



URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.

---

LIČKO – SENJSKA ŽUPANIJA



OPĆINA PERUŠIĆ

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
PROŠIRENJA POSLOVNE ZONE  
"PERUŠIĆ (KONJSKO BRDO)"**

ZAGREB, svibanj, 2012.

Županija: Općina:	Ličko - senjska Perušić
Naziv prostornog plana:	
<b>URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PROŠIRENJA POSLOVNE ZONE "PERUŠIĆ (KONJSKO BRDO)"</b>	
Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja: <b>Županijski glasnik Ličko-senjske županije br. 14/11</b>	Odluka Općinskog vijeća Općine Perušić o donošenju Plana: <b>Županijski glasnik Ličko-senjske županije br. xx/12</b>
Javna rasprava (datum objave):	Javno izlaganje održano:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  <b>Krešimir Kreković, dipl.ing.el.</b>
Mišljenje na plan prema članku 94. <i>Zakona o prostornom uređenju i gradnji</i> (NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11): broj suglasnosti, Klasa:  datum:	
Pravna osoba koja je izradila plan: <b>URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.</b> Braće Domany 4, 10000 ZAGREB	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba:  <b>Luka Šulentić, dipl.ing.arh.</b>
Odgovorni voditelj:  <b>DOMAGOJ LOVAS, dipl.ing.arh.</b>	
Stručni tim Urbanističkog zavoda grada Zagreba u izradi plana: 1. <b>Domagoj Lovas, dipl.ing.arh</b> 2. <b>Andreja Šugar, mag.ing.aedif.</b> 3. <b>Petar Cigetić, ing.građ.</b>	
Pečat Općinskog vijeća Općine Perušić:	Predsjednik Općinskog vijeća Općine Perušić:  <b>Milorad Vidmar</b>
istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:  (ime, prezime, potpis)	Pečat nadležnog tijela:

**NARUČITELJ:** **OPĆINA PERUŠIĆ**  
53 202 PERUŠIĆ  
Trg popa Marka Mesića 2

**U IME NARUČITELJA:** **KREŠIMIR KREKOVIĆ**, dipl.ing.el.

**IZVRŠITELJ:** **URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.**  
10000 ZAGREB  
Ulica Braće Domany 4

**ODGOVORNI VODITELJ:** **DOMAGOJ LOVAS**, dipl.ing.arh.

**STRUČNI TIM:** **DOMAGOJ LOVAS**, dipl.ing.arh.  
**ANDREJA ŠUGAR**, mag.ing.aedif.  
**PETAR CIGETIĆ**, ing.građ.

**OBRADA TEKSTA:** **VIŠNJA ŽUGAJ**, stenodaktilograf

**DIREKTOR:** **LUKA ŠULENTIĆ**, dipl.ing.arh.

Zagreb, svibanj, 2012.



## **OSNOVNI DIO PLANA**

### **0.**

#### **OPĆI PODACI**

#### **O STRUČNOM IZRAĐIVAČU PLANA I ODGOVORNOM VODITELJU IZRADE**

(Sukladno članku 23.a pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova – "Narodne Novine" br. 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04)

- 1. Izvod iz sudskog registra**
- 2. Suglasnost Ministarstva zaštite okoliša,  
prostornog uređenja i graditeljstva**
- 3. Rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata**
- 4. Imenovanje odgovornog voditelja izrade Plana**

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUJEKT UPISA

MBS:

080031396

OIB:

69309707892

TVRTKA/NAZIV:

1 URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA društvo s ograničenom odgovornošću za urbanističko i prostorno planiranje i projektiranje

1 URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREB d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

10 Zagreb  
Ulica braće Domany 4

PREDMET POSLOVANJA/DJELATNOSTI:

- |         |   |
|---------|---|
| 1 *     | - urbanističko i prostorno planiranje i projektiranje                                       |
| 1 *     | - zasnivanje i izrada nacrta (projektiranje zgrada)   |
| 1 *     | - nadzor nad gradnjom   |
| 1 *     | - inženjering na području niskogradnje, hidrogradnje i prometa                              |
| 1 *     | - izrada i izvedba projekata na području građevinarstva                                     |
| 1 *     | - izrada investicijske dokumentacije, izrada tehnološke dokumentacije i tehnički nadzor     |
| 1 72.30 | - Obrada podataka   |
| 1 72.40 | - Izrada baze podataka  |
| 1 22.11 | - Izdavanje knjiga  |
| 1 74.83 | - Tajničke i prevoditeljske djelatnosti   |
| 1 *     | - izrada dokumenata prostornog uređenja i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola |

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

8 Renata Angelov, OIB: 09292985607  
Zagreb, Pantovčak 103/A  
8 - član društva

8 Eduard Babić, OIB: 78902045460  
Zagreb, Nike Grškovića 1  
8 - član društva

8 Filip Bakal, OIB: 26541503364  
Zagreb, Ulica Grada Gualdo Tadino 22  
8 - član društva

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 8 Irena Bakal, OIB: 09973853755  
Zagreb, Nehajska 14  
8 - član društva
- 8 Nada Bakula, OIB: 05504864849  
Zagreb, Srednjaci 19  
8 - član društva
- 8 Mirko Capuder, OIB: 91408938623  
Zagreb, Drage Gervaisa 5  
8 - član društva
- 8 Đurđica Čapeta, OIB: 56156733651  
Zagreb, Ulica Grada Gualdo Tadino 4  
8 - član društva
- 8 Željko Čidić, OIB: 89304785005  
Zagreb, Balokovićeva 1  
8 - član društva
- 8 Đurđica Čonč, OIB: 04418570124  
Zagreb, Bočačka 11  
8 - član društva
- 8 Slobodan Đurković, OIB: 56798523152  
Zagreb, Ivana Trnskog 16  
8 - član društva
- 8 Branko Filipović, OIB: 34500442427  
Zagreb, Rudeška 93  
8 - član društva
- 8 Ivan Graovac, OIB: 79870550534  
Zagreb, Voćarska cesta 50  
8 - član društva
- 8 Zoran Hebar, OIB: 84612906941  
Zagreb, Horvaćanska 57  
8 - član društva
- 8 Branimir Hrgovan, OIB: 03075997922  
Zagreb, Haulikova 1  
8 - član društva
- 8 Stribor Imper, OIB: 77371297182  
Zagreb, Marjanovićev prilaz 9  
8 - član društva
- 8 Vlatka Imper, OIB: 61431660368  
Zagreb, Marjanovićev prilaz 9  
8 - član društva

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 8 Goran Izetbegović, OIB: 87212578902  
Zagreb, I.Crikvenička 61  
8 - član društva
- 8 Hrvoje Jamnicki, OIB: 61131476527  
Zagreb, Palmotićevo 28  
8 - član društva
- 8 Vesna Klepac, OIB: 47231462915  
Zagreb, II Cvjetno naselje 13  
8 - član društva
- 8 Nevenka Koncilja, OIB: 23034248151  
Zagreb, Kučerina 7  
8 - član društva
- 8 Dunja Kos-Pleteš, OIB: 11596033273  
Zagreb, Sv. Leopolda Mandića 32  
8 - član društva
- 8 Đuro Kovačić, OIB: 97107311433  
Samobor, Zagorska 2  
8 - član društva
- 8 Marijana Leskovar-Jaki, OIB: 70453795769  
Zagreb, Sv. Mateja 43  
8 - član društva
- 8 Melita Lozić, OIB: 78476783847  
Zagreb, Zvonimirova 39  
8 - član društva
- 8 Ivo Majcan, OIB: 77830766330  
Zagreb, Savska 144  
8 - član društva
- 8 Marijan Malek, OIB: 76586568945  
Zagreb, Ludbreška 27  
8 - član društva
- 8 Tea Mirković Berković, OIB: 84477304842  
Zagreb, Streljačka 5  
8 - član društva
- 8 Josipa Mladinov, OIB: 41748941032  
Zagreb, Perkovčeva 2  
8 - član društva
- 8 Antonija Mustić, OIB: 11784285014  
Zagreb, Ladislava Štritofa 3  
8 - član društva

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 8 Vesna Obed, OIB: 75943680475  
Zagreb, Kordunnska 13  
8 - član društva
- 8 Branka Obsieger, OIB: 25185140152  
Zagreb, Vinogradnska 64  
8 - član društva
- 8 Stjepan Pavlic, OIB: 04498734046  
Sesvete, Jakova Gotovca 21  
8 - član društva
- 8 Antun Peš, OIB: 00502149053  
Zagreb, Tuškanac 33  
8 - član društva
- 8 Željko Plašćar, OIB: 97312170199  
Zagreb, Ksaverska c. 33  
8 - član društva
- 8 Milica Pucić, OIB: 24419159017  
Zagreb, Stjepana Gradića 11  
8 - član društva
- 8 Anica Rajčević, OIB: 67272360915  
Zagreb, Hinka Wuertha 10  
8 - član društva
- 8 Zdravka Prgin, OIB: 98943276818  
Zagreb, Vankina 23  
8 - član društva
- 8 Miroslav Šreng, OIB: 70956808521  
Zagreb, Našićka 61/B  
8 - član društva
- 8 Luka Šulentić, OIB: 42724504634  
Zagreb, Crvenog križa 6  
8 - član društva
- 8 Berislav Tropan, OIB: 83337710832  
Zagreb, Voćarsko naselje 34  
8 - član društva
- 8 Dessa Vrcan, OIB: 02020724020  
Zagreb, Zeleni trg 3  
8 - član društva
- 8 Ankica Vučić, OIB: 61050837007  
Zagreb, Ivekovićeva 21  
8 - član društva

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 8 Katja Zorić, OIB: 42810744587  
Zagreb, Sv. Mateja 123  
8 - član društva
- 8 Višnja Žugaj, OIB: 60105628596  
Velika Gorica, Slavka Kolara 29  
8 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 Luka Šulentić, OIB: 42724504634  
Zagreb, Crvenog Križa 6  
1 - direktor  
1 - zastupa pojedinačno i samostalno

NADZORNI/UPRAVNI ODBOR:

- 7 Zoran Hebar, OIB: 84612906941  
Zagreb, Horvaćanska cesta 57  
7 - predsjednik nadzornog odbora
- 7 Goran Izetbegović, OIB: 87212578902  
Zagreb, 1.Crikvenička 61  
7 - zamjenik predsjednika nadzornog odbora
- 7 Branimir Hrgovan, OIB: 03075997922  
Zagreb, Haulikova 1  
7 - član nadzornog odbora

TEMELJNI KAPITAL/UKUPAN IZNOS ČLANSKIH ULOGA:

- 1 401.800,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Pravni oblik:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

Temeljni akt:

- 1 Društveni ugovor sklopljen 01.12.1995. godine. Odluka Skupštine Društva od 01.12.1995. godine.
- 2 Društveni ugovor od 01. prosinca 1995.g. izmijenjen u članku 10. i članku 11. Odlukom o izmjeni Društvenog ugovora od 19. lipnja 2002. godine, te zajedno s ostalim neizmjenjenim odredbama sastavljen je Društveni ugovor (pročišćeni tekst) i dostavljen u zbirku isprava.
- 3 Društveni ugovor od 19. lipnja 2002. godine izmijenjen u preambuli i članku 6. o temeljnim ulozima Odlukom o izmjeni Društvenog ugovora, te zajedno s ostalim neizmjenjenim odredbama sastavljen je Društveni ugovor (pročišćeni tekst) od 23.10.2002. godine i dostavljen u zbirku isprava.
- 4 Društveni ugovor od 23.listopada 2002. godine izmijenjen je u

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUJEKT UPISA

PRAVNI ODNOŠI:

Temeljni akt:

preambuli i članku 6. o temeljnim ulozima Odlukom o izmjeni Društvenog ugovora, te je zajedno s ostalim neizmjenjenim odredbama sastavljen Društveni ugovor (pročišćeni tekst) od 12. prosinca 2003. godine i dostavljen u zbirku isprava.

- 6 Društveni ugovor od 12.prosinca 2003.god. izmijenjen je u preambuli, čl. 6. o temeljnim ulozima i čl.19. o skupštini Društva Odlukom o izmjeni Društvenog ugovora, te je zajedno s ostalim neizmjenjenim odredbama sastavljen Društveni ugovor (čistopis) od 18.veljače 2005.god. i dostavljen u zbirku isprava.
- 10 Društveni ugovor od 18.02.2005.g. izmijenjen je odlukom skupštine društva od 18.05.2011.g. u članku 3. o sjedištu društva te je usvojen potpuni tekst Društvenog ugovora od 18.05.2011.g., koji se dostavlja u zbirku isprava.

OSTALI PODACI:

- 1 Subjekt upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod registarskom brojem 1-793

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje
eu	31.03.2011	2010	01.01.2010 - 31.12.2010

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/10167-2	15.01.1996	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-02/6982-2	25.10.2002	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-02/8140-2	20.12.2002	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-03/11305-2	20.01.2004	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-04/10617-4	02.12.2004	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tt-05/10419-2	18.11.2005	Trgovački sud u Zagrebu
0007 Tt-08/371-2	17.01.2008	Trgovački sud u Zagrebu
0008 Tt-10/19990-4	07.03.2011	Trgovački sud u Zagrebu
0009 Tt-11/7222-2	26.05.2011	Trgovački sud u Zagrebu
0010 Tt-11/10687-4	17.10.2011	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	02.12.2009	elektronički upis
eu /	31.03.2010	elektronički upis
eu /	31.03.2011	elektronički upis

U Zagrebu, 07. studenoga 2011.

Ovlaštena osoba:



**REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,  
PROSTORNOG UREĐENJA I  
GRADITELJSTVA**

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel: 01/37 82-444 Fax: 01/37 72-822

**Uprava za prostorno uređenje**

Klasa : UP/I-350-02/07-07/07

Urbr.: 531-06-07-2

Zagreb, 30. siječnja 2007.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, povodom zahtjeva URBANISTIČKOG ZAVODA GRADA ZAGREBA d.o.o. iz Zagreba, Britanski trg 12, zastupanog po direktoru: Luka Šulentić, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju odredbe članka 8.a stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), donosi

**RJEŠENJE**

**I. URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.-u iz Zagreba, Britanski trg 12, daje se suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.**

**II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovoga rješenja dužna je Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva dostaviti obavijest i dokumentaciju o naknadnoj promjeni uvjeta značajnih za davanje ove suglasnosti najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka promjene.**

**III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja oduzet će se ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za davanje suglasnosti ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno propisima koji uređuju prostorno uređenje.**

**Obrázloženje**

URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o. iz Zagreba, Britanski trg 12, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.

Uz zahtjev je priložio sve dokaze propisane člankom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uredenja ("Narodne novine", br. 21/06 i br.53/06) i to za slijedeće zaposlenike:

- Zoran Hebar, dipl.ing.arh., ovlašteni arhitekt, br.ovl. 2254,
- Dunja Kos-Pleteš, dipl.ing.arh., ovlašteni arhitekt, br.ovl. 2596,
- Domagoj Lovas, dipl.ing.arh., ovlašteni arhitekt, br.ovl. 3080,
- Terezija Mirković Berković, dipl.ing.arh., ovlašteni arhitekt, br.ovl. 2776,
- Ljerka Mišanović, dipl.ing.arh., ovlašteni arhitekt, br.ovl. 594,
- Luka Šulentić, dipl.ing.arh., ovlašteni arhitekt, br.ovl. 2005,
- Hrvoje Jamnicki, dipl.ing.grad., ovlašteni inženjer građevinarstva, br. ovl. 2935,
- Slobodan Đurković, dipl.ing.prometa
- Goran Izetbegović, dipl.ing.prometa
- Ivo Majcan, dipl.ing.grad.,

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti, propisane odredbama članka 2. stavka 1. navedenog Pravilnika.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 202. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku preuzetog Zakonom o preuzimanju Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", br. 53/91 i 103/96 - Presuda Ustavnog suda), riješeno je kao u točci I. izreke ovoga rješenja.

U točci II. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s člankom 7. stavkom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uredenja.

Upozorenje iz točke III. izreke ovoga rješenja u skladu je s člankom 8.a Zakona o prostornom uredenju.

Upavna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70 kn po TAR. br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", br. 8/96 i 110/04) naljepljena je na zahtjevu i poništena je.

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku, te se protiv njega ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom Republike Hrvatske.

Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja i predaje se neposredno ili preporučeno poštom Upravnom суду Republike Hrvatske.



Dostaviti:

1. URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o., Zagreb, Britanski trg 12,
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA  
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA  
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/91-01/ 1470  
Urbroj: 314-01-99-1  
Zagreb, 16. studenog 1999.

Na temelju članaka 24. i 50. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), Odbor za upise razreda arhitekata, rješavajući po zahtjevu koji je podnio ŠULENTIĆ LUKA, dipl.ing.arch., Zagreb, Crvenog križa 6, za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata, donio je sljedeće

### RJEŠENJE

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata upisuje se ŠULENTIĆ LUKA, (JMBG 2209946330101), dipl.ing.arch., Zagreb, u stručni smjer Ovlašteni arhitekt, pod rednim brojem 2005, s danom upisa 10.11.99.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata, ŠULENTIĆ LUKA, dipl.ing.arch., Zagreb, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "*Ovlašteni arhitekt*" i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi sa člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlaštenom arhitektu izdaje se "*arhitektonska iskaznica*" i stječe pravo na uporabu "*pečata*".

### Obratljivo

ŠULENTIĆ LUKA, dipl.ing.arch. podnio je Zahtjev za upisu Imenik ovlaštenih arhitekata.

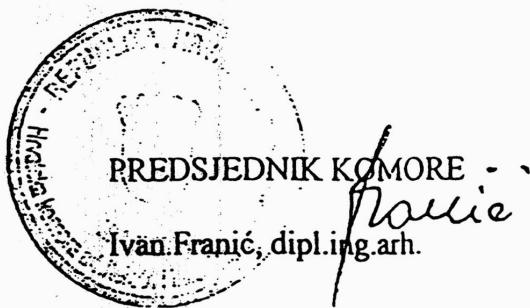
Odbor za upise razreda arhitekata proveo je postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), a u svezi sa člankom 5. stavkom 4. i člankom 18. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), riješeno kao u izreci.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovani stječe pravo na izradu i uporabu pečata, sukladno članku 35. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu i na izdavanje "arhitektonske iskaznice".

Na temelju članka 141. stavka 1. točke 1. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 53/91), predmet je riješen po skraćenom postupku.

#### Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom суду Republike Hrvatske, u roku 30 dana od dana primitka ovog Rješenja.



#### Dostaviti:

1. ŠULENTIĆ LUKA  
Zagreb, Crvenog križa 6  
uz povrat potvrde o izvršenoj dostavi
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore

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

Zagreb, Braće Domany 4  
10000 ZAGREB

**DIREKTOR**

Broj: 249 - 7/2012

Zagreb, 25. 02. 2012.

U skladu s člankom 40. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) donosim

**RJEŠENJE**  
o imenovanju odgovornog voditelja izrade nacrta prijedloga

**Urbanističkog plana uređenja proširenja poslovne zone Perušić (Konjsko Brdo)**

Kao odgovornog voditelja imenujem ovlaštenog arhitekta **Domagoja Lovasa**, dipl.ing.arch. (ovlaštenje broj: 3080).

JURBANISTIČKI ZAVOD  
GRADA ZAGREBA d.o.o.  
**ZAGREB**  
Direktor  
  
Luka Sulentić, dipl.ing.arch.

**Dostaviti:**

1. Radniku
2. Personalni dosje
3. Arhiva



## **OSNOVNI DIO PLANA**

### **I.1. TEKSTUALNI DIO ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

## Odredbe za provođenje

Napomena:

Numeracija članaka Odredbi za provođenje **Urbanističkog plana uređenja proširenja poslovne zone Perušić (Konjsko Brdo)** radi usporedivosti sukladna je s numeracijom članaka u Odluci o donošenju Plana.

## I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Članak 4.

(1) Ako ovim Urbanističkim planom uređenja nije drugačije određeno, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju sljedeća značenja i organizirani su po skupinama:

#### Građevne čestice

1. **postojeća katastarska čestica** je čestica evidentirana katastarskim planom.
2. **građevna čestica** je već formirana čestica ili čestica koja će se formirati iz više čestica odnosno dijelova jedne čestice, čija je konačna površina i oblik takav da omogućava njen funkcionalno i racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama Plana, te koja ima neposredan pristup na javnu prometnu površinu.
3. **koridor prometnice** je prostor između regulacijskih linija građevnih čestica, namijenjen formiranju čestice, te izgradnji prometnica i uređenju pripadajućih javnih prometnih površina.

#### Vrste građevina

4. **zgrada osnovne namjene** je ona zgrada čija je namjena osnovna ili pretežita unutar površine određene namjene. Zgrade osnovne namjene se grade na građevnom pravcu.
5. **pomoćna zgrada** je zgrada koje se nalazi na istoj čestici kao i zgrada osnovne namjene i koja ju namjenom upotpunjuje.
6. **pomoćna građevina** je građevina koja je u funkciji zgrade ili građevine osnovne namjene ali je u sustavu infrastrukture (kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje i sl.). Način gradnje ovakvih građevina te njihov položaj isti je kao i za pomoćne zgrade na građevnoj čestici.
7. **nadstrešnice** su pomoćne zgrade koje natkrivaju prostor, otvorene sa svih strana osim u slučaju da se najviše sa dvije strane naslanjaju na druge zgrade, potporne zidove ili na međe susjednih građevnih čestica, u kojem slučaju moraju biti zatvorene sa tih strana;

#### Namjena zgrada

8. zgrade gospodarske namjene su zgrade osnovne namjene i dijele se na:

##### **zgrade proizvodno-poslovne namjene:**

Mogu se graditi na površinama gospodarske - poslovne (K) - proizvodne (I) namjene i u njima se (u dijelu ili u cijeloj zgradi), obavljaju:

- **neopasne djelatnosti** kojima se obavljaju uslužne (intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljske, turističke, servisne /servis bijele tehnike, informatičke opreme i sl./ i druge usluge), trgovачke, komunalno-servisne i proizvodne djelatnosti kod kojih se ne javljaju: buka, zagađenje zraka, vode i tla, te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš.
- **potencijalno opasne djelatnosti** po ljudsko zdravlje i okoliš kojima se obavljaju proizvodne djelatnosti i srodne djelatnosti, komunalno-servisne, sustavi prerade sirovina i proizvodnja energije (kogeneracijski pogoni, bioenergane i sl.). i dr.

## Odredbe za provođenje

### **zgrade ugostiteljsko - turističke namjene**

To su:

- manji hoteli, moteli, pansioni, prenoćišta (depadanse / paviljoni), te kompleksi koji uključuju i manje sportske sadržaje (vanjska igrališta, sportski tereni). Unutar ovih zgrada nije moguća gradnja i uređenje stambenih prostora (osim za privremeni smještaj sezonskih radnika / pomoćnog osoblja).

## Tipologija (način) gradnje

9. **slobodnostojeća zgrada** - SS je zgrada koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javni prostor), uz koju iznimno može biti prislonjena pomoćna zgrada i/ ili građevina odnosno nadstrešnica;
10. **dvojna (poluugrađena) zgrada** - D je zgrada koja se jednom svojom stranom prislanja na građevnu među susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu zgradu. Na nju može biti prislonjena pomoćna zgrada i/ ili građevina odnosno nadstrešnica;

## Dijelovi i visina građevina

11. **etaža (E)** je naziv za jednu razinu prostora unutar zgrade između podnih konstrukcija ili između poda i krovne konstrukcije. Visine etaža (za obračun visine građevine) mjereno između gornjih kota podnih konstrukcija za poslovne etaže iznosi do 4,0 m (pod time se ne misli na velike jednoetažne prostore hala, skladišta i sl.). Iznimno, za osiguranje kolnog pristupa za intervencijska i dostavna vozila, najveća visina prizemne etaže iznosi 4,5 m). Pod poslovnim etažama se smatraju i one u zgradama javne i društvene te ugostiteljsko-turističke namjene.

12. **podzemne etaže** su sve etaže ispod prizemlja.

13. **nadzemne etaže** su prizemlje i sve etaže iznad prizemlja.

14. **uvučena etaža** je najgornja etaža zgrade, oblikovana ravnim krovom, uvučena od linije uličnog pročelja zgrade etaža ispod za najmanje 3 m, visine maksimalno dozvoljene u ovisnosti o namjeni etaže (visina ne uključuje slojeve ravnog krova) i čiji vanjski horizontalni gabarit iznosi najviše 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih etaža zgrade. Uvučena etaža ne može imati galeriju. Uvučena etaža zamjenjuje potkrovле.

15. **oznake katnosti** odnose se na podzemne i nadzemne etaže i to:

Po – podrum;

S – suteren;

P – prizemlje;

1 (2...) – broj katova iznad prizemlja;

Pk – potkrovle;

16. **krovna kućica** je dio krovne konstrukcije u potkroviju iznad ravnine krovne plohe. Zbir krovnih površina krovnih kućica može iznositi najviše 25% ukupne tlocrte projekcije krovišta zgrade, s time da ukupna dužina krovnih kućica može iznositi najviše 1/3 dužine pripadajućeg pročelja zgrade.

17. **balkoni** su dijelovi zgrade u etažama iznad prizemlja, konzolno izbačeni izvan gabarita nižih etaža, (građevnog pravca), sa svih strana otvoreni i ograđeni ogradama;

18. **loggije su:**

- su dijelovi zgrade u višim etažama, konzolno izbačeni izvan gabarita nižih etaža, (građevnog pravca), otvoreni i natkriveni te s najmanje s dvije strane (koje nisu nasuprotne) zatvoreni dijelovi građevine;

- dijelovi zgrade u višim etažama uvučeni u gabarit zgrade i zatvoreni najmanje s dvije strane koje nisu nasuprotne;

19. **istaci** su zatvoreni dijelovi zgrade, koji su izbačeni izvan gabarita zgrade (građevnog pravca);

20. **terase** su otvoreni nenatkriveni ili djelomično natkriveni dijelovi zgrade ili uz zgradu izgrađene površine. Terase, kao sastavni dijelovi zgrade, mogu biti prohodni krovovi, nenatkriveni /

#### Odredbe za provođenje

djelomično natkriveni dijelovi potkrovla, etaža, nenatkriveni / djelomično natkriveni prohodni stropovi podruma izbačenih izvan gabarita tlocrta zgrade u gornjim etažama ili kao otvoreni prostori u razini prizemlja iznad podruma ali unutar gabarita tlocrta zgrade u gornjim etažama. Terase na terenu ispod kojih nema izgrađenih podruma smatraju se terasama na terenu do visine 60 cm iznad konačno zaravnanih terena na njegovom najnižem dijelu.

#### Elementi važni za gradnju

21. **regulacijska linija** je granica između čestice javne površine (ulica, prilazni put, trg i drugo) i građevne čestice osnovne namjene;
22. **građevni pravac** je zamišljen pravac koji određuje najmanju udaljenost vertikalne projekcije minimalno 60% širine pročelja osnovne zgrade prema javno - prometnoj površini, uz moguće iznimke (izgradnja raznih istaka, balkona, loggia, nagnutih fasada, prilaznih stuba, terasa) koje su posebno navedene u konkretnim odredbama za određene prostore. Položaj građevinske linije određuje se udaljenošću od regulacijske linije.
23. **konačno zaravnati teren** je neizgrađena površina zemljišta ispod koje, a niti na kojoj, nema nikakve izgradnje i koja je uređena kao zelena površina;
24. **prometna površina**, kako je određena u članku 2. u stavku 1. u točki 20. *Zakona o prostornom uređenju i gradnji*, u duhu odredbi ovog Plana predstavlja javno dostupnu površinu namijenjenu za kretanje osoba ili vozila bilo da je postojeća ili koja će se tek formirati.

Kao prometna površina (koja se u duhu odredbi ovog Plana određuje kao jedan od uvjeta za utvrđivanje da li je neka čestica uređena građevna čestica ili ne), može se smatrati:

- a) ona izgrađena / postojeća javno dostupna prometna površina (ulica, cesta, put) s jasno određenim koridorom tj. regulacijskim pravcem (česticom) provedenom u katastarskom planu i kojom je moguće odnosno planirano kretanje motornih vozila;
- b) u slučaju da je planirana, za nju ishođeni akti za gradnju (utvrđen regulacijski pravac) i temeljem njih provedena parcelacija zemljišta provedena u katastru;

25. **lokalni uvjeti** jesu posebnosti mikrolokacije, npr.:

- reljef, voda, zelenilo;
- posebno vrijedne građevine i područja prirodne i kulturne baštine;
- karakteristični i vrijedni pogledi i slike mjesta;
- ambijentalne vrijednosti;
- veličina i izgrađenost građevnih čestica;
- načini gradnje na građevnim česticama, građevinska linija susjednih zgrada i sl.;
- tipologija gradnje, materijali i sl.
- način gradnje, te visina i površina izgrađenih građevina;
- komunalna oprema;
- opremljenost komunalnom infrastrukturom;
- druge vrijednosti i posebnosti;

#### Dokumenti potrebni za gradnju

26. **akti za gradnju** su svi oni Zakonima određeni dokumenti odnosno upravni akti kojima se utvrđuju svi nužni i potrebni uvjeti za započinjanje gradnje (lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima gradnje, rješenje za građenje i sl.).

## Odredbe za provođenje

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

## 1.1. Uvjeti određivanja i razgraničenja površina

### Članak 5.

(1) Razgraničenje površina različitog oblika korištenja i namjene i načina uređenja i izgradnje Planom se određuje pomoću crteža - poligona i linija različitih boja i planskih oznaka prikazanih kartografskim prikazima u mjerilu 1:2000, a koji su izrađeni sukladno *Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova*.

(2) Uvjeti za određivanje razgraničenja površina iz prethodnog stavka proizlaze iz prostornih ograničenja i ciljeva i programskih polazišta za Plan određenih Odlukom o izradi Plana.

(3) Mjere, uvjeti te načini korištenje, uređenja i izgradnje površina iz stavka 1. ovog članka određeni su odredbama za provođenje Plana koje zajedno s kartografskim prikazima čine jedinstvenu cjelinu i predstavljaju jednakov vrijedne planske odrednice prilikom provođenja.

(4) Detaljno razgraničenje između pojedinih namjena površina, građevnih čestica i prometnih površina / infrastrukturnih koridora odrediti će se prilikom izdavanja akata za gradnju, a sukladno razgraničenjima utvrđenim odgovarajućom posebnom geodetskom podlogom.

### Članak 6.

(1) Skladno odredbama PPUO Perušić, razgraničenje gradivih površina, površina posebnog režima uređenja i izgradnje te negradivih površina, prikazano je na kartografskom prikazu "1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA", u mjerilu 1:2000. Ovaj prikaz ujedno daje i cijeloviti prikaz planske organizacije prostora.

(2) Unutar obuhvata Plana površine su označene slovnim i grafičkim oznakama i dijele se na:

- Gradive površine;
- Površine posebnog režima uređenja i izgradnje
- Negradive površine.

(3) Gradive površine su:

- K/I (smeđa) – Gospodarska namjena – poslovna (K) / proizvodna (I);
- IS (bijela) – Infrastrukturne građevine.

(4) Površine posebnog režima uređenja i izgradnje (grafičke oznake) su:

- prometne površine.

(5) Negradive površine su:

- Z3 (žutozelena) – Zaštitne zelene površine

uz iznimku koja se odnosi na polaganje vodova i postavu opreme (građevina) u funkciji komunalne infrastrukture.

## Gradive površine

### Članak 7.

(1) Gradive površine iz prethodnog članka ovih Odredbi, predviđene su za formiranje i građevnih čestica, te za izgradnju uređenje zgrada, građevina (i pratećih vanjskih okolnih površina), pri čemu su Planom predviđeni sadržaji i djelatnosti (namjena zgrada i građevina) koje se na njima mogu naći:

## Odredbe za provođenje

### K/I - Gospodarska namjena - poslovna (K) / proizvodna (I)

- uredski i drugi poslovni sadržaji;
- proizvodni sadržaji, obrti, malo poduzetništvo;
- skladišni, distribucijski i slični sadržaji;
- komunalno-servisni sadržaji;
- izložbeno-prodajni saloni i sl.;
- komunalno-servisni, uslužni sadržaji;
- istraživački i edukacijski centri, te druge sadržaji javne i društvene namjene vezani na osnovnu gospodarsku – proizvodnu djelatnost;
- ugostiteljski sadržaji i prateće uslužne djelatnosti,
- uređaji i oprema u funkciji proizvodnje energije (kogeneracijska postrojenja, solarna elektrana i sl.),
- infrastrukturne građevine i vodovi.

### IS Infrastrukturne građevine

- IS1 - transformatorska stanica (TS);
- IS2 – građevine u sustavu odvodnje otpadnih voda (precrpna stanica i sl).

(2) Općenito, dozvoljeno je građenje isključivo onih zgrada i građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš. Sve zgrade i građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, ekoakcidenta te štetan utjecaj na susjedne zgrade i građevine (rušenje, prelazak požara s jedne na drugu zgradu).

(3) Unutar obuhvata Plana na površinama predviđenim za gospodarske – poslovne (K) i proizvodne djelatnosti (I), moguća je promjena oblika i formiranje novih građevnih čestica (preparcelacija), uređenje i gradnja zgrada i građevina gospodarske osnovne poslovne / proizvodne namjene (i drugih pomoćnih zgrada i građevina), uređenje i izgradnja novih (javnih) prometnih površina - ulica, javnih parkirališnih i drugih kolnih, pješačkih i zelenih površina, sukladno odredbama ovog Plana.

(4) Oblikovanje i formiranje novih građevnih ali i čestica javnih prometnih površina može poštivati zatečene granice čestica ili uspostavljati novu parcelaciju uz uvjet osiguranja mogućnosti pristupa na novoformirane građevne čestice s prometnih površina (postojećih, ovim Planom određenih za izgradnju i uređenje ili nekih drugih prometnih površina koje je moguće planirati i izgraditi temeljem prethodnog stavka ovog članka).

(5) Formiranje građevnih čestica preparcelacijom jedne ili više čestica u nove građevne čestice nmora biti takvo da se ne stvaraju neiskorišteni prostori do kojih nije moguće pristupiti sa javno dostupnih prometnih površina (bilo postojećih, ovim Planom određenih za uređenje ili preko površina za izgradnju zgrada / građevina u smislu formiranja novih pristupnih ulica), i na kojima nije moguće formirati minimalnu građevnu česticu ( $2000\text{ m}^2$ ).

(6) Na građevnim česticama na ovim površinama nije dozvoljeno:

- skladištiti tvari štetne za okoliš (toksične tvari, hidraulična ulja, plinove, maziva, PVC materijale, materijale podložne koroziji i dr.);
- odlagati i druge vrste otpada;
- manipulaciju škodljivim tekućinama i plinovima, uljima i mazivima potrebno je obavljati uz mjere opreza, te provoditi sigurnosne mjere i mjere zaštite od požara.

(7) Površine određene za izgradnju infrastrukturnih građevina (IS) određene za podzemne i nadzemne infrastrukturne građevine kao što su trafostanice, precrpne stanice, stanice za pročišćavanje otpadnih voda i slične građevine komunalne infrastrukture.

## Odredbe za provođenje

### Iskorištavanje obnovljivih izvora energije i kogeneracija

#### Članak 8.

(1) Na gradivim površinama iz prethodnog članka, u cilju iskorištavanja obnovljivih izvora energije i kogeneracije (sukladno *Zakonu o tržištu električne energije, Pravilniku o obnovljivim izvorima energije i kogeneraciji, Pravilniku o stjecanju statusa povlaštenog proizvođača električne energije*), bilo kao:

- a) osnovna gospodarska djelatnost (solarne elektrane), ili
- b) primarno za vlastite potrebe (za potrebe zgrada i građevina na građevnoj čestici s mogućnošću daljnje distribucije proizvedene energije u javni elektroenergetski sustav),

ovim se Planom omogućava izgradnja uređaja, postrojenja i potrebne opreme za iskorištavanje energije:

- vjetra,
- sunca,
- geotermalne energije,
- biomase (kogeneracija),

sukladno odredbama Prostornog plana županije Ličko – senjske i drugim propisima, pri čemu se navedeni sustavi mogu izgrađivati neovisno ili zajedno u cilju međusobnog nadopunjavanja.

(2) Za potrebe iskorštavanja energije sunca na građevnim česticama u sklopu gradivih površina unutar obuhvata Plana dozvoljena je postava isključivo:

- fotonaponskih elemenata, te
- niskotemperaturnih i srednjetemperaturnih kolektora

koji će se u duhu odredbi Plana zajednički nazivati solarnim panelima. Drugi oblici iskorištavanja energije sunca nisu dozvoljeni.

(3) Za potrebe iskorštavanja energije vjetra na građevnim česticama u sklopu gradivih površina unutar obuhvata Plana, dozvoljena je postava manjih vjetrogeneratora, pri čemu njihova postava mora biti takva da ne ugrožava rad i korištenje kako dijelova vlastite tako i susjednih građevnih čestica uz poštivanje navedenih te i drugih relevantnih propisa.

(4) Potrebna dokumentacija i potrebni pravni i drugi akti i suglasnosti za postavu solarnih panela, određeni su *Pravilnikom o obnovljivim izvorima energije i kogeneraciji* (OEIK). Postava solarnih panela na krovne plohe zgrada bez akta za građenje, sukladno *Pravilniku o jednostavnim građevinama i radovima*, moguća je za postrojenja snaga do uključivo 30 kW (Grupa 1., tip postrojenja: a.2. prema katgorizaciji iz *Pravilnika o obnovljivim izvorima energije i kogeneraciji* -OEIK).

(5) Način gradnje solarnih elektrana (i općenito smještaja solarnih panela) kao gospodarske djelatnosti, dan je u poglavljу 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI, u članku 17. ovih odredbi.

### Površine posebnog režima uređenja i izgradnje (grafičke oznake)

#### Članak 9.

(1) Površine posebnog režima uređenja i izgradnje (grafičke oznake) iz članka 6. ovih Odredbi, predstavljaju prometne površine – koridore prometnica namijenjene kretanju motornih vozila, biciklista i pješaka.

(2) Unutar koridora prometnica na razini terena planira se:

- izgradnja kolnika,
- pločnika,
- biciklističkih staza,

#### Odredbe za provođenje

- poteza zaštitnog zelenila (niskog, parternog zelenila i visokog zelenila – stablašica).

(3) Unutar koridora prometnica ispod razine terena osiguravaju se pojasevi za polaganje novih vodova komunalne infrastrukture sukladno mogućnostima i potrebama prostora, a temeljem posebnih propisa.

#### Negradive površine

##### Članak 10.

(1) Negradive površine - zaštitne zelene površine, iz članka 6. ovih Odredbi, predstavljaju elementarno uređene javno dostupne zelene površine zatravljene, zasadena niskim i/ili visokim zelenilom s minimalnim stupnjem površinskog uređenja u sklopu kojih je moguć i određen stupanj parkovnog uređenja (postava urbane opreme i sl.), te izgradnja građevina i polaganje vodova u funkciji komunalne infrastrukture.

#### 1.2. Opći uvjeti korištenja, uređenja i gradnje na površinama javnih i drugih namjena

##### Članak 11.

(1) Općenito, za potrebe uređenja prostora na površinama unutar obuhvata Plana moguća je preparcelacija - promjena oblika čestica (neovisno radi li se o formiranju čestice prometnice ili građevne čestice u sklopu gradivih površina čija je namjena izgradnja zgrada osnovne gospodarske namjene).

(2) Gradnji zgrada i građevina na gradivim površinama unutar obuhvata Plana može se pristupiti samo na uređenim građevnim česticama, što podrazumijeva da su čestice:

- površine i dimenzije određene kao minimalne za ciljanu namjenu;
- oblika pogodnog za gradnju;
- da na njih postoji neposredan kolni pristup s prometne površine (članak 4. točka 24. ovih Odredbi);
- da imaju mogućnost priključka na komunalnu infrastrukturu - sustav javne odvodnje, vodoopskrbni sustav i elektroenergetsku mrežu;

(3) Iznimno, način opskrbe električnom energijom može bit riješen i putem korištenjem obnovljivih izvora energije (sunce / vjetar), te agregatima na tekuće/plinovito gorivo, pri čemu isti ne smiju svojim radom štetno utjecati na rad u susjednim zgradama (razina buke mora biti unutar propisima dozvoljenih vrijednosti).

(4) Za sve zgrade koje je moguće graditi na gradivim površinama unutar obuhvata Plana, omogućava se umjesto zadnje etaže, izgradnja potkovlja odnosno uvučene etaže, sukladno definiciji iz pojmovnika danog u članku 4. točka 14. ovih Odredbi.

#### 1.3. Načini gradnje

##### Članak 12.

(1) Na gradivim površinama unutar obuhvata Plana način gradnje zgrada i građevina ovim se Odredbama se određuje kao **mješoviti** što podrazumijeva na jednoj građevnoj čestici mogućnost gradnje:

- **jedne zgrade osnovne namjene** (i zasebne prateće pomoćne zgrade i građevine), ili

#### Odredbe za provođenje

- **jedne složene građevine** (sklop više medusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih zgrada osnovne namjene ili prateće nadopunjujuće namjene), a koje čine cjeloviti prostorni, funkcionalni i oblikovni sklop na **slobodnostojeći** (SS) način (tipologija izgradnje), sukladno definiciji iz članka 4. točka 9. ovih Odredbi.

#### 1.4. Uvjeti korištenja

##### Članak 13.

Oblik korištenja gradivih površina unutar obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu "3. UVJETI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE" u mjerilu 1:2000, i označen s oznakom "2A" koja predstavlja sljedeće:

##### 2A – Nova gradnja –

Na neizgrađenim prostorima mogući su svi Planom dozvoljeni oblici gradnje sukladno drugim odredbama Plana vezanim za navedenu namjenu (kig, kis, katnost/visina, minimalne udaljenosti od međa i regulacijske linije, itd.). Pod time se podrazumijeva gradnja svih potrebnih zgrada / građevina na građevnoj čestici.

#### 1.5. Visina i oblikovanje zgrada

##### Članak 14.

- (1) Visina zgrada određuje se brojem nadzemnih etaža (sukladno članku 4. točka 13. ovih Odredbi) ili visinom izraženom u metrima, ako se radi o monovolumenskim, velikogabaritnim zgradama.
- (2) Najveći dozvoljen broj nadzemnih etaža iznosi 2 etaže (P1), odnosno 3 etaže (P2), a u ovisnosti o dijelu gradivih površina točno je određen kartografskim prikazom 3. "UVJETI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE". Ako se visina zgrade ne može izraziti brojem nadzemnih etaža onda najveća dozvoljena visina zgrada iznosi 15 m.
- (3) Najveći dozvoljen broj podzemnih etaža (sukladno članku 4. točka 12. ovih Odredbi), iznosi 3 etaže.
- (4) Izvan gabarita Planom određenih kao maksimalnih mogu se izvoditi pojedini elementi kao dimnjaci, požarni zidovi i slični elementi čije tehničke karakteristike i primarna funkcija to zahtijeva i koje predstavljaju manje elemente zgrada ili dijelove pomoćnih građevina u funkciji zgrada osnovne djelatnosti.
- (5) Krovne plohe zgrada mogu biti izvedene kao ravne, kose, bačvaste ili neke druge složene forme u ovisnosti o arhitektonskom oblikovanju maksimalnog nagiba  $35^\circ$  i s kojih odvodnja ne smije biti izvedena na susjednu česticu. Materijal pokrova ovisi o arhitektonskom oblikovanju zgrade.

#### 1.6. Uvjeti gradnje ograda

##### Članak 15.

- (1) Ograda se može podizati prema ulici i na međama prema susjednim česticama.
- (2) Ulična ograda se podiže s unutrašnje strane regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu

#### Odredbe za provođenje

površinu i to na način da ne ometa okolni promet (kako fizički tako i u smislu zaklanjanja vizura). U uličnoj ogradi izvode se vrata za pješački i kolni pristup koja se moraju otvarati tako da ne ugrožavaju prometovanje na prometnoj površini (nesmetani prolaz vozila, pješaka, biciklista i sl.).

(3) Ograde prema susjednim građevnim česticama postavljaju se s unutrašnje strane međe.

(4) Kameno ili betonsko podnožje ograde ne može biti više od 50 cm mjereno od kote nižeg terena. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

(5) Najveća ukupna visina ulične ograde može biti 1,8 m. Kod izvedbe ogradnih zidova veće visine od 1,80 m (radi pridržavanja većih visinskih razlika u terenu) iste treba izvesti kaskadno s time da maksimalna visina pojedine kaskade ne pređe 2,20 m.

(6) Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,80 m kada je to nužno radi zaštite zgrada i građevina ili načina njihova korištenja i to u pravilu prema susjednim građevnim česticama ali ne više od 2,50 m, pri čemu je za njihovu izgradnju potrebno ishoditi akt kojim se odobrava njihovo građenje (bilo u sklopu akta za građenje zgrada bilo zasebno).

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 16.

(1) Zgrade i građevine gospodarskih – poslovnih i proizvodnih djelatnosti iz čl. 7. ovih Odredbi, smještaju se na uređene građevne čestice sukladno odredbama ovog Plana.

(2) Pored odredbi iz članka 14. ovih Odredbi, uvjeti smještaja zgrada i građevina iz prethodnog stavka na građevnim česticama su još i:

a)	Minimalna površina građevne čestice	2000 m <sup>2</sup>
b)	Najveći dozvoljeni $k_g$	0,4
c)	Najveći dozvoljeni $k_{is}$	1,2
d)	Min. udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije	10 m
e)	Min. udaljenost zgrade do susjednih međa	$h/2$ (ali ne manje od 7m)
f)	Min. širina građevne čestice (na građevnom pravcu)	20 m
g)	Min. ozelenjen dio površine čestice na prirodnom terenu	30%
h)	Tipologija izgradnje	SS
i)	Min. širina kolnog priključka čestice na prometnu površinu	6,5 m

(3) Rubovi građevne čestice prema susjednim česticama moraju se uređiti kao vegetacijski tampon (zeleni pojas unutar kojega je moguć smještaj i parkirališta sa obveznim zelenilom). Rub građevne čestice prema autocesti može sadržavati i elemente zaštite od buke (ako se za time pokaže potreba).

## Odredbe za provođenje

### 2.1. Iskorištavanje energije sunca i vjetra

#### Članak 17.

(1) Temeljem odredbi iz članka 8. ovih Odredbi, solarni paneli, u funkciji solarnih elektrana kao osnovne djelatnosti na građevnoj čestici - proizvodnja energije, odnosno primarno za vlastite potrebe (za potrebe zgrada i građevina na građevnoj čestici s mogućnošću daljnje distribucije proizvedene energije u javni elektroenergetski sustav), mogu se postavljati na građevne čestice unutar obuhvata Plana na:

- krovove zgrada i građevina;
- nadstrešnice i druge sisteme natkrivanja (npr. parkirališnih ili drugih manipulativnih) vanjskih površina;
- neposredno na tlo.

(2) Ako se solarni paneli postavljaju izravno na tlo ne smiju zauzimati više od 50% ukupne površine građevne čestice, pri čemu teren ispod njih može biti uređen (popločan, asfaltiran ili dr.), ili može biti ozelenjen prirodni teren.

(3) Nužno je onemogućiti svako zagađivanje (posebice tla), kao i trenutno postupati u skladu sa Zakonskim odredbama u slučajevima havarije radnih strojeva, pogonskih sustava, istjecanja štetnih tekućina i plinova i sl.

(4) Postava solarnih panela na krovne plohe građevina bez akta za građenje sukladno *Pravilniku o jednostavnim građevinama i radovima* moguća je za postrojenja snaga do uključivo 30 kW (Grupa 1., tip postrojenja: a.2. prema kategorizaciji iz *Pravilnika o obnovljivim izvorima energije i kogeneraciji*).

(5) Postava manjih vjetrogeneratora ovim se Planom omogućava u obliku:

- a) samostojećih stupova (postavljenih na tlo) visine do 15 m,
- b) vjetrogeneratora postavljenih na krov čija je visina najviše 5 m iznad najviše točke krova,
- c) sistema ugrađenih u dijelove zgrada i građevina (vjetrotuneli i sl.), ili
- d) većeg broja manjih vjetrogeneratora postavljenih na ravni krov (visine do visine nadzida), primarno za vlastite potrebe (za potrebe zgrada i građevina na građevnoj čestici s mogućnošću daljnje distribucije proizvedene energije u javni elektroenergetski sustav). Gradnja vjetroparka (u formi osnovne djelatnosti na građevnoj čestici) nije dozvoljena.

(6) Postava manjih vjetrogeneratora iz prethodnog stavka (alina a), mora biti takva da ne ugrožava rad i korištenje kako dijelova vlastite tako i susjednih građevnih čestica (ne manje od 5 m od granice građevne čestice), uz poštivanje i drugih relevantnih propisa i odredbi iz *Pravilnika o obnovljivim izvorima energije i kogeneraciji*.

(7) Za potrebu postave manjih vjetrogeneratora iz stavka 5, alineje a) i b), potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju i ishoditi akte za gradnju, dok sustavi iz stavka 5, alineje c) i d), mogu biti planirani i u sklopu akata za gradnju zgrada osnovne namjene.

### 3. UVJETI UREĐENJA ODNOŠNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM ZGRADAMA / GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA

#### 3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

#### Članak 18.

(1) Na kartografskom prikazu "2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PROMET", u mjerilu 1:2000, prikazane su prometne i druge pripadajuće površine. Prometnu

#### Odredbe za provođenje

mrežu treba graditi, odnosno rekonstruirati unutar koridora (površina između regulacijskih linija), određenih i ucrtanih na navedenom kartografskom prikazu, odnosno sukladno načelnim karakterističnim poprečnim presjecima.

(2) Unutar površina za prometnice, koje su određene uz uvažavanje stvarnih i planiranih potreba, treba urediti kolnik i pločnike, pojaseva zelenila, te biciklističke staze. sve prometnice unutar obuhvata Plana koje prolaze kroz zonu i koje neposredno omeđuju gradive površine služe, osim za promet, ujedno i za pristup na postojeće ili novoformirane građevne čestice.

(3) Unutar Planom određenih koridora iz stavka 1. ovog članka, nije dozvoljena gradnja zgrada osnovne namjene i pomoćnih zgrada i građevina. Uređenje prometnica provodi se po pravovaljanim aktima za gradnju za cijelu ili funkcionalni dio prometnice.

(4) Nakon što je aktima za građenje utvrđena konačna građevna čestica prometnice (ili njenog dijela), preostali dio prostora izvan tako utvrđene čestice prometnice, a unutar Planom određenog koridora prometnice, može se priključiti građevnim ili česticama susjedne planske namjene.

(5) Građevna čestica prometnice može biti i šira od koridora određenog ovim Planom zbog prometno-tehničkih uvjeta danih u posebnim uvjetima građenja od strane nadležnih službi kao što su: formiranje raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, podzida, nasipa i sl.

(6) Građevna čestica prometnice može biti i uža od planiranog koridora određenog ovim Planom, ukoliko je prometno-tehničko rješenje uklopivo u Plansko rješenje koridora prometnice u punom presjeku.

#### Članak 19.

(1) Pored prometnih površina određenih ovim Planom za uređenje i izgradnju, u sklopu površina gospodarske – poslovne (K) / proizvodne (I) namjene moguće je formiranje i građevnih čestica (koridora) novih prometnih površina (u sklopu ili zasebno od formiranja građevnih čestica), a ovisno o potrebi. Takve novoplanirane prometne površine moraju omogućiti izgradnju:

- kolnika širine 7,0 m,
- obostranog pločnika širine 2 m
- omogućiti izgradnju svih instalacija komunalne infrastrukture.

(2) Prometne površine iz prethodnog stavka moraju neposredno biti povezane s postojećim prometnicama ili ovim Planom predviđenim prometnim koridorima, kako u površinskom sloju tako i u podzemnom sloju (u smislu mogućnosti priključka na vodova infrastrukture).

(3) U funkciji cestovnog motornog prometa predviđena je u svim prometnicama izgradnja asfaltiranih kolnika za dvosmjerno kretanje vozila, širine kolnika 7,0 m, te obostranog pločnika širine 2 m. Najveća moguća dužina slijepih prometnica je 150 m sa obveznim okretištem na kraju. Slike prometnice dužine kraće od 75 m ne moraju imati okretište na kraju.

(4) U funkciji kretanja pješaka u svim prometnicama predviđena je asfaltirana površina minimalne širine 2,0 m. Sve pješačke površine treba izvesti tako da se onemogući stvaranje arhitektonskih i urbanističkih barijera, te omogući pristup i kretanje osobama smanjene pokretljivosti prema posebnim propisima. Na svim se pješačkim i biciklističkim površinama zabranjuje i po potrebi tehničkim rješenjima onemogućava parkiranje vozila.

(5) S vanjske strane granice zemljишnog pojasa autoceste A1 osigurava se zaštitni pojaz od 40 m unutar kojeg je:

- u prostoru širine 20 (mjereno od vanjskog ruba zaštitnog pojasa) dozvoljeno uređenje prometnih površina (niskogradnja), gradnja infrastrukturnih građevina i polaganje vodova

#### Odredbe za provođenje

- komunalne infrastrukture, a
- u sklopu prostora širine 20 (mjereni od ograda autoceste) dozvoljena samo gradnja infrastrukturnih građevina i polaganje vodova komunalne infrastrukture te uređenje pojasa zaštitnog zelenila.

(6) Svaki drugi eventualni oblik gradnje osim navedenog u prethodnom stavku mora biti odobren od strana HAC d.o.o. Rasvjetna tijela servisnih prometnica u sklopu zaštitnog pojasa moraju biti takva da ne ometaju vozila koja se kreću autocestom.

(7) U sklopu zaštitnog pojasa od 40 m nije dozvoljeno postavljanje vizualnih efekata (reklamni panoci, rasvjeta i sl.) koji mogu ometati vozila koja se kreću autocestom.

(8) Izgradnja eventualnih elemenata zaštite od buke obveza su investitora koji planiraju uređenje i gradnju prostora uzduž autoceste.

#### 3.1.1. Javna parkirališta i garaže

##### Članak 20.

(9) Potrebe za parkiranjem u pravilu se zadovoljavaju na građevnoj čestici tako da se primjenjuju sljedeći normativi:

Sadržaj	1 PGM / GBP / br. zaposlenih / br. sjedala
Poslovna namjena (K)	1 PGM / na svakih 50 m <sup>2</sup> GBP
Proizvodna namjena (I)	1 PGM / na svakih 100 m <sup>2</sup> GBP
Zanatski, servisni, uslužni i sl.	1 PGM / 2 – 5 zaposlena (u većoj radnoj smjeni)
Skladišta, logističko - distributivni centri, veletrgovina	1 PGM na 1 - 2 zaposlena (u većoj radnoj smjeni)
Ugostiteljski sadržaji	1 PGM na 4 - 10 sjedala
Trgovine (do 500 m <sup>2</sup> GBP)	1 PGM na svakih 25 m <sup>2</sup> GBP
Trgovački centri (veći od 500 m <sup>2</sup> GBP)	1 PGM / na svakih 17 m <sup>2</sup> GBP

##### Članak 21.

(1) Za izgradnju i uređenje parkirališta određuju se minimalne dimenzije parkirališnog mjesta za osobna vozila (B kategorija) = 2,5 m x 5,0 m, dok je minimalna dimenzija parkirališnog mjesta za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti 3,7 m x 5,0 m.

(2) Iznimno, u slučaju preklapanja međuprostora dvaju parkirališnih mjesta za osobe s invaliditetom, njihova ukupna širina tada je minimalno 5,9 m. Najmanje 5% ostvarenih parkirališnih mjesta treba biti za vozila osoba s invaliditetom, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

(3) Parkirališta za kamione i kamione s prikolicama trebaju biti 3,5 x 17 m.

(4) U sklopu zone gospodarske – poslovne (K) i proizvodne (I) namjene moguće je formiranje zasebne građevne čestice za potrebe izgradnje javne garaže / javnog parkirališta radi zadovoljenja potreba za parkiranjem postojeće i planirane izgradnje.

## Odredbe za provođenje

### 3.2. Uvjeti gradnje mreže elektroničkih komunikacija

#### Članak 22.

(1) Sve postupke i zahvate na izgradnji sustava elektroničkih komunikacija treba provoditi u skladu važećim propisima. Mreža elektroničkih komunikacija unutar obuhvata Plana prikazana je na kartografskom prikazu "2.2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PROMET - ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE", u mjerilu 1:2000.

(2) Planirana mreža elektroničkih komunikacija predviđa se za spoj na područnu telefonsku centralu (udaljeni pretplatnički stupanj -UPS) koji se nalazi u naselju Perušić putem priključka na postojeći magistralni vod koji prolazi duž županijske ceste Ž 5155.

(3) Sustav elektroničkih komunikacija nepokretnih zemaljskih mreža Planom se predviđa primarno putem izgradnje i polaganje kabelske kanalizacije sukladno *Pravilniku o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju*, te postupnog polaganja elektroničkih komunikacijskih vodova kroz iste.

(4) Za sve postojeće i planirane građevne čestice unutar obuhvata Plana predviđa se priključak na mrežu kabelske kanalizacije u cilju priključenja na nepokretne zemaljske mreže elektroničkih komunikacija. Priključak treba planirati kao podzemni, sukladno *Pravilniku o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju*.

(5) Mreža kabelske kanalizacije iz prethodnog stavka Planom se predviđa da omogući polaganje kablova elektroničkih komunikacija nepokretnih zemaljskih mreža koje prvih 5 godina nakon izgradnje mogu zadovoljiti potrebe za uslugama, s mogućnošću naknadnog polaganja kabela drugih operatera u cilju proširenja spektra postojećih usluga (telefon, širokopojasni pristup Internetu većih brzina, kabelska TV i dr.).

(6) Za potrebe polaganja cijevi kabelske kanalizacije Planom se osigurava koridor kabelske kanalizacije (KK) u širini od 1 m u sklopu prometnica i to primarno ispod nogostupa, sukladno načelnim karakterističnim poprečnim presjecima prometnica prikazanim na kartografskom prikazu "2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PROMET", u mjerilu 1:2000. Detaljan položaj instalacije odrediti će se projektom dokumentacijom.

(7) Općenito, KK i signalne kabele treba polagati izvan površine kolnika. Sva križanja s vodovima druge komunalne infrastrukture izvoditi na mjestima križanja kolnika pomoću svih potrebnih zaštitnih elemenata i u skladu s pozitivnim propisima. Isto vrijedi na mjestima prelaska s jedne na drugu stranu kolnika. U zonama gdje bi kabelska kanalizacija mogla biti ugrožena planiranim zahvatima na polaganju vodova druge infrastrukture, potrebna dokumentacija za planirani zahvat mora sadržavati i mjere zaštite kabelske kanalizacije te tijekom radova takvu planiranu zaštitu treba i provesti.

(8) Kabelske zdence potrebno je međusobno povezati s 2 cijevi niskog koeficijenta trenja, jednom cijevi promjera 50 mm a drugom cijevi velikog promjera - 110 mm, sukladno *Pravilniku o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju*. Kabele treba uvlačiti u prethodno položene PVC ili PE cijevi DEKK i putem tipskih betonskih standardiziranih DEKK zdenaca s lijevano-željeznim poklopциma omogućiti prespajanje i izvlačenja pretplatničkih priključaka. Priključke se preporuča izvoditi za dvije ili više zgrada iz istog zdenca.

(9) Kabelski zdenci koje se planom predviđaju mogu biti ili betonski ili plastični montažni zdenci dimenzija 100x150x100 cm (ŠxDxV). S obzirom na to da se koridor kabelske kanalizacije planira u sklopu nogostupa, zdenci i poklopci kao cjelina moraju zadovoljiti nosivost od 125 kN.

(10) Prilikom polaganja kabelske kanalizacije obavezno se treba pridržavati minimalnih udaljenosti od vodova druge infrastrukture u horizontalnom i visinskom što znači obvezne sljedeće minimalne

### Odredbe za provođenje

udaljenosti:

a) **pri paralelnom polaganju:**

- 0,50 m za energetski kabel do 10 kV,
- 1,00 m za energetski kabel do 35 kV,
- 1,00 m za cjevovod javne odvodnje;
- 1,00 m za cjevovod vodoopskrbe;

b) **pri prijelazu drugih vrsta vodova:**

- 0,50 m za energetski kabel,
- 0,15 m za telekomunikacijski kabel,
- 0,15 m za cjevovod vodoopskrbe.

(11) Javne govornice osim unutar građevnih čestica odnosno zgrada, treba također postavljati i na javne površine – prometne površine, kako bi se osigurala njihova cijelodnevna dostupnost. Lokacije javnih govornica treba odabrati na mjestima moguće veće koncentracije ljudi.

(12) Plan omogućuje gradnju uličnih kabinet (slobodnostojećih ormarića) u sklopu koridora prometnica, dimenzija, 2 x 1 x 2 m ,lociranih tako da pokrivaju područje radijusa oko 500 m. Ulične kabinete treba smještavati po mogućnosti u zelene pojaseve, kako ne bi ometali kretanje vozila i pješaka.

(13) Unutar obuhvata Plana nije predviđena ali se po potrebi omogućuje izgradnja i postava tipskih slobodnostojećih stupova odnosno antenskih krovnih prihvata (prihvaćenih od strane nadležnog Ministarstva) i povezane opreme pokretnih elektroničkih komunikacija sukladno odredbama *Prostornog plana županije Ličko senjske* i drugih relevantnih propisa.

### 3.3. Uvjeti smještaj i način gradnje infrastrukturnih građevina

#### Članak 23.

(1) Općenito, pod infrastrukturnim građevinama koje s Planom predviđaju za izgradnju pretpostavljaju se:

- vodovi, položeni primarno pod zemljom (iznimno i zračni vodovi), te
- građevine i uređaji koje pojedinom sustavu pripadaju,

a koje je potrebno graditi sukladno uputama proizvođača, tehničkim i drugim propisima odnosno uputama nadležne komunalne službe u ovisnosti kojem infrastrukturnom sustavu pripadaju. Vodovi se u pravilu predviđaju za polaganja u podzemnom sloju, dok se građevine predviđaju kao podzemne odnosno nadzemne, do najviše jedne nadzemne etaže, visine vijenca do 5 m.

(2) Za potrebe smještaja i izgradnje infrastrukturnih građevina i uređaja (npr. transformatorske stanice i sl.), Planom su primarno određene gradive površine označe "IS", kako je to prikazano na kartografskom prikazu "1.KORIŠTENJA I NAMJENA POVRŠINA" u mjerilu 1:2000.

(3) Pored odredbi iz prethodnog stavka, infrastrukturne građevine iz stavka (1) ovog članka moguće je smjestiti i:

- u sklopu gradivih površina namijenjenih za izgradnju zgrada gospodarske namjene (K/I),
- u sklopu površina posebnog režima uređenja i izgradnje (prometni koridori), te
- u sklopu negradivih površina – površina zaštitnog zelenila.

bilo na zasebnim građevnim česticama, bilo u sklopu građevnih čestica druge namjene, odnosno u sklopu zgrada osnovne namjene ili pomoćnih zgrada.

## Odredbe za provođenje

### 3.4. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukture

#### Članak 24.

(1) Komunalna infrastruktura se treba polagati unutar koridora prometnica u, za tu svrhu, osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture posebno. Načelni raspored vodova dan je u načelnim poprečnim presjecima, a detaljan položaj instalacije pojedine infrastrukture odrediti će se projektnom dokumentacijom.

(2) Prije izgradnje prometnica prethodno treba izgraditi svu planiranu odnosno nedostatnu komunalnu infrastrukturu. Izgradnja vodova komunalne infrastrukture treba biti usklađena s posebnim uvjetima građenja nadležnih javnih komunalnih poduzeća zaduženih za njihovu izgradnju i održavanje, a koja će postaviti u postupku izdavanja akata za gradnju.

#### 3.4.1. Odvodnja

#### Članak 25.

(1) Sustav javne odvodnje zone koncipiran je kao razdjelni i predstavlja zaseban kanalizacijski sustav na prostoru općine Perušić. Oba podsustava razdjelne kanalizacije centralno se svode u prostor u sjeverozapadnom dijelu obuhvata Plana, gdje je predviđena izgradnja precrpne stanice iz koje će se sanitарne otpadne vode odvoditi prema zajedničkom uređaju za pročišćavanje u sklopu zone gospodarske namjene Konjsko Brdo. U istom prostoru Planom se predviđa izgradnja separatora ulja i masti za pročišćavanje oborinskih voda s prometnih površina.

(2) Sve planirane cjevovode u funkciji javne odvodnje predviđeno je polagati u koridorima javnih prometnih površina na način da cjevovodi podsustava odvodnje otpadnih voda budu položeni u prvom podzemnom sloju.

(3) Visinskim položajem i uzdužnim padovima cjevovoda treba u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti gravitacijsku odvodnju te minimalizirati moguću pojavu uspora u mreži.

(4) Otpadne tehnološke vode kao proizvod poslovnih djelatnosti prije upuštanja u javni sustav odvodnje prethodno je obvezno tretirati na vlastitoj građevnoj čestici te ih pročistiti na propisani stupanj onečišćenja prije upuštanja u predviđeni javni kanalizacijski sustav.

(5) Oborinske vode sa prometnica te prometnih površina u sklopu građevnih čestica putem sustava odmašćivanja prije upuštanja u predviđeni kanalizacijski sustav trebaju pročistiti na propisani stupanj onečišćenja.

(6) S obzirom na topografske karakteristike prostora, odvodnju oborinskih voda sa prometnih površina u sklopu građevnih čestica moguće je rješavati i lokalno, upuštanjem u prirodni teren, uz obvezno prethodno tretiranje oborinskih voda putem sustava odmašćivanja i uklanjanja krupnih čestica izgrađenog na građevnoj čestici na za to povoljnoj lokaciji. Uređaj treba biti tipski i lako dostupan radi servisiranja, održavanja i kontrole.

(7) Sabirna okna treba postavljati unutar čestice neposredno uz regulacijsku liniju prometnice.

(8) Idejnim projektima odvodnje biti će određeni profili i nivelete javnih kanala, kote usporne vode, te način priključenja sabirnog kanala na postojeće ili planirane cjevovode. Interna odvodnja mora se izvoditi i koristiti u skladu s posebnim propisima.

(9) Istovremeno s izgradnjom novih prometnica treba izgraditi ulične kanale za otpadnu i oborinsku odvodnju.

#### Odredbe za provođenje

(10) Poklopce revizijskih okana javnog kanalizacijskog sustava treba postavljati u sredini prometnog traka kada se radi o sanitarnoj kanalizaciji, odnosno u sredini kolnika kada se radi o oborinskoj kanalizaciji.

(11) Kanalizaciju treba izvoditi vodonepropusno a minimalni profil uličnih kanala ne smije biti manji od 40 cm.

#### 3.4.2. Vodoopskrba

##### Članak 26.

(1) U funkciji osiguranja što povoljnijih uvjeta opskrbe konzuma vodom za piće, planirani cjevovodi na postojeću vodoopskrbnu mrežu priključiti će se u tri točke. Predviđeni su priključci na postojeću mrežu gospodarske zone Konjsko Brdo, na postojeći vodovod u županijskoj cesti Ž5155 te na postojeći vodovod u lokalnoj cesti L59062.

(2) Za polaganje novoplaniranih vodoopskrbnih cjevovoda, u prvom podzemnom sloju ispod površine kolnika, predviđen je pojas širine 1,50 m.

(3) Cjevovode po mogućnosti prstenasto proširivati istovremeno s izgradnjom novih prometnica i zgrada / građevina. Cjevovode treba dimenzionirati hidrauličkim proračunom uz uvjet osiguranja dovoljnih količina sanitарне i protupožarne vode. Na vodovodnoj mreži treba izvesti vanjske nadzemne hidrante na maksimalno dozvoljenoj međusobnoj udaljenosti do 120 metara.

(4) Potrebne količine vode za gašenje požara treba osigurati u skladu s odredbama propisa za hidrantsku mrežu za gašenje požara. Novi cjevovodi zbog mjera protupožarne zaštite ne mogu imati profil manji od  $\varnothing 100$  mm.

(5) Trase cjevovoda unutar koridora cestovnih prometnica potrebno je uskladiti s ostalim postojećim i planskim vodovima komunalne infrastrukture u skladu s posebnim uvjetima njihovih korisnika.

#### 3.4.3. Plinoopskrba

##### Članak 27.

(1) Za polaganje planiranih cjevovoda lokalne srednjetlačne plinoopskrbne mreže  $\varnothing 90$  nazivnog radnog tlaka od 3 bara (a s vremenom i 4 bara) u prometnicama unutar obuhvata Plana osiguran je pojas minimalne širine 1,5 m u prvom podzemnom sloju. Plinska mreža opskrbljivat će se plinom iz planirane RS Perušić (u prostoru obuhvata Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene P2) za koju je visokotlačnim plinovodom predviđen spoj na magistralni plinovod – interkonekcija na Dalmaciju preko RS Lički Osik.

(2) Srednjetlačni plinovod će se polagati podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena minimalno 1 m te će biti izведен od polietilenskih cijevi visoke gustoće (PEHD) prema pravilima i normama DVGW i DIN EN i fittinga kvalitete PE 100 klase SDR. Minimalna sigurnosna udaljenost od građevina za srednjetlačni plinovod je 2 m, a za srednjetlačne kućne priključke pri paralelnom vođenju uz građevine je 1 m.

(3) Udaljenosti srednjetlačnog plinovoda od drugih komunalnih instalacija određuju se sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija. Pri određivanju trasa plinovoda moraju se poštovati i ostale minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i građevina kako je to određeno odredbama posebnih propisa.

### Odredbe za provođenje

(4) Svaka zgrada/građevina mora imati zasebni srednjetlačni kućni priključak koji završava plinskim regulacijskim uređajem uključivo sa glavnim zaporom smještenim u ormariću na fasadi zgrade/građevine. Kućni priključci projektirat će se za svaku planiranu zgradu/građevinu u sklopu projekta plinske instalacije za tu zgradu/građevinu.

(5) Pri ishođenju akata za gradnju treba se pridržavati minimalnih sigurnosnih udaljenosti objekata suprastrukture i vodova komunalne infrastrukture, uređaja i postrojenja od ST plinovoda.

#### 3.4.4. Elektroenergetska mreža

##### Članak 28.

(1) Elektroenergetski sustav planirane gospodarske zone biti će priključen na sustav postojeće gospodarske zone Konjsko Brdo (sjeverno od obuhvata ovog Plana). Opskrba električnom energijom budućih korisnika biti će ostvarena putem izgradnje novih transformatorske stanica 10(20)/0,4 kV.

(2) Nove trafostanice primarno treba graditi kao tipske prema standardima opreme i uređaja HEP-a, na vlastitim građevnim česticama minimalne veličine 7,0 x 7,0 m uz uvjet osiguranja kamionskog pristupa neposredno s prometne površine u svrhu izgradnje i/ili održavanja. U jednu građevinu mogu biti smještena dva transformatora.

(3) Ako se trafostanica gradi kao slobodnostojeća, u vlasništvu HEP ODS, najmanja dozvoljena udaljenost trafostanice do međa sa susjednim građevnim česticama iznosi 1 m, a prema regulacijskoj liniji (međi s prometnom površinom) najmanje 2 m.

(4) Pored načina gradnje iz stavaka (2) i (3) ovog članka, nove trafostanice za potrebe snabdijevanja sadržaja primarno gospodarske namjene, ali i drugih namjena (javne i društvene, ugostiteljsko-turističke i dr.), mogu biti građene i u sklopu zgrada osnovne ili pomoćnih namjena, sukladno uvjetima nadležnog HEP ODS-a.

(5) Tipske transformatorske stanice snage 1000 kVA moguće je, ovisno od buduće potrošnje, izgraditi prema potrebama korisnika.

(6) Ukoliko se u budućnosti pojavi novi potrošač s potrebom za velikom snagom, lokacija nove trafostanice osigurati će se na njegovom zemljištu uz uvjet osiguranog kamionskog pristupa za njezinu izgradnju i održavanje.

(7) Nove trafostanice trebaju zadovoljiti uvjet dozvoljeni pad napona od trafostanice stanice do kabelskog priključka krajnjeg korisnika odnosno do najudaljenijeg potrošača u strujnom krugu mora biti unutar granica određenih posebnim propisima.

(8) Priključivanje novih trafostanica u unutar gospodarske zone na distributivnu elektroenergetsku mrežu biti će moguće sukladno tehničkom rješenju priključenja koje izrađuje HEP – ODS Elektrolika Gospic.

(9) Elektroenergetska mreža treba se projektirati i graditi za srednjenaponsku razinu od 20 kV, a napajati će se iz novih tipskih transformatorskih stanica 20/0,4 kV snage 1000 kVA ili više. Elektroenergetske vodove treba polagati podzemno. Nove trafostanice treba povezivati lateralnim vezama uvažavajući prostornu koncepciju razvoja i širenja srednjenaponske mreže u području obuhvata i šire.

(10) Za kraj dugoročnog planskog razdoblja određuje se izvedba NN kabelske mreže, a u

#### Odredbe za provođenje

prijelaznom razdoblju treba davati prednost takvom načinu razvoja mreže.

(11) Za zaštitu od dodirnog napona predviđa se sustav nulovanja. Kod svakog novog objekta treba predvidjeti temeljni uzemljivač.

(12) Elektroenergetsku mrežu treba projektirati i izvoditi u skladu s općim uvjetima koji određuju međusobni odnos i širine pojaseva vodova komunalne infrastrukture u pojasevima prometnica. Također treba uvažavati postojeće hrvatske propise i smjernice kojima se normiraju odnosi u međusobnom rasporedu vodova komunalne infrastrukture.

(13) Kabele treba postavljati načelno na dubinu od 0,80 m, a na mjestima prijelaza ispod kolnika ili kolničkih površina kabele treba uvoditi u zaštitne cijevi.

(14) U slučaju da se postojeće kabele izmješta na novu trasu, tada se pri izdavanju akata za gradnju njihova oznaka na grafičkim prikazima neće uzimati kao element ograničenja.

(15) Kod izdavanja akata za gradnju treba primjenjivati odredbe *Općih uvjeta za opskrbu električnom energijom* i drugih propisa.

#### 3.4.5. Javna rasvjeta

##### Članak 29.

(1) Rasvjetljenost prometnih površina treba uskladiti s klasifikacijom rasvjetljenosti prema standardima a na temelju prometnih funkcija. Treba primjenjivati klasu javne rasvjete C za javne ceste i klase D za sve sekundarne prometne površine unutar građevinskih čestica i za njihove samostalne priključne površine.

(2) Stupove javne rasvjete treba postavljati jednoredno u pravilu s ovim visinama:

- za osvjetljenje sekundarne prometne mreže visine 6 m;
- za osvjetljenje javnih prometnica primarne mreže zone gospodarske namjene visine 10 m.

(3) U pravilu stupove je planirano postavljati uzduž jedne strane prometnih koridora. Izuzetno, kod uličnih koridora većih širina gdje je uslijed visokih nasada zelenila moguća pojava tzv. "slijepih džepova", može se za postizanje zadovoljavajuće razine rasvjetljenosti koristiti obje strane koridora prometnice.

(4) Prilikom odabira stupova javne rasvjete voditi računa o "svjetlosnom zagađenju" tj. obvezno je postaviti opremi koja svjetlost raspršuje isključivo prema dolje.

(5) S obzirom na razvoj tehnologije, kao opcija upotrebe izvora svjetlosti ovim Planom se omogućava i drugačija rješenja, naročito ako ona zadovoljavaju tražene tehničke karakteristike i ako su energetski učinkovitije.

(6) Preporuka je u funkciji javne rasvjete u centralni kontrolni ormarić ugraditi i opremu koja će u noćnim satima (npr. između 01 – 04.30 h) smanjiti intenzitet svjetla za 50%.

#### 3.4.6 Obnovljivi izvori energije

##### Članak 30.

(1) Uvjeti, način priključenja, te sve druge potrebne radnje kojima se omogućuje priključak uređaja za iskorištavanje obnovljivih izvora energije iz članka 8. ovih Odredbi, na javni elektroenergetski sustav

#### Odredbe za provođenje

vrši se sukladno važećim propisima (*Zakon o tržištu električne energije, Uredba o naknadama za poticanje proizvodnje električne energije iz obnovljivih izvora energije, Pravilnik o korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneracije, Pravilnik o stjecanju statusa povlaštenog proizvođača električne energije, Tarifni sustav za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora i kogeneracije*).

### 4. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

#### Članak 31.

(1) Na prostoru obuhvata Plana nije predviđena izgradnja i uređenje javnih zelenih površina u smislu parkovno uređenih prostora, već samo osnovno uređenih zaštitnih zelenih površina u kojima je po potrebi moguć i određeni osnovni stupanj parkovnog uređenja (uređenje staza, postava urbane opreme i sl.).

(2) Zaštitne zelene površine iz prethodnog stavka Planom se predviđaju za uređenje sadnjom zasađene niskog parternog zelenila, te sadnjom visokog zelenila.

(3) Pojas zaštitnog zelenila između planirane istočne prometnice i zemljишnog pojasa autoceste A1 ne predviđa se za uređenje urbanom opremom već predstavlja zaštitni zeleni tampon između zgrada i građevina gospodarske zone i same autoceste.

(4) Zelene površine u sklopu javno prometnih površina tretiraju se na način da se u zelenim potezima između kolnika i pješačko/biciklističkih pločnika planira sadnja visokog zelenila sa zatravljenom parternom površinom te niskim grmolikim zelenilom.

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

#### Članak 32.

(1) Na prostoru obuhvata Plana nema znanih prirodnih i kulturno povijesnih cjelina i građevina odnosno ambijentalnih vrijednosti koje su pod određenim režmom zaštite ili ograničenja korištenja.

(2) Mjere zaštite ambijentalnih vrijednosti šireg prostora poslovne zone ovim Planom odnose se na sugeriranje:

- hortikulturnog uređenja i održavanja zelenih površina na građevnim česticama, naročito prema prometnim površinama;
- odabira materijala i oblikovanja koje svojim vizualnim utjecajima neće narušavati sliku prostora;
- poštivanja svih odredbi i propisa o očuvanju okoliša (sprječavanje štetnog utjecaja na okoliš).

#### 5.1. Kulturno povijesne vrijednosti

#### Članak 33.

(1) Na prostoru obuhvata Plana nema evidentiranih ili zaštićenih kulturnih dobara. S obzirom na blizinu značajnog arheološkog lokaliteta "Lipova glavica" (s istočne strane autoceste A1), potrebno svim građevinskim zahvatima pristupati pažljivo imajući na umu moguće otkrivanje arheoloških ostataka.

(2) U slučaju da se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel u Gospicu koji će dalje postupati sukladno zakonskim ovlastima.

### Odredbe za provođenje

(3) U slučaju manjih pronalazaka, radove na istraživanju ograničiti na predmetni lokalitet te provoditi na način da se omoguće daljnje građevinske aktivnosti na širem prostoru. Iznimno, za slučaj značajnijih pronalazaka (po povjesnoj vrijednosti i površinskom rasprostiranju), radove na uređenju prostora moguće je kratkotrajno prekinuti ali ne duže od 60 dana. U tom slučaju sve daljnje aktivnosti na uređenju predmetnog prostora moraju biti uskladene sa smjernicama, preporukama nadležnog Konzervatorskog odjela, a na osnovu rezultata istraživanja utvrditi će se i daljnji koraci u smjeru zaštite predmetnog lokaliteta.

## 5.2. Nacionalna ekološka mreža

### Članak 34.

(1) Temeljem Uredbe o proglašenju ekološke mreže, utvrđuju se dijelovi područja nacionalne ekološke mreže na prostoru obuhvata Plana, te daju smjernice za korištenje navedenog prostora u cilju očuvanja prostora.

(2) Utvrđeno je da se prostor obuhvata Plana nalazi u sklopu područja nacionalne ekološke mreže označenog kao kopneno područje "Ličko polje" (HR2001012), za koje vrijedi slijedeće:

<b>Broj i naziv područja:</b>	<b>Ličko polje</b>	
<b>Šifra područja:</b>	<b>HR2001012</b>	
<b>Važnost područja:</b>	<b>Kopneno područje NEM-a</b>	
<b>Ciljevi očuvanja:</b>	<b>Divlje svojte</b>	
	<i>Cobitis jadovensis nn.</i>	
hrvatski pijor	<i>Telestes (Phoxinellus) croaticus</i>	
jadovska gaovica	<i>Delminichthys (Phoxinellus) jadovensis</i>	
kosac	<i>Crex crex</i>	
livadni procjepak	<i>Chouardia litardierei</i>	
rak kamenjar	<i>Austropotamobius pallipes</i>	
riječni rak	<i>Astacus astacus</i>	
vidra	<i>Lutra lutra</i>	
<b>Stanišni tipovi</b>		
<b>NKS šifra</b>	<b>NATURA šifra</b>	<b>Stanišni tipovi</b>
	3260	Vodeni tokovi s vegetacijom Ranunculion fluitantis i Callitricho-Batrachion
	4030	Europske suhe vrištine
	6410	Travnjaci beskoljenke (Molinion caeruleae)
<b>Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže:</b>		
<ul style="list-style-type: none"><li>- Ograničiti širenje područja pod intenzivnim poljodjelstvom</li><li>- Sprječavati zaraštavanje travnjaka</li><li>- Srvsishodna i opravdana prenamjena zemljišta</li><li>- Osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti (POP)</li><li>- Očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju</li><li>- Osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta</li><li>- Očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta</li><li>- Održavati povoljni režim voda za očuvanje močvarnih staništa</li><li>- Očuvati povoljni sastav mineralnih i hranjivih tvari u vodi i tlu močvarnih staništa</li><li>- Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme</li><li>- Izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to</li></ul>		

#### Odredbe za provođenje

- nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja
- Očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni
  - Ukloniti kalifornijsku pastrvu iz vodotoka krških polja

## 6. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 35.

(1) Kroz sve prometnice unutar i obodno uz predmetnu poslovnu zonu moguće je kretanje vozila za odvoz otpada.

(2) Zbog namjene zone moguća je pojava raznih vrsta otpada pa će se njihovo skupljanje na građevnim česticama, način odvoza i mjesto deponiranja definirati posebnim uvjetima u postupku ishođenja akata za građenje, a u skladu s propisima.

(3) Izdvojeno prikupljanje otpada (staklo, papir, plastika i metal) svaki korisnik u pravilu mora riješiti na svojoj građevnoj čestici. Iznimno je moguće urediti prostor za izdvojeno prikupljanje otpada na označenoj površini na kojoj ne smije biti čvrstih građevina, prostor mora biti ograđen, maksimalno ozelenjen i imati neposredan priključak na javno-prometnu površinu.

(4) Iz komunalnog otpada mora se izdvojiti opasni otpad i s njim postupati sukladno odredbama Zakona koje se odnose na opasni otpad.

(5) Industrijski otpad treba zbrinjavati na siguran način kojim neće doći do zagađenja vodonosnika, tla ili zraka, te osigurati njegov odvoz i eventualnu reciklažu.

(6) Obveza investitora je odvoženje svega otpada koji će ostati nakon bilo koje izgradnje, na javnu deponiju.

(7) Važećom zakonskom regulativom propisane su mjere postupanja s komunalnim, tehnološkim i opasnim otpadom pa tako proizvođač otpada čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti dužan je otpad razvrstati na mjestu nastanka, odvojeno skupljati po vrstama i osigurati uvjete skladištenja za očuvanje kakvoće u svrhu ponovne obrade.

## 7. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### 7.1. Zaštita podzemnih voda

#### Članak 36.

(1) Područje obuhvata Plana većim se dijelom nalazi u sklopu IV zone sanitarne zaštite izvorišta rijeke Gacke - Tonkovićevog vrila, Majerovog vrila i vrila Klanac.

(2) Temeljem odredbi iz *Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta rijeke Gacke - Tonkovićevog vrila, Majerovog vrila i vrila Klanac*, Planom se predviđa izgradnja razdjelnog zatvorenog sustava odvodnje otpadnih voda, jedan sustav cjevovoda za sanitarnu odvodnju, a drugi za oborinsku odvodnju.

(3) Sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda planiran je putem gravitacijskog vođenja otpadnih voda cjevovodima položenima u sklopu prometnica na koje je moguće izvršiti priključak svih građevnih čestica. Tako prikupljene vode tlačnim bi se cjevovodom prepumpavale u već postojeći uređaj koji je

#### Odredbe za provođenje

izgrađen u sklopu uređenja osnovne poslovne zone Konjsko Brdo.

(4) U kanalski sustav sanitarne odvodnje otpadnih voda mogu se upuštati samo sanitarne otpadne vode, te prethodno pročišćene i tretirane industrijske vode, pročišćene vode do propisanog stupnja onečišćenja u skladu s *Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda*.

(5) U cilju zaštite podzemnih voda a temeljem odredbi iz *Odluke* iz stavka 2. ovog članka, sklop koridora svih prometnica planira se izgradnja cjevovoda za odvodnju oborinskih voda prikupljenih sa svih prometnih površina (i pješačkih / biciklističkih površina), koje se moraju prikupljati slivnicima s pjeskolovom (koji trebaju biti projektirani i izvedeni kao tipski), s dalnjom odvodnjom prema planiranom lokalnom uređajaju za pročišćavanje oborinskih voda (uz priključak zone sa županijske prometnice Ž5155), gdje se planira i konačni isplust u prirodni recipijent. Dokumentacija za izgradnju ispusne građevine u prirodni prijemnik treba sadržavati detalje rješenja i tehnologiju izvođenja.

(6) Priključak slivnika na odvodni cjevovod mora biti izведен u vodonepropusnoj izvedbi. Slivnici ne smiju biti međusobno spojeni, a nije dozvoljeno ni uvođenje odvoda jednog slivnika u drugi.

(7) Cjevovodi odvodnje sanitarnih i oborinskih otpadnih voda Planom se određuju da budu provjereno vodonepropusni i da se izvode od materijala i na način koji osiguravaju najveću kvalitetu i trajnost.

(8) Kakvoća oborinskih voda prikupljena s parkirališnih i većih manipulativnih površina, odnosno potreba njihovog tretmana prije upuštanja u sustav odvodnje oborinskih voda (ili u površinske vode) proizlazi iz vrijednosti određenih *Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda*. Eventualno potreban tretman tako prikupljenih oborinskih voda znači izgradnju odmašćivača ili sličnih uređaja/sustava za predobradu onečišćenih oborinskih voda na mjestu njihova prikupljanja, a prije ispuštanja u sustav odvodnje oborinskih voda (ili u površinske vode).

(9) Također, Planom se predviđa pažljivo gospodarenje otpadom na način da ga se odvaja na samom mjestu nastajanja te da ga se organizirano prikuplja i odvozi na za to predviđenu deponiju.

(10) Izgradnja novih zgrada/grajevina može se dozvoliti za djelatnosti koje ne ispuštaju zagađene ili agresivne vode, ne koriste otrove i tvari štetne za okoliš i zdravlje ljudi, ne koriste naftu i naftne derivate te uz uvjet da u tim građevinama nakon potpune plinofikacije zone, ne bude ložišta na tekuća goriva.

(11) Za zaštitu podzemnih voda treba koristiti atestirane hidroizolacijske materijale.

(12) Za zaštitu tla od erozije potrebno je ozeleniti sve površine koje se tijekom gradnje ogole adekvatnim biljnim materijalom (usjeci, nasip i sl.). Eventualni višak zemljjanog materijala iskoristiti za ozelenjavanje ili ga deponirati na za to predviđenu deponiju.

## 7.2. Zaštita od buke

### Članak 37.

(1) Od buke generirane prometom motornih vozila u sklopu autoceste A1 zaštita je moguća pomoću sadnje stabala i grmlja kao zelenog tampona u sklopu zaštitne zelene površine (određene planom) te kao zelenog tampona građevne čestice prema autocesti koja može sadržavati i druge elemente i opremu u funkciji zaštite od buke (bukobrani).

(2) Ukoliko se mjeranjem ustanovi razina buke koja zahtijeva njezino snižavanje, moguće je odstupiti od načelnih visina uličnih ograda određenih Prostornim planom.

#### Odredbe za provođenje

(3) Zaštita od buke generirane proizvodnim procesima treba se provesti unutar pripadajuće građevne čestice, odnosno zgrade.

(4) Tehnološkim rješenjima treba spriječiti nastanak buke u samoj zoni odnosno održati buku u granicama dozvoljenih veličina.

### 7.3. Zaštita od požara i eksplozija

#### Članak 38.

(1) Pridržavajući se odredbi propisa, Planom su osigurani vatrogasni pristupi do svih dijelova gradivih površina u sklopu kojih se planira uređenje građevnih čestica i gradnja zgrada osnovne namjene. U ovisnosti o visini zgrade sukladno važećim propisima prilikom izrade projektne dokumentacije potrebno je planirati i razmještaj površina za operativni rad vatrogasne tehnike.

(2) Idejnim projektima za izgradnju zgrada/grajevina u postupku ishođenja akata za gradnju potrebno je osigurati vatrogasne pristupe i površine za operativni rad vatrogasne tehnike na svakoj građevnoj čestici, a u skladu s odredbama važećih propisa i pravilnika.

(3) Planom su predviđene trase i profili cjevovoda za potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama *Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara*.

(4) Protupožarna zaštita zahtijeva odgovarajuće dimenzioniranje javne vodovodne mreže uz uvjet osiguranja dovoljnih količina protupožarne vode, te mrežu vanjskih hidranata na maksimalnoj dozvoljenoj međusobnoj udaljenosti od 120 metara i s vodovodnim priključkom ne manjeg profila od ? 100 mm. Vanjske hidrante treba projektirati i izvoditi kao nadzemne.

(5) Prilikom projektiranja i izvođenja treba primjenjivati odredbe *Zakona o zaštiti od požara*, *Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara*, te *Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe*.

(6) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne zgrade/grajevine, njihova najmanja međusobna udaljenost mora iznositi najmanje 6 m, iznimno i manje ali samo ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala grajevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima grajevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne zgrade/grajevine ili mora biti odvojena od susjednih grajevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da grajevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov grajevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

(7) Preventivne mjere zaštite od eksplozije odnose se prije svega u ispravnoj primjeni minimalnih sigurnosnih udaljenosti od postojećih i planiranih plinovoda srednjeg tlaka koji će se projektirati i graditi u području obuhvata ovog plana ili njegovom kontaktnom području. Također treba u daljinjoj razradi ovoga plana postupati u skladu s odredbama Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

(8) Minimalne sigurnosne udaljenosti niskotlačnog plinovoda (svjetli razmak) od postojećih i projektiranih instalacija i objekata iznose:

- po vertikali kod križanja s ostalim instalacijama.....0,5 m
- po horizontali pri paralelnom polaganju instalacija.....1,0 m
- stupovi (telekomunikacije, javna rasvjeta, elektra)
- do 6 m visine.....1,0 m

#### Odredbe za provođenje

- preko 6 m visine.....1,5 m
- kanalska okna (telekomunikacije, kanalizacija, vodovod).....1,0 m
- debla visokog raslinja.....1,5 m
- obod grmolikog raslinja.....0,5 m
- transformatorske stanice.....5,0 m
- zgrade i ostali objekti.....2,0 m

Minimalni nadsloj iznosi 1,0 m.

(9) Kod projektiranja zgrada, radi veće uniformiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati sljedeće proračunske norme:

- TRVB;
- GRETENER;
- DIN 18230 ili
- EUROALARM – za poslovne i pretežito poslovne građevine razne namjene i veličine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi;

(10) U primjeni protupožarnih propisa stranih država treba prilikom izrade projektne dokumentacije dosljedno koristiti propise iz tehničke regulative i pravne legislative samo jedne države.

#### 7.4. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

##### Članak 39.

(1) U obuhvatu Plana najveći očekivani intenzitet potresa, u 500-godišnjem povratnom periodu, je VI° MCS. Sve građevine moraju biti dimenzionirane najmanje na očekivani intenzitet potresa.

(2) Najmanja udaljenost zgrade od regulacijskog pravca dana je u članku 7. stavak 6. ovih Odredbi i iznosi 10 m.

(3) Zaštita od ratnih opasnosti zaposlenih i posjetilaca u ovisnosti o potrebama ostvaruje se izgradnjom skloništa ili privremenih zaklona prema posebnim propisima na građevnoj čestici pojedinog korisnika.

(4) Svaki investitor, koji u odnosu na posebne propise treba 50 ili više sklonišnih mesta, mora na svojoj građevnoj čestici izgraditi sklonište prema sljedećim normativima:

- min. broj mesta je za 2/3 zaposlenih,
- 2/3 zaposlenih u najvećoj smjeni i duplo veći broj mesta za kupce za trgovine;
- površinu projektirati veličine 1,3 - 1,5 m<sup>2</sup> po osobi

(5) Skloništa se dimenzioniraju na statičko opterećenje od 50-150 kPa za zaštitu od RBK djelovanja uz uvjet sedmodnevne autonomije.

(6) Skloništa se grade kao ukopana, poluukopana ili nadzemna.

(7) Skloništa su dvonamjenska, a moraju se moći sposobiti za osnovnu namjenu u roku 24 sata. Prostori privremenog sklanjanja zaposlenih i posjetilaca mogu biti prostori ugostiteljstvo, sportska rekreacija, izložbeno-prodajni salon i slično, a za ostala će se skloništa odrediti sukladno potrebama korisnika i uvjetima nadležne službe.

(8) Privremeni zakloni su dijelovi zgrada i građevina u najnižoj etaži (podrum, suteren, prizemlje) postavljeni tako da mogu ponuditi najveći stupanj zaštite te da se iz mirnodopskog načina korištenja

#### Odredbe za provođenje

(skladišta ili sl.) mogu u relativno kratkom vremenu osposobiti za sklanjanje ljudi.

- zaklone treba izvesti u podrumima / suterenima / prizemljima zgrada (ako se nalaze u sklopu zgrade);
- zakloni bi trebali sadržavati prostorije sanitarija te imati mogućnost višestrukog odvajanja od vanjskog prostora;
- kroz zaklone se ne bi smjeli voditi instalacije zgrade (ako se nalaze u sklopu zgrade);
- instalacije mirnodopske namjene treba izvesti izvan prostora mogućih zaklona;

## 8. MJERE PROVEDBE PLANA

### 8.1. Oblikovanje građevina poslovne i gospodarske namjene i uređenje građevnih čestica

#### Članak 40.

(1) Kada se planirana zgrada/grajevina namjerava izgraditi tipskim, prefabriciranim elementima ili sklopovima, treba predvidjeti dodatno kvalitetno oblikovanje pročelja.

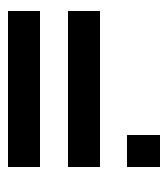
(2) Zahtjev za izdavanje akata za gradnju treba sadržavati i idejno krajobrazno rješenje građevne čestice, a sastavni dio glavnog projekta je i projekt uređenja krajobraza (hortikulturni projekt).

(3) Uređenje građevne čestice prema projektu uređenja krajobraza uvjet je za dobivanje uporabne dozvole.

(4) U postupku ishođenja akata za gradnju suglasnost na idejno rješenje zgrada i krajobraznog rješenja građevne čestice mora dati Načelnik (ili od njega imenovano tijelo) općine Perušić.

## **I. ■ OSNOVNI DIO PLANA**

### **I.2. KARTOGRAFSKI PRIKAZI**



## **OBVEZNI PRILOZI**

### **II.1.**

#### **OBRAZLOŽENJE PLANA**

**Obrazloženje**

## **SADRŽAJ**

0.	UVOD.....	3
1.	POLAZIŠTA.....	4
1.1.	POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI DIJELA NASELJA U PROSTORU OPĆINE.....	4
1.1.1.	Osnovni podaci o stanju u prostoru.....	4
	Obuhvat Urbanističkog plana uređenja:.....	4
	Granice plana su:.....	4
1.1.1.1.	Postojeća izgradnja.....	5
1.1.2.	Prostorno-razvojne značajke .....	7
1.1.3.	Infrastrukturna opremljenost.....	7
1.1.3.1.	Elektronička komunikacija infrastrukture.....	7
1.1.3.2.	Komunalna infrastruktura.....	7
	Ovodnja otpadnih i oborinskih voda.....	7
	Vodoopskrba.....	8
	Plinoopskrba.....	8
	Elektrooopskrba.....	8
	Zbrinjavanje komunalnog otpada.....	8
1.1.4.	Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti.....	8
1.1.5.	Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti).....	8
1.1.6.	Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje.....	9
2.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA.....	10
2.1.	Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja.....	10
2.1.1.	Demografski razvoj.....	10
2.1.2.	Odabir prostorne i gospodarske strukture.....	10
2.1.3.	Prometna i komunalna infrastruktura.....	11
2.1.3.2.	Elektroničke komunikacije u fiksnoj i pokretnoj mreži i pošta.....	11
2.1.3.3.	Komunalna infrastruktura.....	12
	Ovodnja.....	12
	Vodoopskrba.....	12
	Plinoopskrba.....	12
	Elektrooopskrba.....	13
2.1.4.	Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja.....	13
2.2.	Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja.....	13
2.2.1.	Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina.....	14
2.2.2.	Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture.....	14
3.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA.....	15
3.1.	Program gradnje i uređenja prostora.....	15
3.2.	Osnovna namjena prostora.....	15
3.2.1.	Zone gospodarske - poslovne (K) / proizvodne (I) namjene.....	16
3.2.2.	Zaštitne zelene površine (Z3) .....	16
3.2.3.	Prometne površine i parkirališta .....	17
3.2.4.	Površine infrastrukturnih sustava (IS) .....	17
3.3.	Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina.....	17
3.4.	Prometna i ulična mreža.....	17

**Obrazloženje**

3.4.1.	Ulična mreža.....	17
3.4.2.	Uvjeti za smještaj vozila .....	18
3.4.3.	Elektroničke komunikacije.....	19
3.5.	Komunalna infrastrukturna mreža.....	19
3.5.1.	Ovodnja.....	19
3.5.2.	Vodoopskrba.....	20
3.5.3	Plinoopskrba.....	21
3.5.4.	Elektroenergetska opskrba i javna rasvjeta.....	22
3.6.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.....	23
3.6.1.	Uvjeti i način gradnje.....	24
3.6.1.1.	Način gradnje unutar zone gospodarsko – poslovne namjene.....	24
3.6.2.	Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina.....	25
3.7.	Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.....	26
	Zaštita od buke.....	26
	Zaštita zraka.....	26
	Način zbrinjavanja otpada.....	27
	Mjere zaštite od potresa.....	27
	Mjere zaštite voda od zagađenja.....	27
	Mjere zaštite od požara .....	28
	Mjere zaštite od ratnih razaranja.....	30
	Rješenje opskrbe vodom u iznimnim uvjetima.....	31

## Obrazloženje

### 0. UVOD

Općina Perušić, 53202 Perušić, Trg popa Marka Mesića 2 (u dalnjem tekstu: Naručitelj) i Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o. 10 000 Zagreb, Ulica Braće Domany 4 (u dalnjem tekstu:Izrađivač) sklopili su dana xx.xx. 2011. godine ugovor (...) o izradi Urbanističkog plana uređenja proširenja poslovne zone Perušić (Konjsko Brdo).

Urbanistički plan uređenja proširenja poslovne zone Perušić (Konjsko Brdo) (u dalnjem tekstu: Plan) radi se za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske – poslovne/proizvodne namjene, za koje je Zakonom o prostornom uređenju i gradnji određena obaveza izrade Urbanističkog plana uređenja.

Plan je izrađen temeljem sljedećih dokumenata:

1. Prostornog plana uređenja Općine Perušić (ŽGLSŽ br. 11/03) te njegovih izmjena i dopuna (1. liD br. 3/05, 2. liD 16/05, 3. liD 24/2007, 4. liD 15/09 i 5. liD br.XX/12).
2. Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja proširenja zone poslovne namjene Perušić (Konjsko Brdo) (ŽGLSŽ br. 14/11);
3. Zakona o prostornom uređenju i gradnji;
4. Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova,

te drugim važećim tehničkim propisima, normama i obaveznim standardima (detaljan popis slijedi u popisu literature i propisa korištenih za izradu Plana).

Obuhvat Plana prikazan je na svim kartografskim prikazima Plana u mjerilu 1:2.000 i odnosi se prostor južno i u nastavku na postojeću gospodarsku zonu Konjsko Brdo, jugozapadno od autoceste A1, neposredno uz njen zemljinski pojas. Cilj izrade Plana je prostorna organizacija proširenja postojeće poslovne zone u cjelinu koju prostorne mogućnosti dozvoljavaju a unutar ograničenja iz Prostornog plana županije Ličko senjske. Cilj Plana je planiranje njena opremanja odgovarajućom prometnom i komunalnom infrastrukturom, te određivanja potrebnih uvjeta za njeno uređenje i gradnju.

Plan je izrađen u mjerilu 1:2000 na katastarskom planu, a obuhvaća neizgrađeni dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene.

Za potrebe izrade Plana korištene su podloge u digitalnom obliku: katastarska podloga u mjerilu 1:5000 i topografske karte u mjerilu 1:25000.

## Obrazloženje

# 1. POLAZIŠTA

## 1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI DIJELA NASELJA U PROSTORU OPĆINE

### 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

#### Obuhvat Urbanističkog plana uređenja:

Područje obuhvata Plana je sjeverozapadni i jugoistočni dio postojeće poslovne zone gospodarske namjene u naselju Konjsko Brdo, u Općini Perušić. Nastavlja se na izgrađene i uređene dijelove gospodarsko – poslovne zone koja je izgrađena temeljem usvojenog Detaljnog plana uređenja i Urbanističkog plana uređenja.

Načelni obuhvat proširenja predmetne zone određen je Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja proširenja poslovne zone Perušić (Konjsko Brdo), a detaljno određen na kartografskim prikazima obuhvaćajući čestice u sklopu katastarske općine Konjsko Brdo i Perušić temeljem ograničenja danih u Prostornom planu županije Ličko senjske.

#### Granice plana su:

- na sjeveru graniči sa zonom uređenom temeljem Detaljnog plana uređenja zone Konjsko Brdo (ŽGLSŽ br. 07/06.), obuhvaćajući djelomično i Županijsku cestu Ž5155 (s koje se planira još jedan pristup u zonu).
- na istoku graniči sa državnom autocestom A1 (Zagreb - Bosiljevo – Split – Dubrovnik) – prati granicu zemljишnog pojasa autoceste;
- na jugu granica se kreće granicama čestica udaljenih od građevinskih područja naselja 50 i više m;
- na zapadu/jugozapadu granica se kreće granicama čestica udaljenih od građevinskih područja naselja 50 i više m.

Temeljem odredbe iz članka 78. *Zakona o prostornom uređenju i gradnji*, pored neizgrađenog dijela izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske – poslovne-proizvodne namjene (određene za uređenje i izgradnju Prostornim planom uređenja općine Perušić), u obuhvat Plana uključene su i rubne prometnice putem kojih je moguće pristupiti u zonu. To su primarno:

- na sjeveru, županijska cesta Ž5155 (koja čvor "Perušić" na autocesti "A1" povezuje s državnom cestom D50 i središnjim naseljem općine Perušić,
- na jugu, lokalna cesta L59062, te
- na zapadu dvije ne kategorizirane prometnice od kojih jedna vodi od zone do Ž5155 a druga do L59062.

Površina tako određenog obuhvata Plana iznosi oko 27,5 ha čije su granice prikazane na svim kartografskim prikazima Plana.

Karakteristika prostora obuhvata Plana je zapravo tipičan lički krajolik livade – pašnjaka, s djelomično ispranim slojem humusa (vidljive stijene), djelomično obrasla šikara sa sporadičnim grmom ljeske, crnog graba, crnog jasena, gloha i drena.

## Obrazloženje

### 1.1.1.1.Postojeća izgradnja

Predmetna lokacija u okviru koje će se realizirati proširenje poslovne zone gospodarske – poslovne namjene predstavlja danas neizgrađeni dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja u sklopu naselja Konjsko Brdo.



Slika 1: Ortofoto snimak prostora s uortanom granicom obuhvata UPU proširenja zone poslovne namjene Perušić (Konjsko Brdo).

Prostor obuhvata Plana u cijelosti je neizgrađen. Čini ga više neposredno povezanih neizgrađenih i neuređenih građevinskih čestica zemljišta. Radi nepovoljnog boniteta i stjenovitog tla ne koristi se za poljoprivrednu proizvodnju.

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih spomenika prirodne i kulturne baštine.

### **Obrazloženje**

Područje u obuhvatu Plana je u kontinuiranom padu, od istoka (autoceste A1) prema zapadu, pri čemu se najviši dijelovi zone nalaze na nadmorskoj visini od oko 625 mnm, a najniži (na mjestu planiranog novog prometnog pristupa u zonu sa županijske ceste Ž5155) na oko 595 mnm.

Na području obuhvata Plana nema vrijedne šumske vegetacije. Vegetaciju predstavljaju livade i niska šikara. Seizmičnost prostora općine iznosi VI<sup>o</sup> MCS skale.

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

Razvojne značajke prostora su longitudinalni prostor koji je s istočne strane ograničen autocestom A1, sa sjeverne županijskom cestom Ž5155, a s juga i zapada dijelovima građevinskih područja naselja Konjsko brdo. Uvezši u obzir navedena ograničenja, te činjenicu da je dio tog prostora već djelomično izgrađen i uređen, sveobuhvatna površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske – poslovne-proizvodne namjene (izgrađenog dijela i neizgrađenog koji s ovim Planom određuje za ređenje i izgradnju) iznosi oko 45 ha.

Imajući u vidu izgled, oblik, površine i broj čestica unutar obuhvata plana koje su određene kao gradive površine, u cilju izgradnje prostora gospodarskim sadržajima biti će u sklopu akata za gradnju potrebno putem preparcelacije formirati nove građevne čestice sukladno odredbama Plana.

#### **1.1.3. Infrastrukturna opremljenost**

Područje u obuhvatu Plana ima izrazito dobar prometni položaj u širem prostoru općine jer se nalazi neposredno uz državnu autocestu A1 (Zagreb - Bosiljevo – Split – Dubrovnik). Sjeverno od zone obuhvata je i čvor "Perušić", te županijska cesta Ž5155.

Unutar područja obuhvata Plana danas nema izgrađenih prometnica niti komunalne infrastrukture. Trenutno izgrađeni dio prometne mreže s koje je u budućnosti moguć pristup u prostor obuhvata Plana jesu izgrađene prometnice u sklopu osnovne poslovne zone Konjsko Brdo. Priklučak na te prometnice (za potrebe pristupa u prostor obuhvata Plana u cilju uređenja proširenja poslovne zone) moguće je planirati s istočne i sa sjeverozapadne strane "LIDL-a". Pored navedenih prometnica, u zonu je moguće pristupiti i sa županijske ceste Ž5155 (sjeverno od zone), s lokalne ceste L56062 (južno od zone), te s dvije ne kategorizirane prometnice koje povezuju djelove građevinskih područja naselja Konjsko brdo s županijskom cestom Ž5155 odnosno lokalnom cestom L59062.

##### **1.1.3.1. Elektronička komunikacijska infrastruktura**

Prostor unutar obuhvata Plana nije opremljen elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom.

Najbliži priključak predstavlja izgrađena nepokretna mreža u sklopu izgrađenog dijela poslovne zone Konjsko Brdo, odnosno magistralni elektronički svjetlovodni komunikacijski vod (koji povezuje UPS Perušić i UPS Kosa Janjačka), a koji prolazi sjevernim rubom obuhvata Plana, uz županijsku cestu Ž5155. Korisnički vodovi za potrebe opremanja kako zone Konjsko Brdo tako i predmetne zone moći će seće priključiti na spomenuti vod.

## Obrazloženje

### 1.1.3.2. Komunalna infrastruktura

#### Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

Unutar područja obuhvata Plana nema izgrađenog sustava odvodnje otpadnih voda. U skopu izgrađenog dijela poslovne zone Konjsko Brdo, u sklopu sustava odvodnje u sjeverozapadnom dijelu izgrađen je i uređaj za pročišćavanja otpadnih voda s upojnim bunarom. Na taj sustav će se moći u priključiti i sustav odvodnje planirane zone obuhvata Plana.

#### Vodoopskrba

Opskrbu pitkom vodom prostora obuhvata Plana moguće je realizirati putem priključka na izgrađeni vodoopskrbni sustav u sklopu izgrađenog dijela poslovne zone Konjsko Brdo, odnosno putem priključka na vodoopskrbni cjevovod koji se proteže duž županijske ceste Ž5155 u sjevernom dijelu obuhvata Plana. Također, u PPŽ Ličko Senjske i u PPUO Perušić planiran je novi magistralni vodovod koji će južno od autoceste i manjim dijelom kroz obuhvat Plana povezivati vodospremu na Leminoj Glavi s vodoopskrbnim sustavom grada Gospića.

#### Plinoopskrba

Unutar područja obuhvata nije izvedena plinska mreža, kao ni u cijeloj Općini Perušić. plinifikacija prostora općine, te samim time i predmetne poslovne zone, planirana je preko distribucijskog visokotlačnog plinovoda koji bi povezivao MRS Gospić i RS Perušić preko RS Lički Osik.

Od RS Perušić (čija bi se lokacija nalazila sjeveroistočno od "LIDL-a" u sklopu zelene površina - izvan obuhvata ovog Plana), do samog naselja Perušić i nove planirane regulacijske stanice (za potrebe plinoopskrbe samog naselja), Prostornim planom županije određen je također za izgradnju distribucijski visokotlačni plinovod, čija se trasa i način polaganja detaljnije razrađuje ovim Planom.

#### Elektroopskrba

Unutar područja obuhvata nema izvedene elektroenergetske mreže. Elektroenergetski sustav planirati će se povezivanjem na izgrađenu mrežu i postrojenja u sklopu poslovne zone Konjsko Brdo.

#### Zbrinjavanje komunalnog otpada

Odvoz komunalnog otpada vršiti će nadležno komunalno poduzeće koje tu uslugu vrši za prostor cijele općine Perušić. Prikupljeni otpad odlaže se na deponiju na kojoj se odlaže i drugi otpad sukladno drugim propisima.

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

Na području obuhvata Plana nisu evidentirani zaštićeni dijelovi prirode, nema zaštićene graditeljske baštine niti arheološke baštine.

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

Mogućnost proširenja postojeće poslovne zone Konjsko Brdo temelji se na članku 98. Prostornog plana županije Ličko – senjske u kojem se dozvoljava formiranje jedinstvenih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene do ukupne površine 50 ha.

### **Obrazloženje**

5. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Perušić (članak 42. i na kartografskom prikazu 3. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora mjerilu 1:25.000), planirano je predmetno proširenje izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske – poslovne-proizvodne namjene Konjsko Brdo. Time se PPUO Perušić smatra osnovicom za izradu ovog urbanističkog plana uređenja.

Prema kartografskom prikazu "1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA" u mjerilu 1:25 000 5. Izmjena i dopuna PPUO Perušić, za cijelokupnu zonu predviđena je gospodarska – poslovna namjena u kojem je podjednako dozvoljena poslovna (K) kao i proizvodno-skladišna (I) namjena i sadržaji.

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

Na temelju analize postojećeg stanja, prostorne mogućnosti za realizaciju planirane gospodarske zone su značajne.

Kako u prostoru obuhvata Plana (ako se izuzme već izgrađeni dio prostora zone koji je izdvojen iz obuhvata Plana) nema ograničenja postojećih izgrađenih sadržaja, a niti vrijednog visokog zelenila, može se zaključiti kako prostorno ograničenje predstavljaju samo granice obuhvata plana u odnosu na građevinska područja dijelova naselja Konjsko Brdo zapadno, autocesta A1 istočno, te nagib terena.

Unutar obuhvata Plana nema postojeće stambene izgradnje, te time nema niti demografskih pokazatelja.

Kako je cijelokupno područje obuhvata rezervirano za gospodarsku – poslovnu / proizvodnu namjenu , ocjena mogućnosti prostora u demografskom smislu svodi se uglavnom na buduće zaposlenike planirane zone.

Planirani glavni pristup zoni i veza sa županijskom cestom Ž5155 planira se na sa sjeverozapada na mjestu postojećeg pristupa građevnim česticama, koji se za tu potrebu planira za rekonstrukciju. Drugi alternativni pristup u zonu biti će sa jugozapadne strane preko postojeće lokalne ceste L59062 te alternativno i preko dvije nekategorizirane prometnice kroz dijelove naselja Konjsko Brdo a koja se planiraju za povezivanje s planiranim prometnicama unutar zone.

## Obrazloženje

## 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

### 2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

Predmetno područje razvijat će se kao zona gospodarske – poslovne (K) odnosno proizvodne (I) namjene.

Neprijeporni je cilj svakog pa tako i ovog Plana, definiranje elemenata prostorne organizacije radi racionalnog korištenja prostora, te zaštite i unapređenja stanja okoliša.

U skladu s tom pretpostavkom ciljevi uređenja su:

- Stvoriti preduvjet za kvalitetnu realizaciju proširenja postojeće zone za koju postoji interes investitora;
- Planom odrediti trase novih prometnica za pristup zoni i sadržajima – građevnim česticama u sklopu gradivih površina unutar zone;
- Podizanje kvalitete i unapređenje mreže komunalne infrastrukture koja bi trebala osigurati uvjete za razvoj zone.

#### 2.1.1. Demografski razvoj

S obzirom na karakter namjene prostora zone gospodarske – poslovne namjene, planom se ne očekuje demografski rast u smislu stalnog stanovanja. Ocjena mogućnosti prostora u demografskom smislu svodi se uglavnom / isključivo na zaposlenike koji u navedenom prostoru rade, što u demografskom smislu može predstavljati određen oblik razvoja jer je danas prostor obuhvata Plana nenaseljen.

#### 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Planom ima cilj stvoriti preduvjet za razvitak gospodarskih sadržaja, a koji bi izrazito pozitivno utjecali na gospodarski razvoj općine Perušić.

Gospodarska - poslovna (K) namjena može biti slijedeća:

- uslužna;
- trgovačka;
- servisna, komunalno servisna.

Gospodarska - proizvodna (I) namjena može biti slijedeća:

- proizvodnja;
- servisi;
- montaža, sklapanje i drugi ioblici proizvodnje;
- obrti i slične manufaktурne djelatnosti;
- skladišta i sl.;

i druge srodne djelatnosti.

Osnovna prostorna struktura Plana temeljila bi se na navedenim sadržajima u obliku izgradnje velikogabaritnih zgrada, pogona, hala i slične graditeljske strukture koja zajedno s izgrađenim

### **Obrazloženje**

zgradama postojeće zone čine jednoobraznu morfološku cjelinu.

Osnovni preduvjet za realizaciju svih planskih sadržaja unutar zone obuhvata je izgradnja prometne mreže, te komunalno opremanje prostora.

Način gradnje detaljno je definiran odredbama za provođenje UPU-a.

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

Cilj plana u odnosu na prometnu i komunalnu infrastrukturu je u prvom redu izgradnja prometnica koje će biti nastavak izgrađene prometne mreže postojeće poslovne zone i koje će planiranjem novih veza na obodne prometnice višeg ranga, u prvom redu na županijsku cestu Ž5155 i lokalnu cestu L59062, omogućiti ne samo razvoj zone već i osigurati pristup u zonu s više strana što je dobro iz više aspekata.

U tom smislu cilj Plana je osigurati potrebne širine koridora za uređenje novih prometnica zbog nesmetanog odvijanja prometa. Cilj je također urediti i pločnike, biciklističke staze, pojaseve zelenila, te riješiti odvodnju prometnih površina, uvesti javnu rasvjetu i sl.

Potrebno je osigurati infrastrukturnu opremljenost standarda primjerenu novoj zoni gospodarsko – poslovne namjene i planiranim sadržajima unutar obuhvata Plana.

#### **2.1.3.2. Elektroničke komunikacije u fiksnoj i pokretnoj mreži i pošta**

Cilj plana je planirati spoj sustava elektroničkih komunikacija na postojeći sustav kako u samom izgrađenom dijelu poslovne zone tako šire gledano na infrastrukturu naselja Perušić. Da bi se to postiglo, Planom će biti određeni pojasevi u sklopu prometnih površina za izgradnju kabelske kanalizacije (KK) koji uključuju mogućnost polaganja svih vrsta elektroničkih komunikacijskih vodova za potrebe snabdijevanja uslugama prostora obuhvata Plana. Razvod mreže planirati će se kao podzemni provlačanjem vodova kroz cijevi kabelske kanalizacije.

KK treba planirati u sklopu ppločnika, po mogućnosti obostrano, odnosno sukladno potrebama prateće izgradnje.

Analizom postojećih i planiranih potreba u pogledu sustava elektroničkih komunikacija naselja Perušić može se konstatirati da će zatečena elektronička komunikacijska infrastruktura bez većih zahvata izgradnje moći zadovoljiti buduće potrebe unutar planiranih zona gospodarske namjene.

Za potrebe razvoja sustava pokretnih komunikacija Planom će biti omogućen njihov razvoj – postavljanje samostojećih antenskih stupova i krovnih fasadnih antenskih prihvata (tipskih, prihvaćenih od strane nadležnog Ministarstva), uz osnovno načelo zajedničkog korištenja stupa / prihvata od svih operatora – koncesionara gdje god je to moguće. Postava i izgradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme pokretnih zemaljskih mreža primarno se usmjerava na postavu opreme na postojeći antanski stup istočno od autoceste. U slučaju da to nije moguće, postava i izgradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme pokretnih zemaljskih mreža u sklopu proširenja poslovne zone (bilo putem postave novog stupa ili tipskog krovnog/fasadnog prihvata), mora se onda izvršiti u sklopu u sklopu zone elektronočke komunikacijske infrastrukture određene Planom (temeljem odredbi PPŽ-a Ličko – senjske).

## Obrazloženje

### 2.1.3.3. Komunalna infrastruktura

#### Odvodnja

Cilj Plana je osigurati mogućnost kvalitetnog rješavanja problema odvodnje otpadnih voda, bilo sanitarnih bilo oborinskih. To je moguća putem planiranja razdjelnog sustava odvodnje voda koji omogućava najkvalitetniji tretman otpadnih voda, koji je dugoročno najekonomičniji i koji je najpovoljniji za okoliš.

Što se tiče otpadnih sanitarnih voda jedna od mogućnosti je i priključak na sustav odvodnje postojeće poslovne zone Konjsko Brdo u sklopu koje je izgrađen uređaj za pročišćavanja dostačnog kapaciteta i za planirane sadržaje proširenja poslovne zone. Druga opcija je izgradnja novog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Plan će analizom jedne i druge opcije rješavanja sustava odvodnje otpadnih sanitarnih voda predložiti optimalni sustav.

Sustav odvodnje oborinskih otpadnih voda, uvezši u obzir topografiju prostora obuhvata Plana, za cilj ima gravitacijskim vođenjem svesti odvodnju prema jednoj najnižoj točki na kojem će biti potrebno izgraditi novi sustav odmašćivanja i tretiranja tako prikupljenih voda s kolnika i manipulativnih površina građevnih čestica), te ih putem novog upojnog bunara upustiti u prirodni recipijent.

Cilj je predložiti rješenje sustava na način da bude u skladu s *Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta rijeke Gacke - Tonkovićevog vrila, Majerovog vrila i vrila Klanac.*

#### Vodoopskrba

Plan ima za cilj predložiti izgradnju sustava vodoopskrbe putem osiguranja mogućnosti polaganja vodoopskrbnih cjevovoda u sklopu prometnica kako bi se na njega mogli priključiti svi sadržaji na građevnim česticama, i kako bi se osigurala mogućnost zaštite od požara putem planiranja izgradnje mreže hidranata sukladno propisima.

S obzirom na nemogućnost procjene mogućih potreba za vodom (nepoznate konkretne poslovne aktivnosti), Planom će biti određen načelni profil cjevovode koje treba položiti unutar pojasa prometnice, ukopati na dubinu 1,20 - 1,40 m i dimenzionirati s minimalno Ø100 kao minimuma za osiguranje potrebnih količina vode za potrebe gašenja požara. Sustav treba planirati sa spojem na sustav vodoopskrbe postojeće poslovne zone Konjsko Brdo i na vodoopskrbnu mrežu dijelova građevinskih područja naselja Konjsko Brdo tako da se cjevovodi zatvaraju u prestenove u cilju sigurnije opskrbe korisnika vodom.

#### Plinoopskrba

Cilj Plana je osigurati mogućnost izgradnje lokalnog plinoopskrbnog sustava poslovne zone koja bi sustavom srednjetlačnih plinoopskrbnih cjevovoda (radnog pretlaka 3-4 Bar-a) plinom opskrbljivala sadržaje zone. Sustav se primarno planira preko regulacijske stanice "Perušić", koja je Prostornim planu županije Ličko – senjske planirana za izgradnju u sustavu distribucijskog visokotlačnog plinovoda koji bi povezivao MRS Gospic i RS Perušić preko RS Lički Osik.

Iako se predviđena RS Perušić planira za izgradnju sjeverno od lokacije distributivnog centra "LIDL", tj. izvan obuhvata proširenja poslovne zone, Plan ju uvažava jer je značajna za razvoj i plinifikaciju sadržaja u sklopu obuhvata. Također, s obzirom i na planirani daljnji spoj RS Perušić visokotlačnim plinovodom s RS Perušić 2 (koja bi bila izgrađena bliže stredišnjem naselju Perušić, u blizini spoja Ž5155 i D50), cilj Plana je i određivanje trase i načina vođenja i tog distributivnog cjevovoda pored

### **Obrazloženje**

srednjetlačnih cjevovoda koji se planiraju za izgradnju u sklopu prometnih koridora.

### **Elektroopskrba**

U cilju opskrbe električnom energijom sadržaja koje je moguće smjestiti u sklopu gradivih površina proširenja poslovne zone, planom će se odrediti sustav vođenja elektroenergetskih vodova i kabela, kako srednjeg napona (10/20kV) tako i niskog napona / javne rasvjete.

Kako se predmetni prostor nalazi u Lici, cilj Plana je radi kvalitetne dugoročne opskrbe električnom energijom planirati podzemno polaganje elektroenergetskih kabela koji bi bili manje podložni vremenskim prilikama i neprilikama, a što je ključno za nesmetan rad gospodarskih i drugih sadržaja tijekom cijele godine neovisno o godišnjem dobu i vremenskim okolnostima koje ona nose.

Kako bi se zaokružio cjelokupan elektroenergetski sustav postojećih izgrađenih sadržaja i planiranih sadržaja, Planom će biti potrebno planiranu mrežu nastaviti na već izgrađenu elektroenergetsku mrežu postojeće poslovne zone.

Današnja elektroopskrba naselja Perušić realizirana je zračnom visokonaponskom 35 kV mrežom preko središnje transformatorske stanice 35/10kV Perušić. U sklopu postojeće poslovne zone Konjsko Brdo izgrađena je jedna transformatorska stаница 10/04kV, dok je druga u sklopu zgrade distributivnog centra LIDL koje su povezane mrežom kabliranih srednjenačinskih dalekovoda. Do svake od građevnih čestica u sklopu postojeće poslovne zone Konjsko Brdo doveden je srednjenačinski vod i izведен razvodni ormari. Cilj plana je i priključak planirane kablirane srednjenačiske / niskonaponske mreže proširenja poslovne zone.

Mreža javne rasvjete biti će planirana za izgradnju duž svih prometnica u cilju osiguranja dobre rasvjjetlenosti prometnih površina.

#### **2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja**

Prostor obuhvata Plana je neuređen i neizgrađen i bez kvalitetnog zelenila i drugih osobitosti i takvih posebnosti koje bi trebalo čuvati. No posebnost leži u činjenici da se zona nalazi uz autocestu sa sjeveroistočne strane, te je vizualno izložena, dok je s jugozapadne strane dijelom uz građevinsko područje naselja Konjsko Brdo. Zonu treba kvalitetno oblikovati i ozeleniti. Napose kroz potez zelenila – drvore u sklopu prometnice koja s jugozapadne strane zaokružuje zonu.

#### **2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja**

Ciljevi prostornog uređenja područja u obuhvatu plana su:

- kvalitetno i svrhovito rješenje prometa uspostavljanjem dobrih veza na prometnu mrežu u kontaktnom i širem prostoru;
- opremanje prostora odgovarajućom komunalnom infrastrukturom;
- omogućavanje formiranja građevnih čestica različitih veličina i izgradnja poslovnih i drugih zgrada uskladištenih s Planskom namjenom;
- formiranje kvalitetne prostorno - oblikovne slike poslovne zone;
- formiranje zelene tampon zone između poslovne zone i autoceste;
- formiranje zelenog pojasa između poslovne zone i postojeće stambene izgradnje dijelova građevinskih područja naselja Konjsko Brdo;
- ostvarivanje potrebne zaštite okoliša.

## Obrazloženje

Osnovni cilj je formirati novi razvojni koncept cijelog područja, vodeći računa o njegovu položaju u prostoru, prometnim i drugim infrastrukturnim ograničenjima i mogućnostima, iskazanim zahtjevima investitora, te stvaranju skladnog odnosa spram susjednih područja.

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

Prostor je neizgrađen, a stanovanje nije planirano. U obuhvatu nema prirodnih ni kulturno-povijesnih vrijednosti.

Racionalno korištenje u okviru planirane namjene treba osigurati određivanjem primjerenoj koeficijenta iskorištenosti građevnih čestica i gustoće izgrađenosti u obuhvatu Plana.

U svrhu zaštite prostora:

- planiraju se primarno djelatnosti i tehnologije koje mogu zadovoljiti mjere zaštite okoliša, koje osiguravaju kvalitetan i dugogodišnji rast i razvoj i koje su prometno primjerene okolnim sadržajima;
- proizvodni proces ne smije ugrožavati okoliš i kvalitetu života u susjednim stambenim zonama;
- odredit će se obaveze ozelenjavanja građevnih čestica, uvjeti za smještaj građevina na građevnim česticama, te mjere zaštite od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

### **2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture**

Cilj prostornog uređenja definiran je uvjetima za korištenje, uređenje i zaštitu prostora iz Prostornog plana koji za ovo područje predviđaju novu regulaciju i gradnju na neizgrađenom prostoru.

Plan daje sve potrebne elemente za prometno i komunalno opremanje prostora, te za formiranje građevnih čestica, izgradnju građevina i uređenje neizgrađenih površina. U pogledu unapređenja komunalne infrastrukture cilj je osigurati mogućnost sigurnog priključenja svih sadržaja.

Gradnjom gospodarsko – poslovne zone stvoriti će se novi sadržaji koje će omogućiti otvaranje novih radnih mesta.

Planom se ne dozvoljavaju djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš. Djelatnosti koje se obavljaju u svim planiranim namjenama ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života u naselju u cjelini.

## Obrazloženje

### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

#### 3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Planom je predviđena gradnja proširenja zone gospodarsko - poslovne – proizvodne namjene, kao nastavak na već izgrađenu poslovnu zonu Konjsko Brdo, izgrađenu temeljem Detaljnog plana uređenja odnosno temeljem Urbanističkog plana uređenja (Lidl).

Prostorni koncept se zasniva na ideji "upotpunjavanja" neizgrađenih prostora neposredno uz već uređene i izgrađene dijeove poslovne zone Konjsko brdo i to primarno:

- u sjeverozapadnom dijelu, kao nastavak na već uređeni dio poslovne zone, te
- u proširenju južno od lokacije "LIDL" a paralelno sa zemljишnim pojasom autoceste A1.

Unutar ograničenja iz Prostornog plana županije Ličko – senjske i prostornih ograničenja, takvom dispozicijom planiranih sadržaja – zona za uređenje i izgradnju, upotpunila bi se slika cjelokupne zone kao longitudinalnog uređenog prostora koji južno od čvora "Perušić" (na A1) prati autocestu i samim time tvori logičnu prostornu cjelinu. Također, takva dispozicija površina planiranih za uređenje i izgradnju u odnosu na već izgrađene dijelove poslovne zone Konjsko Brdo omogućava na logičan i ekonomičan način uspostavljanje cjelokupne prometne mreže zone koja ima mogućnošću priključka na obodne prometnice na više mjesta.

Visina gradnje novih zgrada sukladna je visinama zgrada koje su izgrađene i koje će se izgraditi u sklopu postojeće poslovne zone i iznosi (u pravilu) tri nadzemne etaže (P2) s mogućnošću gradnje podruma, suterena te potkrovila. Navedena visina izražena u broju etaža za velikogabaritne zgrade skladišta, hale i dr.) može se interpretirati vrijednošću izraženu u metrima, koja bi u prviliu iznosila oko 15 m.

Program se temelji na uvjetima gradnje koji su za zonu gospodarsko – poslovne namjene određeni Prostornim planom uređenja općine Perušić.

Planom su određeni:

- Kvalitetno opremanje prometnom i komunalnom infrastrukturnom mrežom;
- Osnovni uvjeti korištenja i namjene površina;
- Smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora;
- Mogućnost preparcelacije zemljišta radi postizanja optimalnih veličina građevnih čestica;
- kvalitetno hortikulturno uređenje dijelova zone, uz obvezu sadnje visokog zelenila (pojedinačno ili u potezu) te obodno uz granicu obuhvata.

#### 3.2. Osnovna namjena prostora

Polazeći od namjene površina određene PPUO-om, te odredbi Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova na kartografskom prikazu br. 1. "KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA" u mj. 1:2000, određene su zone sljedećih namjena:

1. Gospodarsko – poslovna (K) / proizvodna (I) namjena;
2. Zaštitne zelene površine (Z3)
3. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

## Obrazloženje

Površine grafički označene

4. Prometne površine i parkirališta

### 3.2.1. Zone gospodarske - poslovne (K) / proizvodne (I) namjene

Zgrade i građevine gospodarske namjene grade se prema posebnim propisima, pravilima struke i odredbama za provođenje Plana.

Na prostoru gospodarske zone planira se smještaj gospodarskih sadržaja koji svojim djelovanjem ne ugrožavaju i ne zagađuju okoliš.

U području obuhvata Plana dozvoljava se gradnja zgrada i građevina:

Gospodarske - poslovne (K) namjene:

- uslužna;
- trgovačka;
- servisna, komunalno servisna.

Gospodarske - proizvodne (I) namjene:

- proizvodnja;
- servisi;
- montaža, sklapanje i drugi oblici proizvodnje;
- obrti i slične manufaktурne djelatnosti;
- skladišta i sl.;

Površine gospodarske – poslovne namjene označene su na kartografskom prikazu "1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA" u mj. 1:2000, oznakama "K" i "I".

### 3.2.2. Zaštitne zelene površine (Z3)

Zaštitne zelene površine planiraju se u dijelovima obuhvatza plana čije se površine ne mogu planirati kao gradive površine.

Zaštitne zelene površine koje su obuhvaćene ovim Planom primarno se dijele na:

- zaštitni prostor duž ograda – zemljишnog pojasa autoceste "A1" (jugozapadno s vanjske strane zemljишnog pojasa u ukupnoj širini od 40 m, od koje je u pojasu od 20 m od vanjskog ruba zaštitnog zelenog pojasa planirano uređenje i izgradnje prometnice),
- zaštitni pojas južno od županijske ceste Ž5155 (u sklopu kojeg je planirano polaganje i izgradnja vodova komunalne infrastrukture te izgradnja uređaja za pročišćavanja otpadnih oborinskih voda),
- na dvije manje tampon zone u sklopu poslovne zone (konzakt uz izgrađene dijelove), te na poteze zelenila u sklopu samih prometnica – drvoredi,

čija je primarna funkcija vizualno uklapanje izgradnje u okolini prostor i sprečavanje utejcaja na okolne dijelove građevinskih područja naselja Konjsko Brdo.

### Obrazloženje

#### 3.2.3. Prometne površine i parkirališta

Planom su određene prometne površine koje su nužna za ostvarivanje funkcije povezivanja zone obuhvata s priarno prometnom mrežom postojeće poslovne zone, te i s obodnim prometnicama, prije svega sa županijskom cestom Ž5155 te lokalnom cestom L59062.

Svojim prometno-tehničkim elementima prometnice se planiraju da, sukladno propisima i geometrijskim karakteristikama koje moraju ispunjavati kako bi bile u funkciji očekivano primarno teretnog, ali i svih drugih, vidova prometa, u prvom redu omogućavaju zahtjeve sigurnog odvijanja prometa, a potom uređenje gradivih površina i izgradnju kolnih priključaka građevnih čestica na prometni sustav.

Unutar prometnih površina treba izgraditi i urediti kolnik, pločnike, biciklističke staze, te omogućiti poteze zelenila i sadnju drvoreda.

#### 3.2.4. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Određene su za gradnju nove trafostanice (IS1) i uređaja za pročišćavanje (IS2). Mogućnost gradnje građevina u funkciji infrastrukturnih sustava pored odredbi danih ovim Planom ovisi i o odredbama drugih propisa i nadležnih službi i institucija.

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

Tablica 3.3.1.

Red.br.	Namjena	Oznaka	ha	%
1.	GOSPODARSKA - POSLOVNA / PROIZVODNA	K / I	18,36	66,8
2.	ZAŠITNE ZELENE POVRŠINE	Z3	4,15	15,1
3.	POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	IS	0,11	0,4
4.	PROMETNE I OSTALE POVRŠINE		4,88	17,7
	UKUPNO		27,5	100

### 3.4. Prometna i ulična mreža

#### 3.4.1. Ulična mreža

Prometna mreža na području obuhvata UPU-a prikazana je na kartografskom prikazu 2.1. "PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PROMET " u mjerilu 1:2000.

Najznačajniji prometni pravac u cestovnoj mreži predmetne zone, svakako je županijska cesta Ž5155, koja predmetnim prostorom prolazi u sjevernom dijelu obuhvata. Izgradnjom spoja planiranih cesta na spomenutu prometnicu, ista će predstavljati osnovnu vezu prostora obuhvata s ostatkom Općine Perušić, a preko čvora Perušić, i s ostatkom županije.

Sekundarna veza s okolnim prostorom ostvariti će se spajanjem planirane cestovne mreže na lokalnu cestu L59062 koja kroz predmetni obuhvat prolazi na jugu.

### Obrazloženje

Također, planiraju se i alternativni pristupi u zonu, s jugozapadne strane preko postojeće ceste kroz naselje Konjsko Brdo, te na sjeveroistoku preko prometnica izgrađenih u sklopu poslovne zone Konjsko Brdo.

Projektnom dokumentacijom te čvorne točke treba kvalitetno riješiti kroz kanaliziranje i usmjeravanje prometnih tokova uz korištenje i odgovarajuće prometne signalizacije, te ostvarivanjem dovoljne preglednosti.

Unutar zone prometnih površina treba izgraditi i urediti kolnik, pločnike, te omogućiti poteze zelenila i sadnju drvoreda. To je vidljivo iz načelnih poprečnih presjeka ulica koji su prikazani u na kartografskom prikazu 2.1. "PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PROMET" u mjerilu 1:200.

U karakterističnim načelnim poprečnim presjecima planiranih prometnica označeni su pojasevi za polaganje vodova komunalne infrastrukture. Slovne oznake koje se pri tom koriste su:

Ks	– kanalizacija – sanitarna;
Ko	– kanalizacija – oborinska;
V	– vodoopskrbni cjevovodi;
P	– plinoopskrbni cjevovodi;
EE	– elektroenergetski kabeli (NN, SN)
JR	– kabeli javne rasvjete 0,4kV
EK	– elektronički komunikacijski vodovi;

Planom određeni prometni koridori u zoni obuhvaćaju planirane prometne površine koje imaju za cilj sigurno odvijanje kolnog (teretnog) prometa, te pješačkog (biciklističkog) prometa kroz zonu. Za potrebe kretanja teretnih vozila Planom je određena minimalna širina kolnika od 7,0 m (preporuča se 8 m), s nužnim proširenjima na mjestu križanja i horizontalnih krivina. Za potrebe kretanja pješaka i biciklista, osiguravaju se površine širine min 2,0 m, od kolnika odvojene zaštitnim pojasmom zelenila širine min 1,0 m.

Sve prometnice biti će detaljno riješene projektnom dokumentacijom. Planom se osigurava nužna fleksibilnost koja dozvoljava potrebne promjene prilikom projektiranja od ovim Planom određenih elemenata. Planom se određuje samo obveza poštivanja minimalnih širina kolnika (7,0 m), i minimalnih širina pločnika (2,0 m). Svi drugi elementi su preporuka i podložni su korekcijama.

#### 3.4.2. Uvjeti za smještaj vozila

Parkirališno - garažne potrebe zadovoljavaju se osiguravanjem potrebnog broja parkirališnih mjesata na svakoj pojedinoj čestici ovisno o njenoj namjeni prema standardu utvrđenom u Odredbama za provođenje ovoga Plana. Samo iznimno, ukoliko na pripadajućoj građevnoj čestici to nije moguće, dozvoljava se formiranje parkirnih površina u okviru proširenja javne površine ili prometnog koridora.

Parkirališta za osobna vozila mogu biti projektirana i izgrađena sa ili bez nadvišenja. Dimenzije parkirališnih mjesata u razini kolnika (sa nadvišenjem) su  $2,5 \text{ m} \times 4,6 \text{ m}$  tako da je s nadvišenjem od 0,4 m ukupna dimenzija parkirališnog mjesata  $2,5 \text{ m} \times 5 \text{ m}$ . Dimenzije parkirališnih mjesata u razini kolnika bez nadvišenja su  $2,5 \text{ m} \times 5 \text{ m}$ . Dimenzije parkirališnih mjesata za osobe sa poteškoćama u kretanju su  $3,7 \text{ m} \times 5 \text{ m}$ , a iznimno, u slučaju preklapanja međuprostora dvaju takvih parkirališnih mjesata, njihova ukupna širina tada je minimalno 5,9 m.

Parkirališta za kamione i kamione s prikolicama trebaju biti  $3,5 \times 17 \text{ m}$ .

### Obrazloženje

Potreban minimalni broj parkirališnih mesta u ovisnosti o konkretnoj djelatnosti (temeljem odredbi Prostornog plana uređenja općine Perušić) je slijedeći:

Sadržaj	1 PGM / GBP / br. zaposlenih / br. sjedala
Poslovna namjena (K)	1 PGM / na svakih 50 m <sup>2</sup> GBP
Proizvodna namjena (I)	1 PGM / na svakih 100 m <sup>2</sup> GBP
Zanatski, servisni, uslužni i sl.	1 PGM / 2 – 5 zaposlena (u većoj radnoj smjeni)
Skladišta, logističko - distributivni centri, veletrgovina	1 PGM na 1 - 2 zaposlena (u većoj radnoj smjeni)
Ugostiteljski sadržaji	1 PGM na 4 - 10 sjedala
Trgovine (do 500 m <sup>2</sup> GBP)	1 PGM na svakih 25 m <sup>2</sup> GBP
Trgovački centri (veći od 500 m <sup>2</sup> GBP)	1 PGM / na svakih 17 m <sup>2</sup> GBP

### 3.4.3. Elektroničke komunikacije

Mreža distribucijske elektroničke komunikacije prikazana je na kartografskom prikazu 2.2. "PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PROMET I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE" u mjerilu 1:2000.

Mreža elektroničkih komunikacija proširenja poslovne zone oslanja se na izgrađenu mrežu u sklopu izgrađenog i uređenog dijela poslovne zone Konjsko Brdo sa spojem na područnu telefonsku centralu - udaljeni pretplatnički stupanj (UPS Perušić) instaliranog kapaciteta 768 priključaka. Razvoj mreže elektroničkih komunikacija predviđa se podzemnim putem na principu vođenja elektroničkih komunikacijskih vodova kroz cijevi kabelske kanalizacije (KK). Plan ima za cilj planirati razvoj mreže na način da se omogući nizgradnja priključaka svih građevnih čestica koje postoje ili koje će se formirati u sklopu gradivih površina.

## 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Planom je predviđena izgradnja novih vodova komunalne infrastrukture. Sve vodove komunalne infrastrukture treba u pravilu položiti u sredini planiranih pojaseva za pojedine instalacije.

Poprečna križanja i prijelaze izvoditi u zoni križanja prometnica uz potrebnu dodatnu fizičku zaštitu na mjestima prijelaza kolnika.

### 3.5.1. Odvodnja

Sustav javne odvodnje prikazana je na kartografskom prikazu 2.5. "PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – VODNOGOSPODARSKI SUSTAV – ODVODNJA" u mjerilu 1:2000. Planom je predviđeni razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda.

Planom predviđeni pojasevi za polaganje cjevovoda odvodnje u sklopu prometnica prikazani su na načelnim karakterističnim poprečnim presjecima prikazanim na kartografskom prikazu

### Obrazloženje

2.1."PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PROMET" u mjerilu 1:2000.

Obzirom na konfiguraciju terena cjevovodi se planiraju kao gravitacijski (minimalni profil Ø 250 mm).

Oborinske vode planiraju sa za prihvat duž svih prometnica na području obuhvata Plana. Planiranje mreže oborinske kanalizacije treba izvesti s min. Ø 400 - 500 mm. Za prostore građevnih čestica oborinske vode skupljene s krova primarno treba spremati u spremnika u cilju naknadnog korištenja (za potrebe održavanja zelenih površina čestice, kao tehničku vodu i sl.) a potom višak ispušтati u teren. S većih parkirališnih površina (više od 20 vozila ili 500 m<sup>2</sup>) i drugih kolnih površina, oborinske vode internim sustavom trebaju kanalizirati do tipskog uređaja za odmašćivanje i pročišćavanje oborinskih voda, te potom tek ispustiti u javni sustav odvodnje oborinskih voda (ako je to fizički izvedivo), ili putem upojnog bunara i prirodni recipijent na za to najpovoljnijem mjestu.

### 3.5.2. Vodoopskrba

Mreža vodovoda prikazana je na kartografskom prikazu 2.4. "PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – VODNOGOSPODARSKI SUSTAV – VODOOPSKRBA" u mjerilu 1:2000.

Priklučenje planiranog sustava zone na postojeću vodoopskrbu mrežu, predviđa se u tri točke. Predviđeni su priključci na sustav poslovne zone Konjsko Brdo, te na postojeće vodovode uz županijsku cestu Ž5155 i lokalnoj cesti L59062. Planirani vodoopskrbni cjevovodi planiraju se za polaganje u sklopu prometnih površina. Dimenzioniranje lokalnih distributivnih vodoopskrbnih cjevovoda u novim zonama treba provesti s minimalnim profilom Ø 100 mm uz izvedbu nadzemnih protupožarnih hidranata na međusobnoj udaljenosti od najviše 120 m.

Za određivanje potrebnih količina vode u predviđenom planskom razdoblju treba poći od određenih pretpostavki. To je prije svega srednja dnevna potrošnja vode po mogućem procijenjenom zaposleniku koja se za zonu procjenjuje na 70 l / zaposleniku / dan. Isto tako prema dosadašnjem iskustvu uzima se da je maksimalna dnevna potrošnja 50% veća što znači oko 100 l / zaposleniku /dan.

Uzveši u obzir moguće planirane sadržaje koji se mogu pojaviti u zoni procjenjuje se broj do 500 zaposlenika. Uzveši u obzir navedenu srednju dnevnu potrošnju i očekivani broj zaposlenika dobiva se ukupna potrošnja na području obuhvata Plana:

- $Q_{sr} = 35 \text{ m}^3/\text{dan}$  ( $Q_{max} = 50 \text{ m}^3/\text{dan}$ ).
- $q_{max/h} = 1,5 \times 50 : 24 = 3,125 \text{ m}^3/\text{h}$
- $q_{max/sec} = 3,125 : 3600 = 0,0085 \text{ m}^3/\text{sec} = 8,5 \text{ l/sec}$

Protupožarna voda iznosi 10 l/sec, što daje potrošnju od 18,5 l/sec.

Uzveši u obzir dimenzije spojnih cjevovoda, te buduću povezanost i s drugim vodoopskrbnim sustavima dijelova naselja Konjsko Brdo može se konstatirati da će planirani – prošireni postojeći vodoopskrbni sustav (uz eventualno povećanje rezervoarskog prostora) u potpunosti zadovoljiti razvojne potrebe proširenja zone.

### 3.5.3 Plinoopskrba

Opskrba plinom na području obuhvata Plana prikazana je na kartografskom prikazu 2.3. "PROMETNA,

## Obrazloženje

ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ENERGETSKI SUSTAV – CIJEVNI TRANSPORT NAFTE I PLINA, ELEKTROENERGETIKA" u mjerilu 1:2000.

Ovim Planom osiguravaju se u sklopu prometnica pojasevi za polaganje plinoopskrbnih cjevovoda.

Područje zone, te nastavno i izgrađenog dijela poslovne zone Konjsko Brdo, te naselje Perušić, plinoficirati će se prirodnim plinom primarno putem izgradnje distribucijskog visokotlačnog plinovoda koji bi povezivao MRS Gospić i RS Perušić preko RS Lički Osik. Od spoemnute RS Perušić, Prostornim planom Županije Ličko senjske i Prostornim planom općine Peurić, planira se izgradnja distribucijskog visokotlačnog plinovoda dalje prema naselju Perušić gdje se za opskrbu samog naselja Perušić planira izgradnja još jedne plinske regulacijske stanice.

Sadržaji kako u sklopu postojeće poslovne zone Konsko Brdo tako i u sklopu proširenja, prirodnim plinom snabdijevati će se putem mreže planiranih srednjetlačnih plinovoda čija se izgradnja planira u sklopu prometnica i čiji bi maksimalni radni tlakom iznosio do 4 Bara. Kapacitet regulacijske stanice treba biti dimenzioniran tako da pokrije ukupne potrebe za grijanjem/hlađenjem, pripremom tople vode kao i potrošnju plina u druge svrhe sukladno potrebama gospodarskih subjekata.

Kod izgradnje cjevovoda treba u što većoj mjeri koristiti tipska i standardna rješenja, prateći upute, preporuke, norma i tehnička pravila.

Razvodna plinska mreža općine Perušić dio je kompletног energetskog infrastrukturnog sustava i u skladu je s konceptom projekta plinifikacije prirodnim plinom Ličko-senjske županije.

Profili cjevovoda i potrebne količine plina odredit će se na osnovi pokazatelja planiranih djelatnosti i na osnovi mogućeg kapaciteta sustava plinoopskrbe na koji su planirani cjevovodi priključeni.

Srednjetlačni polietilenski plinovod treba projektirati iz polietilenskih cijevi visoke gustoće (PEHD) i izvesti prema pravilima i normama DVGW i DIN EN.

Projektiranje i izgradnju srednjetlačnog polietilenskog plinovoda osim toga treba provesti i uz sljedeće uvjete:

Plinovod mora biti izведен iz atestiranih cijevi i postavljen u zemlju tako da prosječna dubina polaganja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi:

- za srednjetlačne plinovode - 0,8 - 1,5 m
- za priključke građevina - 0,6 - 1,0 m
- dubina polaganja ne bi smjela prijeći 2 m.

Do izgradnje plinoopskrbne mreže moguće je korištenje ukapljenog plina gradnjom podzemnih ili nadzemnih spremnika na vlastitoj građevnoj čestici sukladno propisima.

### 3.5.4. Elektroenergetska opskrba i javna rasvjeta

Planirana elektroenergetska mreža području obuhvata Plana prikazana je na kartografskom prikazu 2.3. "PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ENERGETSKI SUSTAV – CIJEVNI TRANSPORT NAFTE I PLINA, ELEKTROENERGETIKA" u mjerilu 1:2000.

Za potrebe snabdijevanja sadržaja u sklopu proširenja poslovne zone Konjsko Brdo treba izgraditi elektrodistributivnu konzumnu kabelsku 10(20) kV mrežu i više novih transformatorskih stanica naponske razine 10(20)/04 kV. Nove transformatorske stanice treba graditi kao tipske, s mogućnosti smještaja jednog do dva transformatora snage 1000 kVA. Stanice je moguće graditi kao slobodnostojeće i/ili u sklopu zgrada druge namjene sukladno uputama nadležnog HEP ODS-a.

### Obrazloženje

Napajanje električnom energijom gospodarskih sadržaja na prostoru obuhvata predviđeno je preko elektroenergetske mreže postojeće poslovne zone Konjsko Brdo, na koju se predmetna zona nadovezuje.

Distributivna kabelska mreža predviđena je za naponsku razinu 10(20) kV, a polaganje srednjenačinskih kabela predviđeno je u sklopu prometnica ispod pločnika u prvom podzemnom sloju odnosno kako je to prikazano na načelnim karakterističnim poprečnim presjecima prikazanim na kartografskom prikazu 2.1. "PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PROMET" u mjerilu 1:2000.

U skladu s potrebom da se za sve planirane sadržaje osiguraju potrebne količine električne energije izvršena je planska procjena vršnog opterećenja na osnovi normativa potrošnje 40 W/m<sup>2</sup> neto za proizvodne i skladišne prostore. Površina uzeta u proračun je maksimalna površina koju je dozvoljeno izgraditi na prostoru predviđenom za uređenje i izgradnju (kig = 0,4).

$$\text{Neto} = \text{bruto} \times 0,8 = 46.570 \times 0,8 = 37.256 \text{ m}^2$$

Ukupno prognozirano vršno opterećenje sadržaja poduzetničke zone je:

$$P_V = 37.256 \times 40 \text{ W/m}^2 = 1.490 \text{ kW}$$

Uz procijenjeni gubitak snage od 8% sveukupno vršno opterećenje iznosi:

$$P_{Vu} = 1.490 \times 1,08 = 1.609 \text{ kW}$$

Potrebna angažirana snaga uz faktor snage 0,95 iznosi:

$$S_{Vu} = 1.609 : 0,95 = 1.528 \text{ kVA}$$

Uzimajući u obzir i faktor ekonomskog opterećenja transformatora 0,9 ukupno potrebna instalirana snaga transformacije 10(20)/0,4 kV je:

$$S = 1.698 \text{ kVA}$$

Uz usvajanje tipskih transformatora instalirane snage 1000 kVA potrebno je ukupno:

$$n_{tf\ 1000} = 2$$

odnosno dva transformatora.

Nove transformatorske stanice moraju zadovoljavati potrebe tog potrošača i trebaju biti izgrađene temeljem uputa HEP ODS "Elektrolika" Gospic, odnosno temeljem PEES-a. Također, planirane transformatorske stanice moraju sadržavati svu nužnu opremu kako bi mogla poslužiti i za prihvatanje električne energije proizvedene od strane (povlaštenih) proizvođača dobivene putem sustava za iskorištavanja obnovljivih izvora energije, primarno sunčeve energije.

Minimalna površina prostora za izgradnju tipske građevine za smještaj do 2 transformatora instalirane snage 1000 kVA iznosi 7,0 m × 7,0 m. Do trafostanice obavezno mora biti omogućen neposredan pristup vozilima s prometnih površina u svrhu izgradnje i održavanja.

Položaj novoplaniranih trafostanica 10(20)/04 kV predviđenih Planom je načelan i može se mijenjati prema potrebama budućih korisnika, a ako se ukaže potreba za još većom potrošnjom električne energije, mora se osigurati prostor za izgradnju i drugih trafostanica sukladno odredbama Plana.

Javnu rasvjetu u sklopu zone treba planirati na način da optimalno osvijetli prometne površine. Napajanje javne rasvjete provodi se iz razvodnog ormara smještenog uz transformatorsku stanicu. Oblikovne elemente javne rasvjete treba posebno utvrditi u idejnim i izvedbenim projektima.

## Obrazloženje

U sklopu prometnice koja se proteže paralelno sa zemljишnim pojasom autoceste A1 Javnu rasvjetu potrebno je postaviti i izgraditi na takav način da ne ometa kretanje vozila autocestom.

Sva rasvjetna tijela moraju svjetlost širiti isključivo prema dolje. Preporuka je ugradnja kontrolne opreme koja će u noćnim satima (npr. između 1 i 4:30 h) smanjiti intenzitet rasvjete za 50%.

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

Planom se određuju osnovni uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina unutar obuhvata Plana koje se razlikuju za:

- gradive površine,
- površine posebnog režima uređenja i gradnje, te za
- negradive površine.

Osnovni uvjeti korištenja, uređenja i izgradnje gradivih površina su:

- odabir djelatnosti i namjene zgrada i građevina sukladno odredbama Plana i na način da se negativno ne utječe na okoliš,
- odabir tipologije i načina gradnje sukladno odredbama Plana;
- obveza priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu;
- korištenje vanjskih površina na način da se negativno ne utječe na okoliš.

Osnovni uvjeti korištenja, uređenja i izgradnje površina posebnog režima uređenja i gradnje su:

- izgradnja i polaganje vodova komunalne infrastrukture na način da sustavi, ako se grade etapno, u svakoj etapi budu izgrađeni u funkcionalnim cjelinama;
- izgradnja i uređenje elemenata površinskog uređenja s naglaskom na sigurnost prometa svih vidova prometa;
- omogućavanje izgradnje kolnih priključaka građevnih čestica;
- omogućavanje sadnje zelenila u cilju smanjenja vizurne izloženosti izgradnje okolnom prostoru i boljem uklapanju u prirodni krajolik.

Osnovni uvjeti korištenja, uređenja negradivih – zaštitnih zelenih površina su:

- priprema terena i uređenje u prvom redu parternog zelenila (u cilju postizanja dojma urednosti prostora);
- sadnja niskog parternog, grmolikog i visokog zelenila s naglaskom na formiranje "zelenog zida" prema autocesti A1 i prema dijelovima naselja Konjsko Brdo.

#### 3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti korištenja i načini gradnje na gradivim površinama unutar obuhvata Plana prikazani su u kartografskom prikazu 3. "UVJETI KORIŠTENJA I NAČINI GRADNJE" u mjerilu 1:2000. Uvjeti korištenja i načini gradnje Planom se određuju samo za gradive površine koje se Planom određuju za izgradnju zgrada osnovne gospodarske – poslovne (K) i proizvodne (I) namjene, odnosno kako je to određeno u Odedbama za provođenje Plana.

Unutar cijelokupnog obuhvata Plana primjenjeni oblik korištenja je – nova gradnja (oznaka "2A") što podrazumijeva preparcelaciju (promjenu oblika i broja čestica) radi formiranja građevnih čestica planiranih namjena i sadržaja.

## Obrazloženje

### 3.6.1.1.Način gradnje unutar zone gospodarsko – poslovne namjene

Da bi se uopće moglo pristupiti gradnji na česticama u sklopu gradivih površina, čestice moraju biti građevne, što znači da: moraju biti:

- površine i dimenzije određene kao minimalne za ciljanu namjenu;
- oblika pogodnog za gradnju;
- da na njih postoji neposredan kolni pristup s prometne površine;
- da imaju mogućnost priključka na komunalnu infrastrukturu - sustav javne odvodnje, vodoopskrbni sustav i elektroenergetsku mrežu.

Na građevnim česticama u sklopu gradivih površina unutar obuhvata Plana, Planom se određuje **mješoviti** način gradnje zgrada i građevina što podrazumijeva na jednoj građevnoj čestici mogućnost gradnje:

- **jedne zgrade osnovne namjene** (i zasebne prateće pomoćne zgrade i građevine), ili
- **jedne složene građevine** (sklop više medusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih zgrada osnovne namjene ili prateće nadopunjajuće namjene), a koje čine cjeloviti prostorni, funkcionalni i oblikovni sklop

koje se na čestice smještavaju na slobodnostojeći (SS) način, tj .da sa svih strana imaju neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javni prostor), uz koju iznimno može biti prislonjena pomoćna zgrada i/ ili građevina odnosno nadstrešnica;

Općenito, dozvoljeno je građenje isključivo onih zgrada čija djelatnost neće ugrožavati okoliš. Sve zgrade moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, ekoincidenta, te oštećenja okolnih zgrada i građevina u slušaju potresa.

Pri planiranju projektiranju te odabiru tehnologije za djelatnosti što se obavljaju u zgradama i građevinama u sklopu gospodarske zone, uvjetuju se Zakonom propisane sigurnosne mjere, te mjere zaštite okoliša.

Najveća dopuštena visina zgrada koje je moguće graditi Planom se određuje brojem nadzemnih etaža ili visinom izraženom u metrima, ako se radi o monovolumenskim, velikogabaritnim zgradama. Najveći dozvoljen broj nadzemnih etaža iznosi 2 etaže (P1), odnosno 3 etaže (P2), a u ovisnosti o dijelu gradivih površina broj etaža točno je određen kartografskim prikazom 3. "UVJETI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE" u mjerilu 1:2000. Ako se visina zgrade ne može izraziti brojem nadzemnih etaža onda najveća dozvoljena visina zgrada iznosi 15 m.

Najveći dozvoljen broj podzemnih etaža (sukladno članku 4. točka 12. ovih Odredbi), iznosi 3 etaže.

Izvan gabarita Planom određenih kao maksimalnih mogu se izvoditi pojedini elementi kao dimnjaci, požarni zidovi i slični elementi čije tehničke karakteristike i primarna funkcija to zahtijeva i koje predstavljaju manje elemente zgrada ili dijelove pomoćnih građevina u funkciji zgrada osnovne djelatnosti.

Krovne plohe zgrada mogu biti izvedene kao ravne, kose, bačvaste ili neke druge složene forme u ovisnosti o arhitektonskom oblikovanju maksimalnog nagiba  $35^\circ$  i s kojih odvodnja ne smije biti izvedena na susjednu česticu. Materijal pokrova ovisi o arhitektonskom oblikovanju zgrade.

Pored navedenog, način gradnje na građevnim česticama određuje se još i parametrima:

### Obrazloženje

Minimalna površina građevne čestice	2000 m <sup>2</sup>
Najveći dozvoljeni $k_{ig}$	0,4
Najveći dozvoljeni $k_{is}$	1,2
Min. udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije	10 m
Min. udaljenost zgrade do susjednih međa	$h/2$ (ali ne manje od 7m)
Min. širina građevne čestice (na građevnom pravcu)	20 m
Min. ozelenjen dio površine čestice na prirodnom terenu	30%
Tipologija izgradnje	SS
Min. širina kolnog priključka čestice na prometnu površinu	6,5 m

Rubovi građevne čestice prema susjednim česticama moraju se urediti kao vegetacijski tampon (zeleni pojas unutar kojega je moguć smještaj i parkirališta sa obveznim zelenilom). Rub građevne čestice prema autocesti može sadržavati i elemente zaštite od buke (ako se za time pokaže potreba).

Potrebe za parkiranjem u pravilu se zadovoljavaju na građevnoj čestici.

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

Na području obuhvata Plana nisu evidentirani zaštićeni dijelovi prirode, nema zaštićene graditeljske baštine niti arheološke baštine.

Mjere zaštite ambijentalnih vrijednosti šireg prostora poslovne zone ovim Planom odnose se na sugeriranje:

- hortikulturnog uređenja i održavanja zelenih površina na građevnim česticama, naročito prema prometnim površinama;
- odabira materijala i oblikovanja koje svojim vizualnim utjecajima neće narušavati sliku prostora;
- poštivanja svih odredbi i propisa o očuvanju okoliša (sprječavanje štetnog utjecaja na okoliš).

U slučaju da se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel u Gospiću koji će dalje postupati sukladno zakonskim ovlastima.

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

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

Tlocrtnom dispozicijom građevina, planiranim namjenama i organizacijom prostora potrebno je osigurati mjere zaštite okoliša.

Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti podzemnih voda. Zato je neophodno izgraditi sustav javne odvodnje.

### Obrazloženje

Duž prometnica i parkirališnih površina treba predvidjeti zaštitu tla i podzemnih voda od zagađenja naftnim derivatima i ostalim štetnim tvarima koje se mogu pojaviti u transportu.

Zaštita zraka osigurati će se primjenom prirodnog plina kao osnovnog energenta, uz električnu energiju. Širenje prašine s otvorenih površina sprječavati sadnjom tampona visokog i niskog zelenila.

Gdje god je to moguće plohe manjih parkirališta za osobna vozila (do 20 vozila) treba izraditi sa sačastim elementima kako bi se oborinske vode direktno upuštale u tlo.

### Zaštita od buke

Mjere zaštite od buke, te nadzor nad provođenjem mjera radi sprječavanja ili smanjenja buke i oticanja opasnosti za zdravlje ljudi, određene su *Zakonom o zaštiti od buke, Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave*, te *Pravilnikom o mjerama zaštite od buke izvora na otvorenom prostoru*.

Na granici građevne čestice unutar zone gospodarske namjene (proizvodnja, industrija, skladišta, servisi) buka ne smije prelaziti 80 dBA.

Na granici sa zonom stambene namjene na jugozapadnom dijelu obuhvata plana buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone mješovite, pretežito stambene namjene koja iznosi 55 dB danju i 40 dB noću.

Treba predvidjeti sve mjere da zgrade prema van ne šire buku veću od dopuštene.

Ukoliko se za time pokaže potreba, teret izgradnje zidova za zaštitu od buke budućih sadržaja unutar obuhvata plana u blizini autoceste snosi investitor tih čestica.

### Zaštita zraka

Na području obuhvata ne predviđa se razvoj djelatnosti koje bi ugrožavale zdravlje ljudi i štetno utjecale na okoliš. Kakvoću zraka očuvati upotrebom energenta kao što su prirodni plin ili električna energija (po mogućnosti dobivena korištenjem obnovljivih izvora energije).

Radi zaštite zraka zgrade treba izvesti tako da ne predstavljaju izvor onečišćenja zraka bilo prašinom, bilo ispustom plinovitih tvari.

### Način zbrinjavanja otpada

Zbog namjene površina unutar obuhvata Plana, moguća je pojava raznih vrsta otpada, pa će se njihovo skupljanje na građevnim česticama, način odvoza i mjesto deponiranja definirati posebnim uvjetima u postupku ishođenja akata za gradnju, a u skladu s propisima.

Izdvojeno prikupljanje oporabljivog otpada (staklo, papir, plastika i metal) svaki korisnik u pravilu mora riješiti na svojoj građevnoj čestici. Iznimno, moguće je urediti prostor za izdvojeno organizirano prikupljanje oporabljivog otpada na manjem dijelu zaštitnih zelenih površina, pri čemu takva površina mora biti pripremljena (u smislu površinskog uređenja), i na kojoj ne smije biti čvrstih građevina. Prostor mora biti ograđen, na dijelu na kojem se skuplja otpad popločen a preostali dio maksimalno ozelenjen, i mora imati neposredan priključak na prometnu površinu.

### **Obrazloženje**

Iz komunalnog otpada mora se izdvojiti opasni otpad i s njim postupati sukladno odredbama *Zakona* koje se odnose na opasni otpad.

Industrijski otpad treba zbrinjavati na siguran način kojim neće doći do zagađenja vodonosnika, tla ili zraka, te osigurati njegov odvoz i eventualnu reciklažu.

Obveza investitora je odvoženje svega otpada koji će ostati nakon bilo koje izgradnje, na javnu deponiju.

Važećom zakonskom regulativom propisane su mjere postupanja s komunalnim, tehnološkim i opasnim otpadom pa tako proizvođač otpada čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti dužan je otpad razvrstati na mjestu nastanka, odvojeno skupljati po vrstama i osigurati uvjete skladištenja za očuvanje kakvoće u svrhu ponovne obrade.

### **Mjere zaštite od potresa**

Na području Općine Perušić mogući su potresi jačine VI<sup>o</sup> MCS skale.

Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji i važećim tehničkim propisima i normama.

Planirane zgrade i građevine moraju zadovoljiti uvjete koje zahtijevaju propisi za ovu potresnu zonu.

### **Mjere zaštite voda od zagađenja**

Područje obuhvata Plana većim se dijelom nalazi u sklopu IV zone sanitarne zaštite izvorišta rijeke Gacke - Tonkovićevog vrila, Majerovog vrila i vrila Klanac.

Temeljem odredbi iz Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta rijeke Gacke - Tonkovićevog vrila, Majerovog vrila i vrila Klanac, Planom se predviđa izgradnja razdjelnog zatvorenog sustava odvodnje otpadnih voda, jedan sustav cjevovoda za sanitarnu odvodnju, a drugi za oborinsku odvodnju.

Sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda planiran je putem gravitacijskog vođenja otpadnih voda cjevovodima položenima u sklopu prometnica na koje je moguće izvršiti priključak svih građevnih čestica. Tako prikupljene vode tlačnim bi se cjevovodom prepumpavale u već postojeći uređaj koji je izgrađen u sklopu uređenja osnovne poslovne zone Konjsko Brdo.

U kanalski sustav sanitарне odvodnje otpadnih voda mogu se upuštati samo sanitарne otpadne vode, te prethodno pročišćene i tretirane industrijske vode, pročišćene vode do propisanog stupnja onečišćenja u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

U cilju zaštite podzemnih voda a temeljem odredbi iz Odluke iz stavka 2. ovog članka, sklopu koridora svih prometnica planira se izgradnja cjevovoda za odvodnju oborinskih voda prikupljenih sa svih prometnih površina (i pješačkih / biciklističkih površina), koje se moraju prikupljati slivnicima s pjeskolovom (koji trebaju biti projektirani i izvedeni kao tipski), s dalnjom odvodnjom prema planiranom lokalnom uređajaju za pročišćavanje oborinskih voda (uz priključak zone sa županijske prometnice Ž5155), gdje se planira i konačni ispust u prirodnji recipijent. Dokumentacija za izgradnju ispusne građevine u prirodnji prijemnik treba sadržavati detalje rješenja i tehnologiju izvođenja.

Priklučak slivnika na odvodni cjevovod mora biti izведен u vodonepropusnoj izvedbi. Slivnici ne smiju biti međusobno spojeni, a nije dozvoljeno ni uvođenje odvoda jednog slivnika u drugi.

## Obrazloženje

Cjevovodi odvodnje sanitarnih i oborinskih otpadnih voda Planom se određuju da budu provjereno vodonepropusni i da se izvode od materijala i na način koji osiguravaju najveću kvalitetu i trajnost.

Kakvoća oborinskih voda prikupljena s parkirališnih i većih manipulativnih površina, odnosno potreba njihovog tretmana prije upuštanja u sustav odvodnje oborinskih voda (ili u površinske vode) proizlazi iz vrijednosti određenih Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda. Eventualno potreban tretman tako prikupljenih oborinskih voda znači izgradnju odmaščivača ili sličnih uređaja/sustava za predobradu onečišćenih oborinskih voda na mjestu njihova prikupljanja, a prije ispuštanja u sustav odvodnje oborinskih voda (ili u površinske vode).

Za zaštitu podzemnih voda treba koristiti atestirane hidroizolacijske materijale.

Za zaštitu tla od erozije potrebno je ozeleniti sve površine koje se tijekom gradnje ogole adekvatnim biljnim materijalom (usjeci, nasip i sl.). Eventualni višak zemljanog materijala iskoristiti za ozelenjavanje ili ga deponirati na za to predviđenu deponiju.

## Mjere zaštite od požara

Pridržavajući se odredbi propisa, Planom se osiguravaju vatrogasni pristupi do svih dijelova gradivih površina u sklopu kojih se planira uređenje građevnih čestica i gradnja zgrada osnovne namjene. U ovisnosti o visini zgrade sukladno važećim propisima prilikom izrade projektne dokumentacije potrebno je planirati i razmještaj površina za operativni rad vatrogasne tehnike.

Idejnim projektima za izgradnju zgrada/grajevina u postupku ishodenja akata za gradnju potrebno je osigurati vatrogasne pristupe i površine za operativni rad vatrogasne tehnike na svakoj građevnoj čestici, a u skladu s odredbama važećih propisa i pravilnika.

Planom su predviđene trase i profili cjevovoda za potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

Protupožarna zaštita zahtijeva odgovarajuće dimenzioniranje javne vodovodne mreže uz uvjet osiguranja dovoljnih količina protupožarne vode, te mrežu vanjskih hidranata na maksimalnoj dozvoljenoj međusobnoj udaljenosti od 120 metara i s vodovodnim priključkom ne manjeg profila od ? 100 mm. Vanjske hidrante treba projektirati i izvoditi kao nadzemne.

Prilikom projektiranja i izvođenja treba primjenjivati odredbe *Zakona o zaštiti od požara, Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara, te Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe*.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne zgrade/grajevine, njihova najmanja međusobna udaljenost mora iznositi najmanje 6 m, iznimno i manje ali samo 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 zgrade/grajevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Preventivne mjere zaštite od eksplozije odnose se prije svega u ispravnoj primjeni minimalnih sigurnosnih udaljenosti od postojećih i planiranih plinovoda srednjeg tlaka koji će se projektirati i graditi

### Obrazloženje

u području obuhvata ovog plana ili njegovom kontaktnom području. Također treba u daljnjoj razradi ovoga plana postupati u skladu s odredbama Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

Minimalne sigurnosne udaljenosti niskotlačnog plinovoda (svijetli razmak) od postojećih i projektiranih instalacija i objekata iznose:

- po vertikali kod križanja s ostalim instalacijama.....0,5 m
- po horizontali pri paralelnom polaganju instalacija.....1,0 m
- stupovi (telekomunikacije, javna rasvjeta, elektra)
- do 6 m visine.....1,0 m
- preko 6 m visine.....1,5 m
- kanalska okna (telekomunikacije, kanalizacija, vodovod)....1,0 m
- debla visokog raslinja.....1,5 m
- obod grmolikog raslinja.....0,5 m
- transformatorske stanice.....5,0 m
- zgrade i ostali objekti.....2,0 m

Minimalni nadsloj iznosi 1,0 m.

Kod projektiranja zgrada, radi veće uniformiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati sljedeće proračunske norme:

- TRVB;
- GRETERER;
- DIN 18230 ili
- EUROALARM – za poslovne i pretežito poslovne građevine razne namjene i veličine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi;

U primjeni protupožarnih propisa stranih država treba prilikom izrade projektne dokumentacije dosljedno koristiti propise iz tehničke regulative i pravne legislative samo jedne države.

### Mjere zaštite od ratnih razaranja

Mjere zaštite i spašavanja planiraju se da bi se otklonile ili umanjile posljedice ratnih djelovanja.

Zaštita od ratnih opasnosti zaposlenih i posjetilaca u ovisnosti o potrebama ostvaruje se izgradnjom skloništa ili privremenih zaklona prema posebnim propisima na građevnoj čestici pojedinog korisnika.

U "Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora" određena je obveza planiranja mreže skloništa sukladno potrebama. Njihova izgradnja se planira u sastavu čestice samo za one gospodarske sadržaje za koje se sukladno posebnim propisima utvrdi potreba osiguranja 50 ili više sklonišnih mjesta.

Uvjeti oblikovanja skloništa su sljedeći:

- zgrada skloništa mora imati građevinsko tehnička svojstva zaštite i otpornosti kroz konstrukciju, veličinu i položaj prema tlu;
- otpornost skloništa treba biti 100 kPa;
- skloništa moraju sadržavati sve propisane funkcionalne prostorije i uređaje;
- instalacije mirnodopske namjene treba izvesti izvan skloništa;
- kota poda skloništa mora biti min. 30 cm viša od najvišeg podzemnog vodostaja;
- autonomnost skloništa treba osigurati za min. 7 dana.

## Obrazloženje

Svaki investitor, koji u odnosu na posebne propise treba 50 ili više sklonišnih mesta, mora na svojoj građevnoj čestici izgraditi sklonište (ili osigurati drugi adekvatni zaklon) prema sljedećim normativima:

- min. broj mesta je za 2/3 zaposlenih,
- 2/3 zaposlenih u najvećoj smjeni i duplo veći broj mesta za kupce za trgovine;
- površinu projektirati veličine 1,3 - 1,5 m<sup>2</sup> po osobi

Skloništa (zakloni) se dimenzioniraju na statičko opterećenje od 50-150 kPa za zaštitu od RBK djelovanja uz uvjet autonomije 7 dana.

Skloništa se grade kao ukopana, poluukopana ili nadzemna.

Skloništa su dvonamjenska, a moraju se moći ospособiti za osnovnu namjenu u roku 24 sata. Prostori skloništa osnovne namjene na česticama gospodarske namjene u mirnodopskom razdoblju mogu se koristiti i kao skladišta. Tijekom mirnodopskog korištenja, obaveza je korisnika da održava prostore skloništa i pripadajuće instalacije u urednom i funkcionalnom stanju, dok bi svake godine imali obvezu kontrole i eventualnog servisa ratnih instalacija. Instalacije predviđeni kao tipske radi lakšeg održavanja i remonta.

Privremeni zakloni su dijelovi zgrada i građevina u najnižoj etaži (podrum, suteren, prizemlje) postavljeni tako da mogu ponuditi najveći stupanj zaštite te da se iz mirnodopskog načina korištenja (skladišta ili sl.) mogu u relativno kratkom vremenu ospособiti za sklanjanje ljudi.

- zaklone treba izvesti u podrumima / suterenima / prizemljima zgrada (ako se nalaze u sklopu zgrade);
- zakloni bi trebali sadržavati prostorije sanitarija te imati mogućnost višestrukog odvajanja od vanjskog prostora;
- kroz zaklone se ne bi smjele voditi instalacije zgrade (ako se nalaze u sklopu zgrade); instalacije mirnodopske namjene treba izvesti izvan prostora mogućih zaklona;

Sklonište se locira prema radijusu gravitacije ali najudaljenije mjesto s kojeg se zaposjeda sklonište ne može biti veće od 250 metara (pri čemu se vertikalna udaljenost računa trostrukom), Potrebno je osigurati pregledan, sloboden i dovoljno dimenzioniran pristup skloništu, kako se ne bi stvarala "uska grla" na tom pristupu i pred skloništem;

Skloništa u zoni obuhvata ne treba graditi ako:

- je sklanjanje stanovništva već osigurano,
- hidro-geološki uvjeti nisu povoljni – visina podzemnih voda ugrožava sklonište,
- područje je u zoni plavljenja voda,
- dođe do promjene propisa koji određuju obvezu njihove gradnje,
- promjena plana i obveza sklanjanja izrađenog od nadležnog tijela uprave.

Područja obvezne izgradnje skloništa kao i njihov razmještaj utvrđuju se uz suglasnost nadležnog tijela uprave.

## Rješenje opskrbe vodom u iznimnim uvjetima

Na osnovi studije mjera zaštite od ratnih opasnosti i stupnja ugroženosti od elementarnih nepogoda, a u skladu s "Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora", službe zadužene za provođenje mjera zaštite u slučaju elementarnih nepogoda, a na osnovi procjenjenog stupnja opasnosti, u slučaju ratnih razaranja i od elementarnih nepogoda provode opskrbu skloništa vodom i drugim potrepštinama.

### **Obrazloženje**

Opskrba osoba u skloništu pitkom vodom vršila bi se iz plastičnih spremnika, koji ujedno sadrže i sustav kemijskog čišćenja vode, a sadrže dovoljnu količinu vode za planirani broj korisnika za vremenski period od 7 dana. Sanitarna voda može biti iz bazena kišnice ili iz vodoopskrbnog sustava koji ima dodatak dodatnog kemijskog tretiranja vode.

Spremniči bi bili punjeni u onom trenutku kada nadležne institucije za obranu i provođenje mjera zaštite odluče da je vrijeme za to. Spremniči puniti ili iz vodoopskrbnog sustava dok on još nije ugrožen ili putem cisterni. Nadležne službe moraju voditi računa o ispravnosti sustava putem redovitih inspekcija, bilo na godišnjoj ili nekoj drugoj osnovi.