

# **I. 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 njeno 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), trgovačke, 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 zamijenjuje potkrovlje.
15. **oznake katnosti** odnose se na podzemne i nadzemne etaže i to:  
Po – podrum;  
S – suteran;  
P – prizemlje;  
1 (2...) – broj katova iznad prizemlja;  
Pk – potkrovlje;
16. **krovna kućica** je dio krovne konstrukcije u potkrovlju iznad ravnine krovne plohe. Zbir krovnih površina krovnih kućica može iznositi najviše 25% ukupne tlocrtna 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. **loggie 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. Terasa, kao sastavni dijelovi zgrade, mogu biti prohodni krovovi, nenatkriveni / djelomično natkriveni dijelovi potkrovlja, etaža, nenatkriveni / djelomično natkriveni prohodni stropovi podruma izbačenih izvan gabarita tlocrta zgrade u gornjim etažama ili kao otvoreni

## Odredbe za provođenje

prostori u razini prizemlja iznad podruma ali unutar gabarita tlocrta zgrade u gornjim etažama. Terasa na terenu ispod kojih nema izgrađenih podruma smatraju se terasama na terenu do visine 60 cm iznad konačno zaravnanog 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 ishodi 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 jednako 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) Sukladno 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 cjeloviti 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 elektranai 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 predviđenih 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 m<sup>2</sup>).

(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 srednetemperaturnih 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 kategorizaciji 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 poglavlju 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, zasađena 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 potkrovlja 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
- **jedne složene građevine** (sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih



## **Odredbe za provođenje**

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 vezanih 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° 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 površinu i to na način da ne ometa okolni promet (kako fizički tako i u smislu zaklanjanja vizura). U

## Odredbe za provođenje

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 $k_{ig}$	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 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).

## 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 sustave 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) sustava ugrađenih u dijelove zgrada i građevina (vjetrotuneli i sl.), ili
- d) većeg broja manjih vjetrogeneratora postavljenih na ravni krov (visine do visine nadozida),

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 ODNOSNO 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 mrežu treba graditi, odnosno rekonstruirati unutar koridora (površina između regulacijskih linija),

### **Odredbe za provođenje**

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. Slijepe 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 zemljišnog pojasa autoceste "A1" sukladno *Zakonu o cestama* osigurava se zaštitni pojas od 40 m (prikazan na kartografskom prikazu 2.1. "PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PROMET" u mjerilu 1:2000), unutar kojeg je:

- unutar poteza od 0 do 20 m mjereno okomito na ogradu autoceste – vanjski rub zemljišnog pojasa autoceste - nije dozvoljena nikakva gradnja već samo uređenje pojasa zaštitnog zelenila te eventualno podzemno polaganje vodova komunalne infrastrukture i gradnja

### Odredbe za provođenje

pripadajućih infrastrukturnih građevina ali na način da njihova gradnja ne nanosi štetu autocesti, ne ometa promet istom i uz prethodnu suglasnost nadležnog koncesionara.

- unutar poteza od 20 do 40 m mjereno okomito na ogradu autoceste – vanjski rub zemljišnog pojasa autoceste - dozvoljeno je uređenje površina zaštitnog zelenila te po potrebi uređenje i izgradnja prometnice (u produžetku planirane prometnice iz *Urbanističkog plana uređenja "Zone gospodarske namjene P2"* na koji se ovaj prostor nastavlja) i polaganje vodova komunalne infrastrukture te gradnja pripadajućih infrastrukturnih građevina ali na način da njihova gradnja ne nanosi štetu autocesti, ne ometa promet istom i uz prethodnu suglasnost nadležnog koncesionara.

(6) Svaki drugi eventualni oblik gradnje osim navedenog u prethodnom stavku mora biti odobren od strana nadležnog koncesionara (Hrvatske autoceste 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 panoi, 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

### **Odredbe za provođenje**

zasebne građevne čestice za potrebe izgradnje javne garaže / javnog parkirališta radi zadovoljenja potreba za parkiranjem postojeće i planirane izgradnje.

### **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 poklopcima 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.

### **Odredbe za provođenje**

(10) Prilikom polaganja kabela kanalizacije obavezno se treba pridržavati minimalnih udaljenosti od vodova druge infrastrukture u horizontalnom i visinskom što znači obvezne sljedeće minimalne 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 cjelodnevna dostupnost. Lokacije javnih govornica treba odabrati na mjestima moguće veće koncentracije ljudi.

(12) Plan omogućuje gradnju uličnih kabineta (slobodnostojećih ormarića) u sklopu koridora prometnica, dimenzija, 2 x 1 x 2 m, lociranih tako da pokrivaju područje radijusa oko 500 m. Ulične kabine 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 prihвата (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 oznake "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

## **Odredbe za provođenje**

sklopu zgrada osnovne namjene ili pomoćnih zgrada.

### **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 sanitarne 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 pročititi 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 pročititi 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.



### **Odredbe za provođenje**

- (9) Istovremeno s izgradnjom novih prometnica treba izgraditi ulične kanale za otpadnu i oborinsku odvodnju.
- (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 sanitarne 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 □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 srednjetačne plinoopskrbne mreže Ø 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) Srednjetačni plinovod će se polagati podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena minimalno 1 m te će biti izveden 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 srednjetačni plinovod je 2 m, a za srednjetačne kućne priključke pri paralelnom vođenju uz građevine je 1 m.
- (3) Udaljenosti srednjetačnog 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

### **Odredbe za provođenje**

odredbama posebnih propisa.

(4) Svaka zgrada/građevina mora imati zasebni srednjetačni 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 bit 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 kablenskog 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 Gospić.

(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 kablenske 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) Rasvijetljenost prometnih površina treba uskladiti s klasifikacijom rasvijetljenosti 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 osvjjetljenje sekundarne prometne mreže visine 6 m;
- za osvjjetljenje 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 rasvijetljenosti 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 energetske 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 vrši se sukladno važećim propisima (*Zakon o tržištu električne energije, Uredba o naknadama za*

## **Odredbe za provođenje**

*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 zemljišnog 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 pristupiti 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 Gospiću 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 povijesnoj 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 usklađene 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 sljedeće:

<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>- Svrshodna 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 nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja</li> </ul>		

### **Odredbe za provođenje**

- 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

(3) Smjernica i mjera zaštite iz tablice iz prethodnog članka obvezno je pridržavati se prilikom planiranja uređenja prostora obuhvata Plana.

## **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 ishoda 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

## **Odredbe za provođenje**

čestica. Tako prikupljene vode tlačnim bi se cjevovodom prepumpavale u već postojeći uređaj koji je 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, 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 daljnjom odvodnjom prema planiranom lokalnom uređaju za pročišćavanje oborinskih voda (uz priključak zone sa županijske prometnice Ž5155), gdje se planira i konačni ispus 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 izveden 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/građevina 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 zemljanog 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 mjerenjem 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 građevnih 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/građevina 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  $\varnothing$ 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/građevine, 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/građevine 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.
- (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 daljnjoj razradi ovoga plana postupati u skladu s odredbama Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.
- (8) 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



#### **Odredbe za provođenje**

- 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;
- GREENER;
- 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 mjesta, mora na svojoj građevnoj čestici izgraditi sklonište prema sljedećim normativima:

- min. broj mjesta je za 2/3 zaposlenih,
- 2/3 zaposlenih u najvećoj smjeni i duplo veći broj mjesta 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 osposobiti 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, suteran, prizemlje) postavljeni tako da mogu ponuditi najveći stupanj zaštite te da se iz mirnodopskog načina korištenja (skladišta ili sl.) mogu u relativno kratkom vremenu osposobiti za sklanjanje ljudi.

### **Odredbe za provođenje**

- zaklone treba izvesti u podrumima / suteranima / 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;

## **8. MJERE PROVEDBE PLANA**

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

#### *Članak 40.*

- (1) Kada se planirana zgrada/građevina 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**