, te ne smije imati štetni utjecaj na okoliš.

Građevine gospodarskih djelatnosti treba izvesti u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

### **3. UVJETI I NAČIN GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA**

#### **3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

**Članak 15.**

Prometna mreža određena je na kartografskom prikazu 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PROMET, POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE.

Uličnu mrežu čine ulice planskih oznaka A, B, C, D, E i F.

Planska ulična mreža spojena je na postojeću javnu prometnu mrežu u Općini Blato preko županijskih cesta Ž 6222 i Ž 6223.

##### **3.1.1. Ulice**

**Članak 16.**

Planom su određene građevne čestice za gradnju ulica planskih oznaka A, B, C, D, E i F. Na građevnim česticama ulica treba izvesti sve prometno-tehničke elemente prometnice, izgraditi kolnik, nogostup, potporne zidove, urediti površinsku odvodnju, rasvijetliti, postaviti zaštitne ograde, označiti horizontalnu i vertikalnu signalizaciju i sl.

U ulici planske oznake E širina kolnika iznosi 6,5 m (2 x 3.25 m), a širina obostranog nogostupa 1,75 m.

U ulici planske oznake F širina kolnika iznosi 6,0 m (2 x 3.00 m), a širina obostranog nogostupa 1,75 m.

U ulicama planske oznaka C i D širina kolnika iznosi 6,5 m (2 x 3.25 m), a širina jednostranog nogostupa 1,75 m.

U ulici planske oznake A (Ž 6222) i B (Ž 6223) širina kolnika iznosi 6,0 m (2 x 3.00 m), a širina jednostranog nogostupa 1,75 m.

Križanje ulica unutar obuhvata Plana treba biti u jednoj razini.

Širina građevne čestice ulice planske oznake A (Ž 6222) u zoni križanja sa ulicom planske oznake D u jednoj razini treba omogućiti izgradnju kolnog traka za lijeve skretače.

Na mjestima kolnih priključaka građevnih čestica na javne prometne površine nisu određene zaustavne trake.

Ulice moraju imati izgrađen sustav za odvodnju površinskih voda sa svih površina unutar svojeg pojasa te javnu rasvjetu.

Na pješačkim prijelazima treba izgraditi rampe i upuštene rubnjake za neometano kretanje kolicima.

Gradnja na platoima nije dozvoljena prije utvrđivanja građevne čestice ulice odnosno zemljišnog pojasa ulice niti prije izvedenih zemljanih radova na prometnici.

Do definiranja građevne čestice županijske ceste Ž 6222 za koju se predviđa rekonstrukcija i proširenje kako bi se opremila pločnicima i kvalitetnom signalizacijom ovim Planom se osigurava koridor ukupne širine 40 m unutar kojeg nije moguća nova gradnja ni uređenje građevnih čestica već se u koridoru određuje poseban režim korištenja kojeg određuje nadležna služba Županijske uprave za ceste.

Kolni priključci građevnih čestica rješavat će se u postupku ishođenja lokacijskih dozvola.

Ulice trebaju imati prometno-tehničke elemente za računsku brzinu 40 km/h, jednostrešni ili dvostrešni nagib te kolnik dimenzioniran za teška teretna vozila. Radijusi u križanjima trebaju biti min. 8,0 m.

Građevna čestica mora imati neposredni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine internog kolnika 5,0 m i minimalne širine nogostupa 1,5 m.

### 3.1.3. Javna parkirališta i garaže

#### Članak 17.

Ovim Planom nisu predviđena javna parkirališta ni garaže.

Parkirališne i garažne potrebe za pojedine građevine rješavaju se isključivo na građevnoj čestici te građevine.

Potrebna broj parkirališno-garažnih mjesta na građevnoj čestici građevine ovisi o veličini i namjeni površina u građevini, a određuje se na 100 m<sup>2</sup> korisnog prostora prema sljedećim normativima:

namjena građevine	potrebna broj PGM mjesta
1. Proizvodno i uslužno zanatstvo	1.5 PGM
2. Trgovine	3 PGM
3. Skladišta	1 PGM
4. Uredi	2 PGM

### 3.1.6. Benzinske postaje

#### Članak 18.

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, a izlaz treba biti na ulicu planske oznake D,
- prometna regulacija treba biti isključivo s jednosmjernim tokovima prometa
- za pristup sa županijske ceste treba osigurati akumulaciju za lijeve skretače kapaciteta min. tri osobna automobila,
- priključak benzinske postaje treba biti usklađen s Pravilnikom o minimalnim uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javne ceste i opremljen propisnom vertikalnom i vodoravnom prometnom signalizacijom,
- širina kosog ulaza prema otocima s agregatima je 6m, a kosog izlaza je 5m,
- kolnička konstrukcija treba biti iz cementbetona dimenzionirana na minimalno osovinsko opterećenje od 100kN,
- benzinska postaja može imati građevinu sa prodajnim, skladišnim i ugostiteljskim sadržajima do ukupno 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
- minimalna svjetla visina nadstrešnice je 4,5m i treba biti udaljena min. 3,0 m od granice susjedne parcele.
- benzinska postaja mora imati riješen sustav odvodnje svih nakapnih površina tako da se ne zagađuje okoliš i tlo.
- neizgrađene površine izvan kolnih površina se obvezno ozelenjavaju niskim autohtonim raslinjem;
- potrebno je osigurati najmanje 20% površine građevinske čestice za zelene površine.

### **3.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže**

#### **Članak 19.**

Na kartografskom prikazu br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PROMET, POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE ucrтана je mreža elektroničkih komunikacija.

U ulicama uz regulacijske linije osigurani su pojasevi za polaganje distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije (DEKK).

#### **3.2.1. Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži**

##### **Članak 20.**

Elektroničke komunikacije unutar obuhvata Plana ostvaruju se izgradnjom mreže unutar pojaseva prometnica isključivo izvan kolničkih površina i putem priključivanja na udaljeni pretplatnički stupanj (UPS) smješten izvan obuhvata Plana.

U obuhvatu Plana treba usporedno s izgradnjom planiranih ulica izgraditi distributivnu elektroničku komunikacijsku kanalizaciju u profilu ulica u pojasu određenom za tu infrastrukturu.

Kod projektiranja i gradnje elektroničke komunikacijske mreže treba primjenjivati tipske zdence i povezivati ih putem PVC cijevi profila  $\phi$  110 mm. Pored potrebnih kapaciteta za elektroničke komunikacije dodatno treba postavljati jednu cijev za prijenos RTV signala i rezervnu cijev.

Na mjestima prijelaza kolnika treba postavljati zaštitne cijevi.

Prema propozicijama DIN EN 1998 najmanja širina pojasa za polaganje distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije iznosi 0,6 m, a dubina 0,8 m.

#### **3.2.2. Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži**

##### **Članak 21.**

Unutar području obuhvata Plana omogućena je izgradnja i postavljanje osnovnih stanica pokretnih komunikacija smještanjem isključivo na krovne prijvate uz načelo zajedničkog korištenja od svih operatora – koncesionara gdje god je to moguće. Postavljanje samostojećih antenskih stupova nije dozvoljeno.

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

#### **Članak 22.**

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

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

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 ili rekonstrukcije bilo prometnih površina bilo infrastrukture.

Kod križanja vodova komunalne infrastrukture trebaju se horizontalni i vertikalni razmaci izvesti u skladu s tehničkim propisima.

## **Odvodnja**

### **Članak 23.**

Sustav javne odvodnje otpadnih voda treba izvesti u skladu s odredbama ovog Plana i kartografskim prikazom 2.3. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, VODNOGOSPODARSKI SUSTAV.

Ovim Planom je određena izgradnja razdjelnog sustava javne odvodnje.

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.

Ovim Planom određena je površina za gradnju građevina u funkciji odvodnje otpadnih voda – mehaničko-biološkog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpna stanica i separatori ulja i masti.

Prije upuštanja tehnoloških otpadnih voda u sustav javne odvodnje svaki korisnik dužan ih je obraditi i pročistiti na razinu sanitarno-potrošnih otpadnih voda. Prethodno se iz tih voda moraju izdvojiti sve opasne i štetne tvari.

## **Vodoopskrba**

### **Članak 24.**

Izgradnja vodoopskrbnih cjevovoda unutar ulica određena je na kartografskom prikazu br. 2.3. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, VODNOGOSPODARSKI SUSTAV.

Prema propozicijama DIN EN 1998 najmanja širina pojasa za polaganje vodovoda je 0,90 m. Vodoopskrba pitkom i protupožarnom vodom predviđa se iz vodoopskrbnog sustava Blato uz neophodnu rekonstrukciju postojećeg vodoopskrbnog cjevovoda zbog dodatnih potreba za vodom.

Na vodoopskrbnoj mreži mora se izgraditi nadzemna hidrantska mreža u skladu s važećim propisima.

## **Plinoopskrba**

### **Članak 25.**

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

## **Elektroenergetika**

### **Članak 26.**

Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže, uređaja i postrojenja određeni su kartografskim prikazom br. 2.2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, ENERGETSKI SUSTAV.

Ovim Planom određena je izgradnja podzemnih elektroenergetskih srednjenaponskih i niskonaponskih vodova i vodova javne rasvjete te trafostanica.

Potrebe opskrbe električnom energijom pokrit će se iz postojeće TS "Krtinja" instalirane snage 250 kVA, te mogućnošću povećanja snage do 630 kVA i nove trafostanice instalirane snage  $2 \times 630$  kVA, za koju je određena građevna čestice unutar obuhvata Plana. Potrebne količine električne energije određene su na osnovi pokazatelja planiranih djelatnosti, a po potrebi se može povećati instaliranu snagu na  $2 \times 1000$ .

Za transformatorsku stanicu treba koristiti tipske TS snage  $2 \times 630$  kVA koje trebaju napajati i okolnu javnu rasvjetu.

Prema propozicijama DIN EN 1998 najmanja širina pojasa za polaganje elektroenergetskih srednjenaponskih kablova i kablova javne rasvjete je 0,60 m.

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%.

## **Razvoj mreže 20 kV**

### **Članak 27.**

Mreža na području obuhvata napajat će se iz postojeće TS 20/0,4 kV "Krtinja" i planirane TS 20/0,4 kV s tipskim transformatorima  $2 \times 630$  kVA koje treba spojiti na postojeće trafostanice lateralnim vezama uvažavajući prostornu koncepciju razvoja i širenja srednjenaponske mreže u području obuhvata.

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

### **Članak 28.**

Transformatorske stanice treba postavljati kao slobodnostojeće, a u oblikovnom smislu prilagoditi značajkama okoliša. Treba koristiti tipske trafostanice instalirane snage s transformatorima  $2 \times 630$  kVA prema tipizaciji HEP-a.

Uvjeti i način gradnje trafostanice su:

- 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 1,0;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) građevne čestice je 1,0;
- 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 okretno mjesto za servisno vozilo;
- priključenje građevne čestice na vodove komunalne infrastrukture treba obaviti u pojasu ulice s kojom građevna čestica ima među na regulacijskoj liniji.

Uvjeti i način gradnje građevina komunalne infrastrukture su određeni na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

### **Mreža niskog napona 0,4 kV**

#### Članak 29.

Planom se određuje izvedba kabelaške niskonaponske mreže koristeći vodiče za naponsku razinu od 0,4 kV.

Elektroenergetsku mrežu treba projektirati i izvoditi prema njemačkim propisima DIN EN 1998 uz uvažavanje postojećih hrvatskih propisa i smjernica.

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.

Položaj elektroenergetskih vodova neovisno od naponske razine određen je u izvanokoličkim površinama u skladu s rasporedom pojaseva infrastrukturnih vodova u poprečnom presjeku ulica.

### **Javna rasvjeta**

#### Članak 30.

Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže – javne rasvjete, uređaja i postrojenja određeni su kartografskim prikazom br. 2.2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, ENERGETSKI SUSTAV.

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).

Sve stupove javne rasvjete treba postavljati jednoredno u načelu sa standardima za određene kategorije prometnica.

Stupove u ulicama treba bojom i oblikom prilagoditi postojećim specifičnim objektima 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 rasvjetljavanja.

### **3.4. Uvjeti i način gradnje građevina komunalne infrastrukture**

#### Članak 31.

Ovim Planom određene su površine namijenjene građevinama u funkciji infrastrukturnog sustava – opskrbi komunalnom infrastrukturom.

Na površini infrastrukturnog sustava planske oznake IS1 planirana je građevna čestica trafostanice 2×630 kVA dimenzija.

Na površini infrastrukturnog sustava planske oznake IS2 planirane su građevne čestice separator ulja i masti.

Na površini infrastrukturnog sustava planske oznake IS3 planirana je građevna čestica mehaničko-biološki uređaj za pročišćavanje.

Na površini infrastrukturnog sustava planske oznake IS5 planirana je građevna čestica crpne stanice.

Uvjeti i način gradnje građevina komunalne infrastrukture planskih oznaka IS2, IS3 i IS5 su:

- najveća etažnost građevine je jedna etaža – ili podrum ili prizemlje odnosno najveća dopuštena visina građevina je 5,0 m;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice je 1,0;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) građevne čestice je 1,0;
- 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;
- priključenje građevne čestice na vodove komunalne infrastrukture treba obaviti u pojasu ulice s kojom građevna čestica ima među na regulacijskoj liniji.

Uvjeti i način gradnje građevina komunalne infrastrukture su određeni na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

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

##### **Članak 32.**

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.

#### **5. POSTUPANJE S OTPADOM**

##### **Članak 33.**

Na prostoru obuhvata Plana postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama Zakona o otpadu i podzakonskih propisa donesenih na temelju tog Zakona.

Izdvojeno prikupljanje otpada svaki korisnik mora riješiti na svojoj građevnoj čestici.

Iznimno je moguće da više korisnika formira zajedničko reciklažno dvorište na vlastitoj čestici površine min. 200 m<sup>2</sup> s pristupom na javnu prometnu površinu.

Zbrinjavanje komunalnog i industrijskog otpada bit će organizirano odvozom, prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća na predviđeno odlagalište.

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

##### **6.1. Zaštita od poplava i zaštita podzemnih voda**

##### **Članak 34.**

Na prostoru obuhvata Plana nema opasnosti od poplava jer nema značajnijih vodotoka.

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.

Od trenutka donošenja Odluke o zonama sanitarne zaštite izvora vode za piće potrebno je osigurati mjere zaštite sukladne Odluci.

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

Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti podzemnih voda za što je neophodno izgraditi sustav vodonepropusne kanalizacije.

Kod ishođenja lokacijske dozvole za gradnju svih građevina na prostoru obuhvata Plana investitor će ishoditi vodopravne uvjete.

Duž svih novih prometnica treba predvidjeti zaštitu tla i podzemnih voda od zagađenja naftnim derivatima i ostalim štetnim tvarima koje se mogu pojaviti u transportu. Oborinske vode s javnih prometnih površina trebaju se odvoditi putem slivnika s taložnicama u javnu kanalsku mrežu.

## 6.2. Zaštita od požara

### Članak 35.

Prilikom projektiranja i izvođenja treba primjenjivati odredbe Zakona o zaštiti od požara i posebnih propisa iz zakonske regulative oblasti zaštite od požara.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4m ili manje, 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 ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90min.) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Pridržavajući se odredbi propisa Planom su osigurani vatrogasni prilazi do svih zona po planiranim javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice.

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.

Kod projektiranja građevina radi veće uniformiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnog dijela projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TVRB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu.

Treba izgraditi Planom određene cjevovode za potrebne količine vode za gašenje požara.

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

Kod gradnje i projektiranja srednjih i velikih garaža obvezno primjeniti austrijske smjernice TRVB N106 za zaštitu od požara u srednjim i velikim garažama koji se koriste u nedostatku domaćih smjernica kao pravilo tehničke prakse temeljem članka 2. stavka 1. Zakona o zaštiti od požara.

## 6.3. Zaštita od ratnih opasnosti

### Članak 36.

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.

## 6.4. Zaštita od potresa

### Članak 37.

Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VIII° seizmičnosti (po MCS).

Sve građevine moraju biti dimenzionirane najmanje na očekivani intenzitet potresa u skladu sa zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

## 6.5. Zaštita zraka

### Članak 38.

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.

## **6.6.    Zaštita od buke**

### **Članak 39.**

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.

## **6.7.    Nesmetano kretanje invalidnih osoba**

### **Članak 40.**

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.

## **C.       PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 41.**

Urbanistički plan uređenja radna zona Krtinja izrađen je u 4 izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Blato i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Blato.

Izvornici Plana čuvaju se u:

- Općini Blato;
- Upravnom odjelu za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša u Dubrovačko-neretvanskoj županiji;
- Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije;
- Urbanističkom zavodu grada Zagreba d.o.o.