

A OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTE

1.1 POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA U PROSTORU OPĆINE SELCA

1.1.1 Osnovni podaci o stanju u prostoru

Gospodarsko-poslovna zona Konopice smještena je u središnjem zapadnom dijelu općine na zračnoj udaljenosti približno 3 km od naselja Selca. Poslovna zona se nalazi uz državnu cestu DC 113 Supetar – Nerežišće – Sumartin (trajektna luka), odnosno sa njene sjeverne strane.

Područje poslovne zone Konopice je u naravi djelomično izgrađeno područje. U sjeverozapadnom dijelu poslovne zone nalazi se eksploatacijsko područje mineralnih sirovina „Jasenovac“, dok su u središnjem dijelu izgrađene građevine u kojima se obavljaju gospodarske djelatnosti (klesarska radionica i prateći sadržaji).

Urbanističkim planom obuhvaćeno je područje veličine oko 10,5 ha, u što je uključena površina dionice državne ceste DC 113 kao i površina tranzitne glavne ceste koja presijeca poslovnu zonu i nastavlja dalje prema sjeveru.

1.1.2 Prostorno razvojne značajke

Poslovna zona predstavlja značajno područje općine Selca u kojemu se omogućava razvitak gospodarskih sadržaja, od značaja za općinu kao i za njeno šire područje.

Obzirom da je zona obuhvata Urbanističkog plana u kontaktu s državnom cestom DC 113 položaj poslovne zone je interesantan budućim investitorima kao i korisnicima poslovne zone.

1.1.3 Infrastrukturna opremljenost

Obuhvaćeno područje je nedovoljno opremljeno prometnom i komunalnom infrastrukturom.

Promet

Gospodarska zona graniči na jugu s državnom cestom DC 113. Za pristup zoni koristi se makadamski put na zapadnom dijelu obuhvata Urbanističkog plana. Put je izveden samo u grubim zemljanim radovima (makadam). Svi radovi na cestovnoj mreži su izvedeni bez potrebne dokumentacije.

Komunalna infrastruktura

Obuhvaćeno područje poslovne zone, kao i šire područje, nemaju izgrađenu telekomunikacijsku i vodovodnu mrežu, kao ni sustav javne odvodnje otpadnih voda.

Područje obuhvata poslovne zone presjeca 35 kV dalekovod „TS 35/10 kV Pučišća – Rasklopište 10 kV Selca“ koji je u pogonu pod naponom 10 kV. Osim navedenog dalekovoda na

predmetnom području nema elektroenergetskih objekata srednjeg i niskog napona, a javna rasvjeta na području obuhvata nije izgrađena.

1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno – povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Unutar obuhvata Urbanističkog plana nema zaštićenih područja, područja ekološke mreže kao ni posebnih kulturno-povijesnih i ambijentalnih vrijednosti koje je potrebno štititi.

1.1.5 Obveze iz planova šireg područja

Za područje općine Selca na snazi je Prostorni plan uređenja općine Selca („Službeni glasnik Općine Selca“, br. 03/11.), odnosno **u tijeku su njegove izmjene i dopune.**

Obveze iz Prostornog plana uređenja općine Selca („Službeni glasnik Općine Selca“, br. 03/11.) su sljedeće (prikazani su samo oni dijelovi članaka koji se odnose na Urbanistički plan uređenja Konopice).

*Članak 6. Za prostor općine Selca određeno je sljedeće korištenje i namjena površina:
II Razvoj i uređenje površina izvan naselja
gospodarska namjena:
pretežito zanatska, izgrađena i neizgrađena, neizgrađena uređena (K4.*

*Članak 68. U gospodarskim zonama izvan naselja planiranim ovim Planom predviđa se smještaj:
1. manjih prerađivačkih pogona prvenstveno vezanih uz obradu kamena i prerađu poljoprivrednih proizvoda,
2. zanatskih pogona, servisa, većih prodajnih i sličnih prostora i građevina, komunalnih građevina, garaža i sl. koje sve zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smještene u okviru građevnih područja naselja*

Pogoni iz stavka 1. ovog članka, obzirom na veličinu, ali i obzirom na nužni intenzitet aktivnosti, ne mogu se smještati izvan građevinskih područja namijenjenih gospodarskoj izgradnji.

Građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi prema uvjetima:

*a) djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš;
b) građevna parcela na kojoj će se građevina graditi mora se nalaziti uz već sagrađenu javnu prometnu površinu, najmanje širine 5,5 m ili uz buduću javnu prometnu površinu za koju mora prethodno biti izdana građevinska dozvola.*

U ovim zonama veličina građevne čestice ne može biti manja od 800 m². Koeficijent izgrađenosti građevne čestice je najviše 0,4, a koeficijent iskorištenosti najviše 0,8.

Članak 69. Oblik građevne parcele treba biti pravilan, paralelnih međa i izdužen u dubinu, te minimalne širine fronte min 20 metara.

Izuzetno, granica obuhvata građevnog područja namijenjenog gospodarskoj izgradnji određena je u načelu međama postojećih čestica zemljišta, što joj daje nepravilni oblik, stoga će rubne parcele nužno dijelom imati nepravilne obodne međe.

Članak 70. *Organizaciju građevne parcele treba postaviti u skladu s tehnološkim procesom koji se na njoj planira. načelna organizacija, međutim, treba biti postavljena tako da:*

- u prednjem dijelu građevne parcele bude smješteno parkiralište zaposlenih i klijenata, • potom iza prostora parkirališta treba biti smještena uprava, odnosno administrativnoorganizacioni-kancelarijski dio,*
- u dubini građevne parcele treba biti smješten proizvodni dio.*

U odnosu prema susjedima organizacija postave građevina na građevinskoj parceli može biti

- "atrijska", građevine su smještene na međi prema susjedima (svojstveno načelno manjim parcelama) i*
- "središnja", građevine su smještene na građevnoj parceli centralno (svojstveno većim parcelama).*

Članak 71. *Postava građevina na građevnoj parceli treba omogućiti izvedbu požarnog puta i mogućnost okreta vatrogasnih vozila u dnu parcele poradi učinkovitog gašenja.*

Građevna linija za proizvodne i prateće (administrativne) građevine određuje se ako to uvjeti iskorištenja prostora posebno zahtijevaju.

Članak 72. *Najveću dopuštenu visinu zanatskih i industrijskih građevina određuje topografija tla, visina i obilježja okolnih građevina te visina autohtonih vrsta stabala.*

Visina gradnje obuhvaća i određivanje visine proizvodne opreme smještene na otvorenom prostoru (vinarije na pr.), a treba je odrediti na temelju analize slike naselja te vizurnih koridora koji se otvaraju na prilazu naselju.

Upravna građevina, ili proizvodna građevina kojoj to dozvoljava tehnološki proces, može se sastojati najviše od podruma i dvije nadzemne etaže. Pod visinom etaže u ovom slučaju smatra se visina od 3,5 m.

Visina svih građevina na građevnoj parceli od najniže kote konačno uređenog terena do vijenca krova mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije iznositi više od 7,0 metara.

Visina krovnog nadozida kod građevine može biti najviše 1,0 m iznad stropne konstrukcije, ako je visina vijenca u okviru dozvoljene visine.

Gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 1,0 metar iznad kote konačno zaravnog terena.

Visina sljemena smije iznositi najviše 10,0 metara mjereno od konačno zaravnog terena pored zgrade na višoj strani građevine.

Članak 73. Krovište može biti ravno ili koso, nagiba 23-30°, pokriveno u skladu s namjenom i funkcijom građevine.

Uređenje okoline i vrta gospodarske građevne parcele treba temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih industrijskih građevina. Drvoredi, grmoredi i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti dimenzioniranju predvrtova i parkirališta za teretna i osobna vozila.

Najmanje 20% građevne parcele treba biti zauzeto sa zelenim vrtnim površinama.

Uz obodnu među, tamo gdje na međi nisu izgrađene građevine, treba posaditi ili visoku živicu ili drvored.

Članak 74. Sve građevne čestice trebaju biti prometno vezane na interne pristupne i sabirne ceste, preko kojih se pristupa na lokalne, županijske i državne ceste.

Parkirališta se planiraju na samim građevnim česticama.

Na gospodarskoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji građevine potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Na 1000 m² bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati sljedeći broj parkirališta:

- industrija i skladišta 6 parkirališnih mjesta;*
- trgovine 10 parkirališnih mjesta;*
- ostale građevine za rad 10-20 parkirališnih mjesta.*

Najmanja udaljenost regulacijske linije od osi prometnice određuje se prema Zakonu o javnim cestama. Uz rub parcele obavezno se sadi drvored i visoko grmlje u svrhu podizanja zelene ograde.

Članak 90. Planirani koridor prometnice potrebno je očuvati za planiranu izgradnju, rekonstrukciju i proširenje prometne mreže sve dok se trasa prometnice ili položaj prometne građevine ne odredi na terenu idejnim projektom prometnice i dok se ista ne unese temeljem parcelacijskog elaborata u katastarske karte i ne prenese na teren iskolčavanjem.

Planirani koridor prometnice iznosi:
za državnu cestu 60 – 100 metara
za županijsku cestu 40 metara
za lokalnu cestu 30 metara
za nerazvrstane ceste i ulice 6 – 20 metara

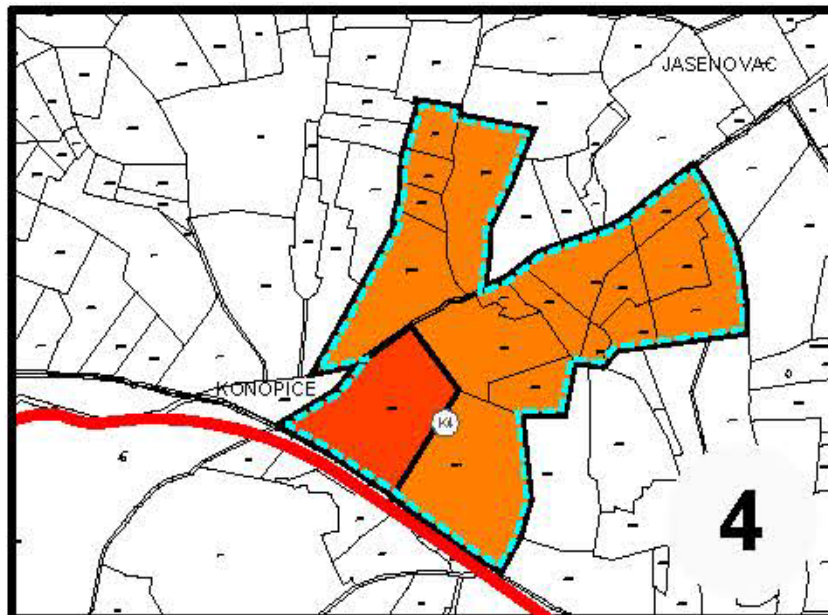
Zaštitni pojas u nastavku na zemljišni pojas (Zakon o javnim cestama NN 100/96, članak 3 i 28), na svakoj strani ceste iznosi:
za državnu cestu 25 metara
za županijske 15 metara
kod lokalne 10 metara.

Članak 91. Građevinskoj parceli može se omogućiti kolno-pješački pristup s javne cestovne površine minimalne širine 3,0 metra, uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 50 m.

Članak 96. Širina zaštitnih pojaseva dalekovoda iznosi:

- DV 35 kV	30,0 m
- DV 10 (20) 35 kV	20,0 m.

Obzirom da su za područje općine Selca u tijeku Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Selca, Urbanistički plan uređenja Konopice je usklađen s Konačnim prijedlogom Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Selca, a što je u skladu s člankom 113. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13).



Slika 1. Izvod iz kartografskog prikaza 4.1 „Građevinska područja“ Konačnog prijedloga Prostornog plana uređenja općine Selca

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

Mogućnosti i ograničenja razvoja ogledaju se kroz niz ograničenja i prednosti koje pruža prostor šireg područja za gradnju i uređenje poslovne zone.

Ograničenja u organizaciji poslovne zone, odnosno planiranju, i uređenju prostora obuhvaćaju slijedeće:

- područje obuhvata poslovne zone Konopice predstavlja danas pretežito neuređen prostor bez komunalne infrastrukture i neuređenim pristupnim putom (makadam). Obzirom da nije izgrađena potrebna komunalna infrastruktura do zone, kao niti unutar zone, potrebna su

znatna ulaganja u infrastrukturu u cilju privođenja zone namjeni. Iz tog razloga moguća je fazna realizacija poslovne zone koje će se postupno prometno i komunalno opremiti;

- za konačno funkcioniranje poslovne zone nužno je izvesti planiranu prometnu i komunalnu infrastrukturu.

Prednosti gradnje i uređenja prostora poslovne zone obuhvaćaju slijedeće:

- uređenje područja na kojemu je moguće organizirati površine za gradnju poslovnih građevina što sve čini područje atraktivnim za ulaganja;
- poslovna zona smještena je uz državnu cestu DC 113 s koje se ostvaruje neposredan pristup zoni.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1 CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

Razvoj općine Selca će pored turizma ići i u pravcu razvoja gospodarskih djelatnosti, odnosno manjih pogona, zanatstva, trgovine, uslužnih djelatnosti, komunalno-servisnih i sl.

Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja poslovne zone Konopice su slijedeći:

- formirati komunalno opremljenu, konkurentnu poslovnu zonu za smještaj ekonomski prihvatljivih programa;
- formirati oblikovno atraktivnu poslovnu zonu u kojoj bi i zaposlenici i posjetitelji mogli podjednako sudjelovati.

2.1.1 Demografski razvoj

Razvoj poslovne zone utjecati će na unapređenje demografskih struktura u općini Selca u pogledu:

- više stope aktivnosti stanovništva;
- novih zapošljavanja;
- osiguranja sredstava za život;
- stvaranja kvalitetnijeg radnog ambijenta što može privući nove stanovnike u okolna naselja.

Realizacijom poslovne zone cilj je postići povećanu zaposlenost radno aktivnog stanovništva. Pored zaposlenja domicilnog stanovništva, za očekivati je da će doći i do migracijskih tokova unutar općine Selca u pravcu poslovne zone.. Povećani broj radnih mjesta povećati će demografsku stabilnost okolnog područja općine Selca.

2.1.2 Odabir prostorne i gospodarske strukture

Prostorna struktura područja, načelno je određena Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije i važećim Prostornim planom uređenja općine Selca.

Prostor je u cjelini predviđen za gospodarske (poslovne) i njima prateće sadržaje koji funkcionira na ideji jedinstvenog radnog prostora, dakle cjelovite zone sa svim potrebnim sadržajima unutar koje nije dopuštena gradnja građevina isključivo stambene namjene.

Koncentracija tih sadržaja u zajednički definiranom prostoru kompleksa pruža niz prednosti u gospodarskom smislu povezivanja i organiziranja različitih grupa sadržaja.

2.1.3 Prometna i komunalna infrastruktura

Razvitak sustava prometne i komunalne infrastrukture temelji se na postojećim sustavima i planiranim gospodarskim razvojem, razvojem naselja i stanovništva te planiranom gradnjom i uređenjem prostora.

Osigurati komplementarnost cestovnog prometa te integralnost ukupne prometne infrastrukture. Prometna mreža poslovne zone izgrađuje se i priključuje na postojeću DC 113.

Komunalne infrastrukturne mreže se izgrađuju i priključuju na postojeću infrastrukturu.

Prioritetno je rješavanje vodoopskrbnog sustava do poslovne zone, te sustava odvodnje otpadnih voda unutar zone.

Za elektroopskrbu je nužna gradnja novih trafostanica 10(20)/0,4 kV.

Na prometnu, telekomunikacijsku, električnu, vodovodnu i kanalizacijsku mrežu moraju se priključiti sve građevine unutar poslovne zone. Prometna mreža unutar zone omogućava kolni pristup svakoj građevnoj čestici.

Obzirom na namjenu i veličinu zone, javna parkirališta nisu posebno predviđena, već se parkiranje predviđa isključivo unutar građevnih čestica. Uz planirane prometnice također nije predviđeno parkiranje kao ni zadržavanje vozila.

2.1.4 Očuvanje prostornih posebnosti naselja, odnosno dijela naselja

Područje poslovne zone nema posebnih prirodnih, kulturno-povijesnih i ambijentalnih vrijednosti koje je potrebno štiti.

Uređenjem poslovne zone općina Selca organizira kvalitetnu gospodarsku cjelinu od značaja za šire područje.

2.2 CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE

Osnovni cilj prostornog uređenja poslovne zone je poticanje gospodarskog razvoja općine Selca, te ujedno i sanacija područja eksploatacije kamena. Uređenjem poslovne zone oživljava se gospodarski razvoj općine.

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

Na području poslovne zone prostorno rješenje omogućava gradnju većeg broja gospodarskih građevina koji podižu kvalitetu cijele zone i šireg područja. Planirani sadržaji mogu služiti potrebama stanovnika iz okolnih naselja.

Stvaranjem nove strukture ne ugrožavaju se posebne prirodne i krajobrazne vrijednosti područja, već se vrši sanacija eksploatiranog područja i oblikuje primjerena urbana struktura gospodarskog značaja.

2.2.2 Unapređenje uređenja gospodarske zone i komunalne infrastrukture

Realizaciju poslovne zone moguće je provoditi u fazama. Građevine pojedinih korisnika graditi će se postupno u skladu s realizacijom prometne i komunalne infrastrukture.

Prilikom privođenja namjeni pojedinih područja potrebno je voditi računa o zaštiti okoliša (podzemnih voda i dr).

Zbog nedostatka investicijsko-tehničke dokumentacije i nepoznavanja tehnoloških procesa u trenutku izrade Urbanističkog plana, o tretmanu izgrađene zone može se govoriti samo načelno.

3. PLAN **PROSTORNOG UREĐENJA**

3.1 **PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA**

Program gradnje na području obuhvaćenom Urbanističkim planom proizlazi iz prostornih planova šireg područja, prvenstveno odredbi Prostornog plana uređenja općine Selca.

Program gradnje i uređenja prostora temelji se na viziji gospodarskog razvitka općine Selca. U tom smislu nova poslovna zona Konopice omogućava smještaj različitih proizvodnih, zanatskih i poslovnih (uslužnih, trgovačkih i komunalno servisnih) pogona, čime se mogu zadovoljiti postojeće potrebe i poticati razvoj privatnih poduzetnika, obrtnika i drugih u cilju omogućavanja daljnjeg razvitka zapošljavanja i stvaranja novih vrijednosti. Sadržaji poslovne zone mogu služiti i potrebama naselja u širem okruženju.

Atraktivnost poslovne zone Konopice ogleda se u veličini raspoloživog prostora za gradnju gospodarskih sadržaja te cjelovitom opremanju zone za temeljne sadržaje (proizvodne pogone, zanatske pogone, skladišta, servise, uslužne djelatnosti, trgovine, prodajne salone i sl.) kojima se podiže razina opremljenosti, ali i privlačnosti zone.

Zonu treba opremiti prometnom i komunalnom infrastrukturom. Parkirališna mjesta je potrebno osigurati na građevnim česticama.

Različiti sadržaji omogućuju korištenje zone tijekom dužeg razdoblja u tijeku dana i tjedna.

3.2 **OSNOVNA NAMJENA PROSTORA**

Urbanistički plan uređenja obuhvaća površinu veličine oko 10,5 ha, u što je uključena površina dijela državne ceste DC 113 kao i površina tranzitne glavne ceste koja presijeca poslovnu zonu i nastavlja dalje prema sjeveru.

Urbanističkim planom određena je sljedeća namjena površina:

- poslovna namjena (K4 - mješovita zona pretežito poslovna),
- proizvodna namjena (I2 - pretežito zanatska)
- infrastrukturni sustavi (IS1-trafostanica, IS2-uređaj za pročišćavanje otpadnih voda),
- javne prometne površine.

Iskaz planirane namjene površina unutar obuhvata Urbanističkog plana:

NAMJENA POVRŠINA		POVRŠINA	
		ha	%
1.	POSLOVNA NAMJENA K4 - mješovita zona pretežito poslovna	7,4	70,5
1.	PROIZVODNA NAMJENA I2 - pretežito zanatska	1,3	12,4
7 3.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - IS1 - trafostanica - IS2 - uređaj za pročišćavanje otpadnih voda)	0,2	1,9
3.	JAVNE PROMETNE POVRŠINE	1,6	15,2
U K U P N O (obuhvat Urbanističkog plana)		10,5	100,0

Poslovna zona Konopice (K4) ukupno obuhvaća površinu od oko 10,0 ha, odnosno sljedeće namjene koje su isključivo u funkciji poslovne zone:

- poslovna namjena 7,4 ha,
- proizvodna namjena 1,3 ha,
- infrastrukturni sustavi (trafostanica i uređaj za pročišćavanje) 0,2 ha,
- dio javnih prometnih površina 1,1 ha.

3.3 ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

Struktura namjene površina, s udjelom pojedinih namjena u ukupnoj površini, iskazana je u poglavlju 3.2.

Za smještaj planiranih sadržaja poslovne namjene određeno je formiranje 6 prostornih cjelina koje su označene brojevima 1, 2, 3, 4, 5 i 6. Prostorne cjeline definirane su osnovnom prometnom i komunalnom infrastrukturom te granicom obuhvata Urbanističkog plana.

Unutar prostornih cjelina omogućava se formiranje građevnih čestica, gradnja zgrada, kolnih i pješačkih površina, manipulativnih površina, pješačkih staza, komunalne i druge infrastrukturne mreže te uređenje zelenih površina. Unutar svake prostorne cjeline određen je jedan ili više gradivih dijelova za smještaj zgrada.

Unutar prostornih cjelina 1, 2, 3, 5 i 6, osim sadržaja poslovne namjene K4, omogućava se gradnja sadržaja proizvodne namjene I2 (pretežito zanatska).

Unutar prostorne cjeline 4, osim sadržaja proizvodne namjene I2, omogućava se gradnja sadržaja poslovne namjene K4 (mješovita zona pretežito poslovna).

Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina pojedinih prostornih cjelina poslovne zone prikazani su u sljedećoj tablici:

Oznaka prostorne cjeline	Površina prostorne cjeline (m ²)	Oznaka gradivog dijela	Površina gradivog dijela (m ²)	Namjena gradivog dijela unutar zahvata	Najveći koeficijent izgrađeno sti građevne čestice (k _{ig})	Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k _{is})	Najveća katnost zgrade	Najveća visina zgrade (m)
1	13 690	1a	10 875	K4	0,5	1,0	Po+P+1	9,0
2	10 665	2a	3 005	K4	0,5	1,0	Po+P+1	9,0
		2b	4 380					
3	2 490	3a	1 215	K4	0,5	1,0	Po+P+1	9,0
4	12 800	4a	8 610	I2	0,5	1,0	Po+P+1	9,0
		4b	810					
5	20 550	5a	16 715	K4	0,5	1,0	Po+P+1	9,0
6	27 255	6a	210	K4	0,5	1,0	Po+P+1	9,0
		6b	22 170					
UKUPNO	87 450	-	67 990	-	-	-	-	-

Za postojeće i planirane sadržaje prikazani su slijedeći prostorni pokazatelji:

- oznaka prostorne cjeline;
- površina prostorne cjeline;
- oznaka gradivog dijela;
- površina gradivog dijela;
- namjena gradivog dijela unutar zahvata;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig);
- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis);
- najveća katnost zgrade;
- najveća visina zgrade.

Prostorne cjeline i gradivi dijelovi za koje se iskazuju prostorni pokazatelji označeni su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000. Površine prostornih cjelina i zahvata unutar prostornih cjelina su orijentacijske (dobivene mjerenjem na kartografskom prikazu).

3.4 PROMETNA I ULIČNA MREŽA

3.4.1. Cestovni promet

Struktura namjene svih površina, pa tako i prometnih površina, iskazana je u poglavlju 3.2.

Prikazane javne prometne površine zauzimaju 1,6 ha ili 15,2 % ukupne površine obuhvata Urbanističkog plana, a oblikovno tvore mrežu koja osigurava kolni pristup planiranim sadržajima.

Osnovnu prometnu mrežu unutar zone čine dijelovi glavne i pristupne ceste kojima se ostvaruje priključak na državnu cestu DC 113 Supetar – Nerežišće – Sumartin (trajektna luka) koja prolazi uz južnu granicu poslovne zone.

Sve prometnice, njihove dionice kao i poddionice mogu se realizirati u fazama i/ili etapama.

Državna cesta DC 113

Poslovnu zonu potrebno je s dva priključka povezati na DC 113. Glavni priključak poslovne zone potrebno je realizirati na središnjem dijelu obuhvaćene dionice DC 113, gdje se preko glavne ceste pristupa poslovnoj zoni. Sporedni priključak poslovne zone potrebno je realizirati na zapadnom dijelu obuhvaćene dionice DC 113 na lokaciji izvedenog makadamskog puta, gdje se preko pristupne ceste prilazi zapadnom dijelu poslovne zone.

Dok se ne izvede planirani glavni priključak poslovne zone na DC 113 (na središnjem dijelu obuhvaćene dionice državne ceste) dozvoljava se uređenje i korištenje postojećeg zapadnog priključka kao glavnog priključka zone.

Ukoliko se rekonstrukcija državne ceste može realizirati na užoj građevnoj čestici ceste od planirane (zemljišnom pojasu) ostatak građevne čestice može se pripojiti susjednoj namjeni, odnosno susjednoj građevnoj čestici.

Zaštitni pojas državne ceste iznosi 25 m sa svake strane ceste, a mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa. Unutar zaštitnog pojasa državne ceste moguća je gradnja zgrada, građevina i instalacija uz prethodne uvjete i suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o.

Glavna cesta

Glavna cesta povezuje poslovnu zonu s državnom cestom DC 113.

Za realizaciju glavne ceste određena je građevna čestica (koridor) unutar koje je potrebno je izvesti glavnu cestu s naznačenim karakterističnim poprečnim profilom. Ukoliko se cesta navedenog profila može realizirati na užoj građevnoj čestici ceste od planirane (zemljišnom pojasu) ostatak građevne čestice može se pripojiti susjednoj namjeni, odnosno susjednoj građevnoj čestici.

Poddionica ceste između prostornih cjelina 2 i 5 nije obvezna te se ne mora realizirati, ukoliko je osiguran kolni priključak do svih budućih građevnih čestica.

Pristupna cesta

Za pristupnu cestu određena je građevna čestica (koridor) unutar koje je potrebno je izvesti pristupnu cestu s naznačenim karakterističnim poprečnim profilom. Ukoliko se cesta navedenog profila može realizirati na užoj građevnoj čestici ceste od planirane (zemljišnom pojasu) ostatak građevne čestice može se pripojiti susjednoj namjeni, odnosno susjednoj građevnoj čestici.

Kolno-pješačka površina

Kolno-pješačka površina širine 3,0 m, na središnjem istočnom dijelu zone, ima funkciju osiguranja podzemnog elektroopskrbnog kabela 35 kV.

Parkirališta

Promet u mirovanju, unutar zahvata odnosno pojedine građevne čestice, potrebno je riješiti izgradnjom parkirališnih površina (parkirališta) ili garaže u podrumskom dijelu zgrade. Parkirališta je moguće urediti na terenu ili na ravnim krovovima zgrada.

Potreban broj parkirališnih mjesta ovisi o namjeni, te je u okviru građevne čestice za poslovne sadržaje potrebno osigurati:

za poslovni prostor administrativno-uslužnog tipa	1 PM* / 40-60 m ² korisnog prostora
za trgovački odnosno uslužni prostor	1 PM / 20m ² korisnog prostora za zgrade do 500m ²
	min.40 PM/1000 m ² koris. prost. za veće sadržaje
za servisne, skladišne i zanatske prostore	min. 1 PM/100m ² koris. prost. za zgrade do 500m ² koris. prostora
za ugostiteljske sadržaje	1 PM na 5 sjedala (ili prema posebnim propisima)

* PM - parkirališno mjesto

Kod okomitog parkiranja preporuča se izvedba parkirališna mjesta veličine 5,0 x 2,5 m, a kod uzdužnog parkiranja veličine 6,5 x 2,0 m.

Pješačke površine

Pješačke površine odnose se na pločnike unutar profila javnih cesta u obuhvatu Urbanističkog plana. Pješačke površine moguće je uređivati unutar svih prostornih cjelina, odnosno pojedinih građevnih čestica.

3.5 KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

3.5.1 Energetski sustav

Urbanistička podloga i elektroenergetska osnova

Primjenom elektroenergetskih normativa na iskazane urbanističke kapacitete (površine gradivog dijela), gdje je namjena pretežito poslovna (K4) dobilo se vršno opterećenje planiranih objekata, što je osnova za procjenu potrebne izgradnje elektroenergetskih objekata.

Vršno opterećenje na nivou cijelog područja Urbanističkog plana dobije se umnoškom algebarskog zbroja vršnih opterećenja pojedinih objekata sa faktorom istovremenosti (0,7) na nivou zone i iznosi:

$$P_{vu} = 1384,4 \text{ (kW)}$$

Planirana električna mreža

Napajanje električnom energijom planiranih objekata vršiti će se iz dvije trafostanice 10(20)/0,4 kV, instalirane snage 1000 kVA. Trafostanice se planiraju kao tip "gradska" slobodno stojeća, opremljena prema tipizaciji HEP-a D.P. "Elektrodalmacije" Split.

Lokacija trafostanice nalazi se okviru obuhvata Plana a definirane su po principu centra konzuma. Smještaj trafostanica je određen orijentaciono, a stvarna lokacija će biti određena u postupku ishođenja lokacijske dozvole.

Planirana trafostanica će se interpolirati u postojeću 10 kV mrežu na način da će se trafostanice međusobno povezati, a iz zone će se položiti dva kabela 20(10) kV. Jedan kabel će se interpolirati na postojeći kabel 20(10) kV iz trafostanice 10/0,4 kV Selca 3, a drugi kabel će se spojiti na planirani stup dalekovoda prema trafostanici 10/0,4 kV Gornji Humac. Na taj način će se kablirati dionica 10 kV dalekovoda Selca – Gornji Humac, uz potrebu prihvata postojeće stupne trafostanice 20(10)/0,4 kV Hacijenda.

Priključak trafostanice izvršiti će se tipskim kabelom XHE 49A 3x1x150 mm².

Niskonaponska mreža izvesti će se tipskim kabelima PP 00-A 4x150 mm² koji će se položiti direktno iz trafostanice do kablskih razvodnih ormara (KRO) koji će se izgraditi uz planirane zgrade.

Ukupni pad napona od trafostanice do krajnjeg potrošača mora biti manji od 10%, a do kraja izvoda ne smije biti veći od 7.5 % u prigradskoj i seoskoj mreži (prema hrvatskoj normi HRN.IEC 38). Zaštita od previsokog napona dodira za planirane objekte je predviđena sistemom TN zaštite.

Osnovni uvjet TN sistema zaštite je da minimalna struja jednopolnog kratkog spoja bude veća ili jednaka struji isključenja osigurača niskonaponskih izvoda u trafostanici. Taj uvjet mora biti zadovoljen u planiranoj mreži.

$$I_{k1} \geq k \times I_{os}$$

I_{k1} - jednopolna struja kratkog spoja (A)
 k - faktor osigurača (za rastalne 2,5)
 I_{os} - nazivna struja osigurača (A)

Mreža javne rasvjete će se izvesti kabelom tipa PP 00-A 4x25 mm² a napajati će se iz planiranih trafostanica. S obzirom na veličinu i karakter opskrbnih prometnica odabrani su za rasvjetu kandelabri visine 4-6m, a postaviti će se u razmaku od 20 - 25m. Spajanje kandelabera izvršiti će se u samom kandelaberu.

Tip i vrsta kandelabera i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.

Plinske instalacije

Kad se steknu tehnički uvjeti moguće je korištenje plina kao energenta iz javne plinoopskrbe za korištenje u zgradama poslovne zone.

Obnovljivi izvori energije

Unutar obuhvata Urbanističkog plana moguće je postavljanje fotonaponskih ćelija, solarnih kolektora na krovovima i iznad parkirališta, postavljanje podzemnih dizalica topline, prikupljanje i korištenje kišnice i korištenje ostalih obnovljivih izvora energije.

3.5.2 Telekomunikacijska mreža

Planiranu distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju (DTK) potrebno je priključiti na postojeću DTK iz najbližeg komutacijskog čvorišta.

Za spajanje građevina na postojeću telekomunikacijsku mrežu potrebno je osigurati koridore za trasu DTK, a planirane priključke izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdencu što bliže komunikacijskom čvorištu. Koridore telekomunikacijske infrastrukture potrebno je planirati unutar koridora kolnih i kolno-pješačkih prometnica, te pri planiranju potrebno je odabrati trasu udaljeniju u odnosu na elektroenergetske kabele. Pri paralelnom vođenju ili križanju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama obvezno je poštivati minimalne udaljenosti od pojedinih instalacija.

Do svake zgrade treba postaviti instalacijske cijevi te koristiti tipske montažne kabelske zdence.

Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, omogućava se postavljanjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na planiranim zgradama (uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće).

3.5.3 Vodoopskrba

Osnovni koncept rješenja vodoopskrbe poslovne zone Konopice (i Selačkih zaseoka) je priključenje na vodoopskrbni podsustav Selca - Novo Selo. Predviđeno je rješenje u kojem se nova crpna stanica za planirane potrošače planira ugraditi u centralnoj VS Selca ($V=500 \text{ m}^3$, K.D. 169 m.n.m.). Crpna stanica će vodu tlačiti u planiranu vodospremu Grabovik.

Od nove CS do planirane VS Grabovik se predviđa tlačno-gravitacijski cjevovod ukupne duljine 5015 m, koji se polaže u postojećim i katastarskim putovima i u česticama zemlje uz sjeverni rub DC 113 (sjeverna bankina).

Poslovna zona Konopice se opskrbljuje priključkom na tlačno-gravitacijski cjevovod. Na ogranku opskrbnog cjevovoda za poslovnu zonu potrebno je ugraditi ventil za reduciranje tlaka.

Vodosprema Grabovik planirana je na području sjevero-zapadno od crkvice Sv. Tome. Do vodospreme je planirana izvedba pristupnog puta duljine 316 m, koji se spaja na postojeći put. Kota dna vodospreme Grabovik je planirana na 380.5 m.n.m., a volumen $V=150 \text{ m}^3$.

Selački zaseoci se opskrbljuju preko gravitacijskog cjevovoda koji izlazi iz vodospreme Grabovik i ide do svih zaseoka.

Izgradnjom vodoopskrbnog podsustava Konopice - Selački zaseoci potrebno je, na širem području obuhvata Urbanističkog plana, izvesti sljedeće:

- ugraditi novu crpnu stanicu unutar građevine postojeće VS „Selca“ ($V=500 \text{ m}^3$, K.D. 169,0 m.n.m.),
- izgraditi novu VS „Grabovik“ ($V=150 \text{ m}^3$, K.D. 380,5 m.n.m.) sa pristupnom prometnicom,
- izgraditi dovodni tlačno-gravitacijski cjevovod, od crpne stanice do VS „Grabovik“, u duljini cca 5015 m,
- izgraditi opskrbne cjevovode gravitacijskog tipa (za Selačke zaseoke), u ukupnoj duljini cca 6033 m.

Unutar poslovne zone potrebno je izgraditi vodoopskrbnu mrežu, a priključenje pojedinih potrošača na vodoopskrbni sustav obvezno je izvršiti u skladu s posebnim uvjetima javnopravnih tijela.

Svaki zahvat u prostoru, odnosno građevna čestica, mora imati osiguran priključak na vodoopskrbni sustav.

U cilju efikasne protupožarne zaštite, potrebno je osigurati dovoljne količine vode iz javnog vodoopskrbnog sustava, te izvesti vanjsku hidrantsku mrežu koju čine nadzemni hidranti. Hidrantsku mrežu potrebno je projektirati i izgraditi u skladu s *Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06)*.

3.5.4 Odvodnja otpadnih voda

Odvodnju otpadnih (fekalnih i oborinskih) voda poslovne zone potrebno je riješiti razdjelnim kanalizacijskim sustavom, odnosno odvojeno zbrinuti fekalne i oborinske vode.

Odvodnja fekalnih voda

Unutar obuhvata Urbanističkog plana potrebno je izgraditi fekalni kanalizacijski sustav, odnosno gravitacijske i tlačne cjevovode, crpne stanice, uređaj za pročišćavanje i ispušt pročišćenih otpadnih voda.

Fekalne otpadne vode se preko glavnog kolektora i crpnih stanica dovode do uređaja za pročišćavanje fekalnih otpadnih voda, te nakon pročišćavanja ispuštaju u okolni teren preko upojne površine.

Na fekalni kanalizacijski sustav potrebno je priključiti sve zgrade. Otpadne vode čiji je sastav lošiji od dopuštenog potrebno je prije upuštanja u fekalnu kanalizacijsku mrežu pročistiti i dovesti na razinu sastava fekalnih otpadnih voda.

Do izgradnje fekalnog kanalizacijskog sustava poslovne zone omogućava se izgradnja vlastitih uređaja za pročišćavanje fekalnih otpadnih voda unutar građevnih čestica poslovne zone. Uređaj za pročišćavanje treba imati odgovarajući stupanj pročišćavanja, odnosno onaj stupanj pročišćavanja kojim se u ispuštenim vodama postižu dopuštene koncentracije štetnih tvari propisane posebnim Pravilnikom. Nakon pročišćavanja u uređaju, pročišćene fekalne otpadne vode potrebno je ispuštiti u prirodni prijemnik (u okolni teren na građevnoj čestici), ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda d.o.o..

Nakon izgradnje fekalnog kanalizacijskog sustava poslovne zone, svi sadržaji poslovne zone moraju se priključiti na kanalizacijski sustav.

Odvodnja oborinskih voda

Oborinske vode s krovova zgrada („čiste“ oborinske vode) upustiti direktno u prirodni prijemnik (teren) putem upojnih površina unutar zahvata u prostoru odnosno građevne čestice, bez prethodnog pročišćavanja i na način da se ne ugroze okolne zgrade. Iste vode se mogu koristiti za potrebe zalijevanja, navodnjavanja i dr.

Oborinske vode s prometnica, parkirališta i manipulativnih površina, unutar zahvata u prostoru odnosno građevne čestice, potrebno je prikupiti te nakon pročišćavanja (separator masti, ulja i taloga) upustiti u prirodni prijemnik (teren) putem upojnih površina unutar zahvata u prostoru odnosno građevne čestice, ili onečišćene ispuštiti u sustav oborinske kanalizacije poslovne zone u profilu prometnica. Kako bi se smanjile količine oborinskih voda unutar zahvata u prostoru odnosno građevne čestice, preporuča se korištenje što veće površine neizgrađenog dijela zahvata odnosno građevne čestice za zelene vodopropusne površine, odnosno minimalno prema ovim Odredbama.

Oborinske vode s javnih prometnica unutar poslovne zone potrebno je sakupiti putem slivnika u sustav oborinske kanalizacije te nakon pročišćavanja na uređaju (separator masti, ulja i taloga) upustiti u prirodni prijemnik (teren) putem upojnih površina.

Konačnu dispoziciju oborinskih voda kao i dimenzioniranje sustava oborinske odvodnje (cjevovodi, uređaj, ispušt) treba odrediti na osnovi hidrauličkog proračuna mjerodavnih maksimalnih dotoka oborinskih voda u fazi izrade projektne dokumentacije.

3.6 UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1 Uvjeti i način gradnje

Unutar obuhvata Urbanističkog plana omogućava se izgradnja građevina proizvodne (I2) i poslovne (K4) namjene za smještaj zanatskih, poslovnih i drugih djelatnosti, kao što su:

- pogoni za proizvodnju, obradu i preradu materijala od drva, papira, metala, plastike i sl.;
- pogoni za obradu kamena;
- pogoni za obradu i preradu poljoprivrednih, ribljih i drugih proizvoda;
- pogoni za proizvodnju pekarskih, slastičarskih i sličnih proizvoda;
- prodajni prostori (trgovine, robne kuće, prodajni saloni i slični prostori koji služe za prodaju - promidžbu vlastitih i drugih proizvoda);
- skladišni prostori i izložbeni saloni;
- komunalno-servisni sadržaji (autoservisi, radionice, praonice, garaže i sl.);
- ugostiteljski i slični sadržaji (restoran, zalogajnica, caffe bar, disco i drugi slični sadržaji);
- uslužni i administrativno-upravni sadržaji;
- druge slične djelatnosti koje ne ugrožavaju okoliš.

Prostorne cjeline

Za smještaj planiranih sadržaja poslovne namjene određeno je formiranje 6 prostornih cjelina koje su označene brojevima 1, 2, 3, 4, 5 i 6. Prostorne cjeline definirane su osnovnom prometnom i komunalnom infrastrukturom te granicom obuhvata Urbanističkog plana.

Unutar prostornih cjelina omogućava se formiranje građevnih čestica, gradnja zgrada, kolnih i pješačkih površina, manipulativnih površina, pješačkih staza, komunalne i druge infrastrukturne mreže te uređenje zelenih površina. Unutar svake prostorne cjeline moguće je planirati više zahvata za smještaj i uređenje planiranih sadržaja. Unutar zahvata može se formirati jedna ili više građevnih čestica. Unutar svake prostorne cjeline određen je jedan ili više gradivih dijelova za smještaj zgrada.

Unutar prostornih cjelina 1, 2, 3, 5 i 6, osim sadržaja poslovne namjene K4, omogućava se gradnja sadržaja proizvodne namjene I2 (pretežito zanatska). Unutar prostorne cjeline 4, osim sadržaja proizvodne namjene I2, omogućava se gradnja sadržaja poslovne namjene K4 (mješovita zona pretežito poslovna).

Ukoliko se poddionica ceste između prostornih cjelina 2 i 5 ne izvodi, tada se prostorne cjeline 2 i 5, te njihovi gradivi dijelovi, mogu spojiti, na način da svaka buduća građevna čestica ima osiguran kolni pristup na prometnu površinu.

Građevne čestice

Veličina građevne čestice ne može biti manja od 800 m².

Oblik građevne čestice treba biti što pravilniji, odnosno paralelnih međa i izdužen u dubinu s minimalnom širinom fronte 20 m. Izuzetno, nepravilni oblik građevne čestice dozvoljava se kod građevnih čestica koje se formiraju po međama postojećih čestica zemljišta.

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi 0,5, a najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} iznosi 1,0. Sve zgrade na građevnoj čestici obračunavaju se u dopušteni koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskoristivosti građevne čestice.

Unutar građevnih čestica omogućava se gradnja zgrada, kolnih i pješačkih površina, manipulativnih površina, pješačkih staza, komunalne i druge infrastrukturne mreže, te uređenje zelenih površina. Potrebno je osigurati uvjete za nesmetani pristup osoba smanjene pokretljivosti, sukladno posebnom propisu.

Slobodni dio građevne čestice, izvan građivog dijela, uređuje se kao pješačke površine, površine za parkiranje, manipulativno dvorište te kao zelene površine.

Građevnu česticu potrebno je organizirati u skladu s tehnološkim procesom koji se na njoj planira. Načelna organizacija građevne čestice treba biti postavljena tako da se:

- u prednjem dijelu građevne čestice smjesti parkiralište zaposlenih i klijenata,
- iza parkirališta smjesti administrativno-upravni dio,
- u dubini građevne čestice smjesti proizvodni dio.

Preporuča se da se najmanje 20% svake građevne čestice uredi zelenim površinama (autohtono nisko i visoko zelenilo). Potrebno je uspostaviti skladni prostorni odnos i uklapanje kompleksa u okolni teren. Prilikom uređenja okoliša, veće visinske razlike terena savladavati pažljivo oblikovanim pokosima ili potpornim zidovima. Visina potpornih zidova se ne ograničava.

Ograde građevnih čestica trebaju biti izvedene kao živica, drvored ili ih izvesti na način da je donji dio ograde visine 1,0 m od punog materijala, a gornji dio kao vizualno propusan ili u obliku zelene živice.

Svaka građevna čestica, unutar poslovne zone, mora se priključiti na javnu prometnu površinu, te na telekomunikacijsku, električnu, vodovodnu i kanalizacijsku mrežu.

Promet u mirovanju potrebno je riješiti izgradnjom parkirališta, ili garaže u podrumskom dijelu zgrade. Kota rampe, najveće širine 6,0 m, za ulaz u podrumsku garažu se ne obračunava kao najniža kota uređenog terena uz zgradu. Parkirališne potrebe za sve sadržaje potrebno je osigurati prema uvjetima određenim Odredbama za provođenje.

Planirane zgrade

Na građevnoj čestici moguća je gradnja jedne ili više zgrada.

U sklopu zgrade poslovne namjene moguće je organizirati i prateće sadržaje koji proizlaze isključivo iz potrebe osnovne poslovne namjene (npr. prodajni i izložbeni saloni za promidžbu vlastitih i drugih proizvoda, administrativno-upravni sadržaji, zalogajnica, kafe bar i sl.). Prateći sadržaji mogu se graditi i kao zasebne zgrade na građevnoj čestici.

Najmanja udaljenost granice građivog dijela od pojedinih granica (prometnih površina, susjedne namjene ili granice obuhvata Urbanističkog plana) prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana. Najmanja udaljenost zgrade od granice susjedne čestice iznosi $\frac{1}{2}$ visine zgrade ($H/2$), ali ne manje od 3,0 metra.

Najveća visina zgrade iznosi Po+P+1 (podrum i dvije nadzemne etaže), odnosno najveća visina zgrade iznosi 9,0 m. Iznimno, ukoliko to zahtjeva tehnologija rada visina zgrade može biti i veća. Iznad navedene visine moguće je izvesti dijelove zgrade koji zahtijevaju određeno tehnološko rješenje (silosi, rezervoari i sl.). Zgrada može imati jednu ili više podrumskih etaža.

Zgrada može imati kosi ili ravni krov. Ako se zgrade izvode s kosim krovom maksimalni nagib može iznositi 30°. Dopušta se izvedba skrivenih krovova malih nagiba, odnosno gradnja nadozida na rubu krova do visine sljemena hale. U pravilu, krov svojom dužom stranom (sljeme krova) mora biti paralelan s izohipsama terena.

Omogućava se ugradnja sunčanih kolektora na svim zgradama. Sunčani kolektori se mogu postavljati na građevnoj čestici kao nadstrešnice za zaštitu parkirališta i sl.

Unutar prostorne cjeline 4 omogućava se rekonstrukcija postojeće zgrade i drugih postojećih sadržaja, te gradnja novih zgrada.

Postojeća zgrada zadržava se u prostoru u izvedenim gabaritima, a prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*, te kartografski prikaz broj 4. *Način i uvjeti gradnje*, u mjerilu 1:1000.

Postojeća zgrada i drugi postojeći sadržaji, unutar prostorne cjeline 4, mogu se rekonstruirati radi poboljšanja funkcionalnosti, te se dozvoljava:

- sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih dijelova zgrade,
- dogradnja i/ili nadogradnja zgrade sukladno ovim Odredbama a unutar naznačenog građevnog dijela ovog zahvata,
- rekonstrukcija postojećih pratećih sadržaja i komunalnih instalacija, odnosno priključenje na komunalnu infrastrukturu.

3.6.2 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno – povijesnih i ambijentalnih cjelina

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Unutar obuhvata Urbanističkog plana nema zaštićenih područja sukladno Zakonu o zaštiti prirode (NN, 80/13), a sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN, 124/13.) područje unutar obuhvata Urbanističkog plana ne nalazi se unutar područja ekološke mreže.

Mjere zaštite kulturne baštine

Na području obuhvata poslovne zone nema posebnih kulturno-povijesnih i ambijentalnih vrijednosti koje je potrebno štititi.

Ukoliko se pri izvođenju bilo kojih radova u poslovnoj zoni, koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je, u skladu s člankom 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN, br. 69/99, 151/03, 157/03 Ispravak, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14), prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo (Konzervatorski odjel u Splitu).

3.7 SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTECAJA NA OKOLIŠ

Postupanje s otpadom

Na području obuhvata Urbanističkog plana obvezno je organizirano prikupljanje komunalnog otpada i odvoženje na odlagalište Košer, koje je smješteno u blizini Gornjeg Humca na području općine Pučišća, a planirano je kao prekrajna stanica i reciklažno dvorište za čitav otok.

Već na mjestu nastanka otpada potrebno je vršiti primarnu selekciju komunalnog otpada i u tom cilju postaviti kante/kontejnere za različite vrste otpada. Kante/kontejnere treba postavljati na kolno lako pristupačna mjesta koja neće ugrožavati korištenje okolnog prostora niti ugrožavati krajobrazne vrijednosti područja. Ujedno je potrebno osigurati prikupljanje i zbrinjavanje otpada nastalog na gradilištu pri izvođenju pojedinih zahvata u prostoru.

Opće mjere zaštite

Ne smiju se obavljati zahvati u prostoru, uređivati ili koristiti zemljište, te graditi zgrade na način da svojim izvođenjem, postojanjem ili upotrebom ugrožavaju život, rad i sigurnost ljudi ili imovine, odnosno vrijednost okoliša.

Djelatnosti koje se obavljaju u poslovnoj zoni ne smiju ugrožavati okoliš.

Mjere zaštite od požara

Pri projektiranju posebno voditi računa o:

- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
- sigurnosnim udaljenostima između zgrada ili njihovom požarnom odjeljivanju,
- osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila,
- osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, zgrade, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.

Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela. Posebnu pozornost obratiti na:

- *Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06),*
- *Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 142/03),*
- *Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/113),*

Za zahtjevne zgrade potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko-dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovi istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.

U slučaju da će se u zgradama stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. *Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/10).*

Za područje obuhvata Urbanističkog plana, Ministarstvo unutarnjih poslova (PU Splitsko-dalmatinska) izdalo je *Posebne uvjete gradnje iz područja zaštite od požara* pod brojem: 511-

12-18-3744/2-2014-L.V. od 28. veljače 2014. godine, a koji su navedeni u ovom članku Odredbi za provođenje.

Mjere zaštite od elektroenergetskih objekata

Svojom brojnošću i samom činjenicom fizičke prisutnosti u gotovo svim dijelovima zone plana, elektroprivredni objekti automatski negativno doprinose općem korištenju i oblikovanju prostora, koje nažalost nikakvim mjerama nije moguće potpuno eliminirati, već ih je primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja moguće svesti na manje i prihvatljivije iznose, što je primjenjeno i u ovom rješenju sustava elektroopskrbe u maksimalno mogućem opsegu.

U tom kontekstu mogu se navesti najvažnije mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš:

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

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

Primjenom kablskih radvodnih ormarića (KRO) i kablskih priključnih ormarića (KPO) izrađenih od poliestera bitno se produljuje njihov vijek trajanja, poboljšava vizualna prihvatljivost i povećava sigurnost od opasnih napona dodira.

Trafostanice gradskog tipa izgraditi u obliku kućice adekvatno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš. Gradske trafostanice koje su eventualno locirane u drugim objektima treba adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš (buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl.).

Sve pasivne metalne dijelove vodova i postrojenja bez obzira na vrstu lokacije treba propisno uzemljiti i izvršiti oblikovanje potencijala u neposrednoj blizini istih kako bi se eliminirale potencijalne opasnosti za ljude i životinje koji povremeno ili trajno borave u njihovoj blizini.

Mjere zaštite tla, voda i mora

Obvezno je riješiti odvodnju fekalne i oborinske kanalizacije na način da se ne ugrožava okoliš. Potrebno je ugraditi uređaje odgovarajućeg stupnja pročišćavanja fekalnih otpadnih voda, te pjeskolove i mastolove na oborinskim kolektorima prije ispusta u prirodni prijemnik.

Na gradilištu postaviti prijenosne sanitarne objekte te njihov sadržaj zbrinjavati na propisani način. Potrebno je redovito kontrolirati ispravnost mehanizacije kako bi se spriječilo neželjeno curenje goriva (maziva) u tlo.

Mjere zaštite od buke

Mogući izvori buke, na području obuhvata Urbanističkog plana, su kolni promet i djelatnosti poslovnih sadržaja. Obvezno je postupati u skladu sa zahtjevima posebnog zakona i pravilnika.

Ukoliko se prekorači dopuštena razina buke, potrebno je osigurati smanjenje buke izmještanjem ili ukidanjem određene djelatnosti ili postavljanjem zvučnih barijera (prirodnih ili izgrađenih).

Mjere zaštite zraka

U skladu s posebnim propisima potrebno je djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvoja ne bi narušila kakvoća zraka, odnosno prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka.

Radi sačuvanja i poboljšanja kakvoće zraka, za sve zahvate u prostoru, određuju se sljedeće mjere i aktivnosti:

- ograničiti emisije i propisati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike i Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora,
- ne smije se izazvati značajno povećanje opterećenja zraka. Razina značajnog opterećenja ocjenjuje se temeljem rezultata utjecaja na okoliš. Zbog dodatnog opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora.

Prilikom gradnje kod prijevoza suhog prašinstog materijala potrebno je prije početka vožnje materijal prskati vodom, kako bi se spriječilo onečišćenje zraka. Građevinski strojevi i transportna sredstva koji se upotrebljavaju pri građenju moraju biti stalno pod nadzorom u pogledu količine i kakvoće ispušnih plinova, sukladno dopuštenim vrijednostima.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Pri projektiranju obvezno je poštivati odredbe važećih zakona i pravilnika, a posebno:

- *Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Sl.list, br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90),*
- *Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86),*
- *Zakonu o zaštiti i spašavanju (NN, br 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10),*
- *Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja NN, br. 30/14),*
- *Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN, br. 2/91).*

Zaštita od potresa

U procesu planiranja, pripreme i provođenja potrebnih mjera zaštite i spašavanja ljudi i materijalnih dobara od posljedica potresa na području obuhvata poslovne zone, potrebno je voditi računa o tipovima građevina, mogućim stupnjevima oštećenja i kvantitativnim posljedicama koje se mogu očekivati za predvidivi maksimalni intenzitet potresa.

Područje poslovne zone kao i cijelo područje općine Selca nalazi se u VIII° zoni MSK ljestvice. Potrebno je osigurati zaštitu od potresa za IX° zonu MSK ljestvice.

Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi prema postojećim tehničkim propisima, odnosno odgovarajućim posebnim propisima o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima. Kod projektiranja u obzir se moraju uzeti pravila propisana Eurokodom za područje Općine Selca (Splitsko-dalmatinsku županiju) koja se nalazi u zoni inteziteta potresa od VIII° MSK ljestvice.

Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove i potrebno je omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

Neizgrađene površine za sklanjanje i evakuaciju moraju biti udaljene od susjednih objekata najmanje za $H/2$, a veličina površine ne manja od broj $st./4$ u m^2 .

Olujni i orkanski vjetar

Zaštitu i smanjenje posljedica u slučaju olujnih ili orkanskih nevremena i jakih vjetrova osigurati na način da se na kritičnim dionicama sade odgovarajuća stabla.

Tehničko - tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u gospodarskim građevinama

Tehnološki procesi u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine i plinovi ili eksplozivne tvari, mogu se obavljati samo u građevinama ili njenim dijelovima koji su izgrađeni sukladno važećim propisima koji uređuju predmetnu problematiku.

U blizini zatečenih lokacija gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima ne preporuča se gradnja objekata u kojem boravi veći broj osoba.

Novo građevine, u kojima se pojavljuju opasne tvari, potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju korisnike okolnih sadržaja (smjestiti ih u rubne dijelove poslovnih zona), te obvezati vlasnike istih na uspostavu sustava za uzbunjivanje i uvezivanje na nadležni županijski centar 112.

Za potrebe gašenja požara u hidrantskoj mreži treba osigurati potrebnu količinu vode i odgovarajućeg tlaka. Prilikom gradnje vodoopskrbne mreže treba predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno propisima.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru treba planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

Skloništa

Općina Selca, s obzirom na broj stanovnika 2011. (1804 stanovnika), nalazi se u 4. stupnju ugroženosti. Naseljena mjesta 4. stupnja ugroženosti su malo ugrožena naselja odnosno naseljena mjesta u kojima živi 2.000 do 5.000 stanovnika. Područja naseljenih mjesta iz 4. stupnja ugroženosti ne trebaju graditi skloništa nego planirati zaštitu stanovništva u zaklonima.

Za zaštitu i sklanjanje ljudi i materijalnih dobara, potrebno je osigurati izgradnju zaklona (otpornosti 30 kPa).