

broj elaborata 806/20.

Naziv plana: **URBANISTIČKI PLAN  
UREĐENJA „Proizvodne  
zone Oglavci“ (broj 4)**

**SAŽETAK ZA JAVNOST**

Naručitelj: **OPĆINA ROGOZNICA**

Izrađivač: **URBOS** doo Split

biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

*Rogoznica, veljača 2021. godine*

broj elaborata 806/20.

Naziv plana:

# **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „Proizvodne zone Oglavci“ (broj 4)**

SAŽETAK ZA JAVNOST

Naručitelj: **OPĆINA ROGOZNICA**  
Nina Kursar, dipl.oec.

.....

Izrađivač: **URBOS** doo Split  
biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša  
direktor: Gordana Radman, dipl.ing.arh.

.....

RADNI TIM

Gordana Radman, dipl.ing.arh., odgovorni voditelj

.....

Maja Madiraca, dipl.oec.  
dr.sc.Zoran Radman, mag.polit.  
Larisa Bačić, dipl.ing.aedif.  
Mislav Madiraca, manager EU fondova  
Ivana Bubić, dipl.oec.

*Rogoznica, veljača 2021. godine*

## UVOD

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja proizvodne zone Oglavci utvrđena je Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja „Proizvodne zone Oglavci“ (broj:4) - „Službeni vjesnik Općine Rogoznica“, broj 5/20.

Izradi Urbanističkog plana uređenja „Proizvodne zone Oglavci“ (broj: 4) - u daljnjem tekstu: Urbanistički plan - pristupa se radi stvaranja prostorno planskih pretpostavki za gradnju i uređenje nove proizvodne zone, a sve u skladu s načelima održivosti i zaštite prostornih vrijednosti i prirodnih resursa. Važeći dokument prostornog uređenja šireg područja s kojim ovaj Urbanistički plan mora biti usklađen je Prostorni plan uređenja općine Rogoznica („Službeni vjesnik Općine Rogoznica“, broj 3/18.).

Urbanistički plan obuhvaća neizgrađeno građevinsko područje Oglavci, označen na kartografskim prikazima Prostornog plana uređenja općine Rogoznica kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske - proizvodne namjene I2. Namijenjeno je gospodarskim sadržajima, u prvom redu proizvodno - zanatskim (I2) sadržajima, zatim drugim poslovnim sadržajima: trgovačkim, skladišnim, uslužnim i sličnim sadržajima, te pratećim sadržajima.

Površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja iznosi oko 7,7 ha. Granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana uređenja kartografskim prikazima u mjerilu 1:1000. Urbanistički plan sastoji se od slijedećeg:

### I TEKSTUALNI DIO

#### ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### II GRAFIČKI DIO

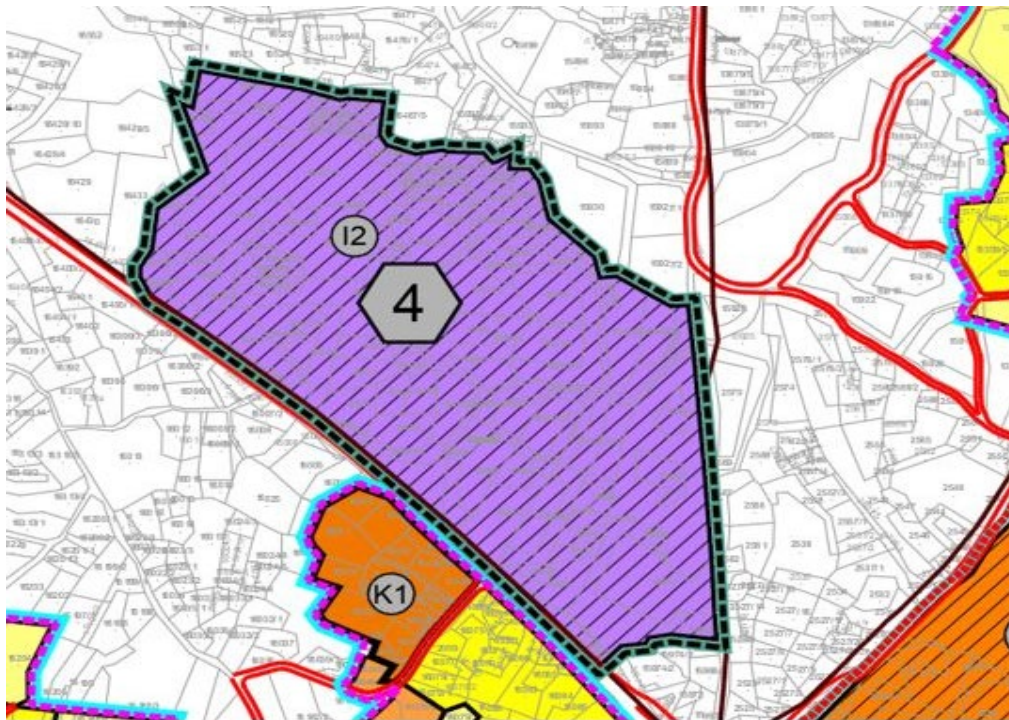
- |     |   |        |
|-----|---|--------|
| 1.  | Korištenje i namjena površina                       | 1:1000 |
| 2.  | Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža: |        |
| 2.1 | Prometna i ulična mreža                             | 1:1000 |
| 2.2 | Elektroenergetska i telekomunikacijska mreža        | 1:1000 |
| 2.3 | Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda                | 1:1000 |
| 3.  | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina      | 1:1000 |
| 4.  | Način i uvjeti gradnje                              | 1:1000 |
| 5.  | Mjere zaštite i spašavanja                          | 1:1000 |

### III OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKOG PLANA

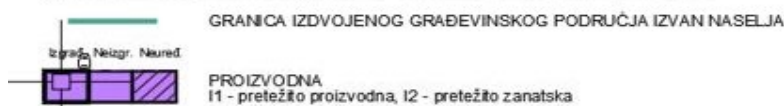
## OSNOVNA NAMJENA POVRŠINA

Obuhvat Urbanističkog plana iznosi cca 7,7 ha. Površine svih planiranih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom. Određene su slijedeće površine:

- Proizvodna – poslovna (I2, K2)
- Poslovna – uslužna (K1)
- Poslovna – trgovačka (K2)
- Poslovna – komunalno servisna (K3)
- Zaštitne zelene površine (Z)
- Infrastrukturni sustavi (IS)
- Prometne površine



#### IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA



Izvod iz Prostornog plana uređenja općine Rogoznica, kartografski prikaz 4. Građevinska područja

Iskaz planirane namjene površina obuhvata URBANISTIČKOG PLANA proizvodne zone Oglavci

namjena površina	oznaka	površina	
		ha	učešće (%)
PROIZVODNO POSLOVNA NAMJENA	ukupno	6,48	85,0
PROIZVODNI/POSLOVNA	I2 K2	4,78	62,1
POSLOVNA - uslužna	K1	0,48	6,2
POSLOVNA - trgovačka	K2	1,098	14,3
POSLOVNA- komunalno servisna	K3	0,13	1,7
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	Z	0,27	3,5
INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	IS	0,022	0,3
PROMETNE POVRŠINE UKUPNO		0,913	12,0
KOLNE POVRŠINE		0,86	11,2
KOLNO-PJEŠAČKE POVRŠINE		0,04	0,5
PJEŠAČKE POVRŠINE		0,013	0,2
UKUPNO		7,7	100

U sklopu svih namjena omogućava se gradnja objekata komunalne infrastrukture. Prometne površine su označene na kartografskom prikazu 1.0 „Korištenje i namjena površina“, te na kartografskom prikazu 2.1 „Prometna i ulična mreža“ u mjerilu 1:1000.

Gospodarska namjena Oglavci - izdvojeno građevinsko područje izvan naselja – površine obuhvata oko 7,7 ha planira se kao samostalna zona u kojoj se u sklopu gospodarskih sadržaja mogu graditi i prateći sadržaji koji upotpunjuju zonu i pridonose njenoj atraktivnosti i višefunkcionalnom korištenju (poslovni prostori, ugostiteljstvo i turizam, javni i društveni sadržaji, šport, zaštitne zelene površine, prometne i komunalne građevine i drugo).

Osnovna namjena površina područja OGLAVCI je gospodarska namjena i to pretežito proizvodna i poslovna (I2, K2), zatim poslovna (uslužna K1, trgovačka K2 i komunalno servisna K3). Manje površine su određene za zaštitne zelene površine i površine infrastrukturnih sustava. Prometne površine obuhvaćaju kolne površine, kolno pješačke površine i pješačke površine.

Kolni pristup području riješen je priključkom na državnu cestu D8. Unutar gospodarske namjene glavne ulice čine osnovnu uličnu mrežu i osiguravaju direktan pristup planiranim prostornim cjelinama, odnosno građevnim česticama za gradnju planiranih građevina. Pristup pojedinim građevnim česticama je omogućen i s kolno pješačkih ulica.

Urbanističkim planom je određeno 10 prostornih cjelina za smještaj sadržaja pretežito poslovne namjene. Od toga su je za proizvodnu namjenu pretežito zanatsku i poslovnu namjenu pretežito trgovačku (I2, K2) određeno 7 prostornih cjelina, a po jedna prostorna cjelina je određena za poslovnu namjenu (pretežito uslužnu (K1), poslovnu namjenu pretežito trgovačku (K2) i poslovnu namjenu komunalno servisnu (K3).

Unutar prostornih cjelina omogućava se formiranje jedne ili više građevnih čestica za sadržaje koje je moguće graditi unutar tih cjelina.

Oznaka, namjena i površina prostornih cjelina

Prostorne cjeline		Površina (ha)
broj	namjena	
1	poslovna - trgovačka (K2)	1,098
2	proizvodna, poslovna (I2, K2)	0,32
3	proizvodna, komunalno servisna (I2, K3)	0,89
4	poslovna - uslužna (K1)	0,48
5	proizvodna - komunalno servisna K3	0,13
6	proizvodna, poslovna (I2, K2)	0,23
7	proizvodna, poslovna (I2, K2)	0,86
8	proizvodna, poslovna (I2, K2)	0,27
9	proizvodna, poslovna (I2, K2)	1,31
10	proizvodna, poslovna (I2, K2)	0,85

## GOSPODARSKE GRAĐEVINE

Poslovne građevine za zanatske sadržaje (I2) i poslovne – trgovačke sadržaje (K2) mogu se graditi u sklopu prostornih cjelina (2, 3, 5, 6, 7, 8, 9 i 10) kako je određeno u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz 4. *Načini i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000. To su prostorne cjeline smještene na istočnom i zapadnom dijelu proizvodne zone.

Unutar građevnih čestica prostornih cjelina iz stavka 1. ovog članka omogućava se gradnja pretežito zanatskih pogona (obrada i prerada materijala od drva, papira, metala, plastike i sl.; obrada i prerada poljoprivrednih, mesnih, ribljih i dr. proizvoda kao i drugih pogona bez štetnog utjecaja na okoliš sukladno

posebnim propisima), odnosno pretežito zanatskih i skladišnih sadržaja kao i terminala za suhi vez plovila, punionice za električna vozila i sl.

Središnji dio proizvodne zone Oglavci obuhvaćaju prostorne jedinice za poslovne namjene i to poslovna namjena – pretežito uslužna (K1), poslovna namjena – pretežito trgovačka (K2) i poslovna namjena – pretežito komunalno servisna.

### Prostorna cjelina 1

Prostorna cjelina 1 uz državnu cestu smještena je zapadno od križanja s državnom cestom a namijenjena je gradnji trgovačkih sadržaja prema slijedećim uvjetima:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 5000 m<sup>2</sup>, a najveća površina građevne čestice je površina prostorne cjeline oznake 1;
- najmanja širina građevne čestice prema prometnoj površini iznosi 20,0 m;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig} = 0,4$ ;
- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice  $k_{is} = 0,8$ ;
- najveća dopuštena visine građevine je podrum, prizemlje, kat i krov (Po+ P+1+K), odnosno najviše 10,0 m, mjereno od najniže kote prirodnog ili uređenog terena uz pročelje građevine do vijenca građevine. Građevine se mogu graditi s jednom ili više podrumskih etaža;
- najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne građevne čestice ne može biti manja od polovice visine građevine H/2 (mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), ali ne manja od 5,0 metra;
- građevine se mogu graditi na udaljenosti od najmanje 5,0 m od prometne površine i najmanje 10,0 m od linije izvlaštenja državne ceste D8;
- najmanje 20 % površine građevinske čestice treba biti uređeno kao parkovno ili prirodno zelenilo;
- na otvorenom dijelu građevne čestice, izvan označenog gradivog dijela, omogućava se uređenje parkirališta ili zelene površine;
- pristup na građevnu česticu orijentacijski je određen na kartografskom prikazu broj 4. *Način u uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000;
- parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici prema uvjetima propisanim ovim Odredbama za provođenje

### Prostorne cjeline oznake 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9 i 10

Gradnja građevina i uređenje prostora unutar planiranih prostornih cjelina oznake 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9 i 10 provodi se prema slijedećim osnovnim uvjetima:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m<sup>2</sup>, a najveća površina građevne čestice je površina odgovarajuće prostorne cjeline;
- najmanja širina građevne čestice prema prometnoj površini iznosi 20,0 m;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig} = 0,4$ ;
- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice  $k_{is} = 0,8$ ;
- najveća dopuštena visine građevine je podrum, prizemlje, kat i krov - Po+ P+1+K, odnosno 7,0 m, mjereno od najniže kote prirodnog ili uređenog terena uz pročelje građevine do vijenca građevine. Građevine se mogu graditi s jednom ili više podrumskih etaža;
- veće visine građevina u proizvodnoj zoni Oglavci su dozvoljene samo u slučaju kada to zahtjeva tehnologija rada (npr. silosi, spremnici, rezervoari i sl.) te uz pisanu suglasnost Općine Rogoznica (uz prethodno tehnološko obrazloženje investitora);
- najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine H/2 (mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), ali ne manja od 5,0 metra;
- građevine se mogu graditi na udaljenosti od najmanje 5,0 m od prometne površine i najmanje 10,0 m od linije izvlaštenja državne ceste D8 za prostorne cjeline oznake 2, 9 i 1 koje su smještene uz državnu cestu;

- najmanje 20 % površine građevinske čestice treba biti uređeno kao parkovno ili prirodno zelenilo;
- na otvorenom dijelu građevne čestice, izvan označenog gradivog dijela, omogućava se uređenje parkirališta ili zelene površine;
- građevna čestica za gradnju proizvodnih sadržaja mora imati pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m. Izuzetno, prateći sadržaji, posebno sadržaji unutar prostorne cjeline 5 i prostorne cjeline 6 mogu imati pristup s kolno pješačke i pješačke ulice koja može imati uži poprečni profil ali ne uži od 3,0 m;
- parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici prema uvjetima propisanim ovim Odredbama za provođenje.

Arhitektonsko oblikovanje građevina zasniva se na principima suvremenog industrijskog oblikovanja uz upotrebu postojećih materijala i boja. Jedinstveni tretman građevina, u skladu s tehnološkim procesom, mora biti unutar pojedine građevne čestice, dok se generalno oblikovanje građevina, obzirom na raznovrsne sadržaje, ne može egzaktno propisivati. Moguća je gradnja klasičnih ili montažnih, odnosno polumontažnih građevina od predfabriciranog betona ili čeličnih konstrukcija.

Preporuča se izvedba ravnih krovova, ali moguća je izvedba i kosih ili drugih oblika krovova. Preporučuje se da izbor boje za krovni pokrov bude usklađen za zonu ili prostornu cjelinu. Na dijelu građevine iznad ravnog krova omogućava se gradnja zatvorenih dijelova zgrade isključivo za smještaj potrebnih instalacijskih sadržaja i opreme (zatvoreni dijelovi konstrukcije stubišta, strojarnice lifta, klimatizacije, ventilacije i sl.). Ovi dijelovi građevine smješteni iznad ravnog krova, ne smatraju nadzemnom etažom odnosno visina tih zatvorenih dijelova građevine ne ulazi u propisanu se ukupnu visinu građevine. Maksimalna visina tih zatvorenih dijelova građevine je 3,5 m te se onemogućuje korištenje tog prostora u smislu osnovne namjene građevine.

Ograde građevnih čestica mogu biti metalne, kamene, betonske, zelene ili u njihovoj kombinaciji. Ograde se mogu graditi do maksimalne visine 2,0 m. Preporuča se izvedba ograda na način da je donji dio ograde visine do 1,5 m od punog materijala (kamen, beton) a gornji dio kao vizualno propustan ili u obliku zelene živice. Iznimno, visina ograde može biti i viša kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njenog korištenja ili u slučaju postavljanja agregata uz rub građevne čestice i sl., te se u tim slučajevima omogućava i izgradnja betonskog ogradnog zida po čitavoj visini.

Priključci na komunalnu i infrastrukturnu mrežu izvode se sa planiranih ulica u kojima se postavlja komunalna infrastruktura u skladu s ovim odredbama. Na kartografskom prikazu broj 4 Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000 označena su mjesta mogućeg priključenja prostorne cjeline (i građevne čestice) na prometnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu. Priključci za pojedine građevne čestice mogu biti izmješteni ili položeni na drugačijim mjestima od onih prikazanih na prethodno navedenom kartografskom prikazu.

U cilju zaštite zraka i zaštite od buke treba predvidjeti ozelenjivanje dijela građevne čestice, i to na način da minimalno 20% površine građevne čestice treba biti obrađeno niskim i visokim zelenilom. Uz glavne ulice ove proizvodne zone omogućava se uređenje pojasa zelenila.

Na ispustima dimnjaka potrebno je osigurati ugradnju odgovarajućih filtera radi zaštite zraka. Pogoni koji mogu zagađivati zrak prašinom ili drugim emisijama moraju imati riješen sustav odprašivanja ili sličan sustav radi zaštite zraka.

Prilikom planiranja, projektirana i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, onečišćenja zraka, zagađivanja tla i sl.) te isključiti djelatnosti koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša. Nije dopuštena prenamjena postojećih sadržaja u sadržaje koji bi svojim radom na bilo koji način ugrozili okoliš.

Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem. Do izgradnje javne kanalizacije omogućava se korištenje uređaja za pročišćavanje ove proizvodne zone ili vlastitog uređaja za pročišćavanje na građevnoj čestici. Nakon izgradnje sustava odvodnje sanitarnih voda obvezno je priključenje svih planiranih sadržaja na taj sustav.

#### **Prostorna cjelina oznake 4**

Prostorna cjelina oznake 4 sadrži postojeće ruralne građevine i postojeću parcelaciju zemljišta koju je moguće zadržati. Omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina na zatečenim česticama zemljišta radi očuvanja ambijentalnih vrijednosti cjeline. Na kartografskom prikazu broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000 označene su dvije ruralne cjeline koje se mogu uređivati u svrhu osiguranja pratećih sadržaja proizvodne zone Oglavci i to ugostiteljski i zabavni sadržaji, različite usluge i servisi i drugo. Na zasebnim građevnim česticama prostorne cjeline 4, a izvan označenih ruralnih cjelina, moguće je graditi, pored poslovnih i prateće uslužne, sportske i zabavne sadržaje prema slijedećim uvjetima:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 200 m<sup>2</sup>;
- najmanja širina građevne čestice prema javno prometnoj površini iznosi 12,0 m;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig} = 0,4$ ;
- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice  $k_{is} = 0,8$ ;
- najveća dopuštena visine građevine je podrum, prizemlje, kat i krov - Po+ P+1+K, odnosno 7,0 m, mjereno od najniže kote prirodnog ili uređenog terena uz pročelje građevine do vijenca građevine. Građevine se mogu graditi s jednom ili više podrumskih etaža;
- najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine H/2 (mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), ali ne manja od 5,0 metra;
- na otvorenom dijelu građevne čestice, izvan označenog gradivog dijela, omogućava se uređenje parkirališta ili zelene površine;
- parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici prema uvjetima propisanim ovim Odredbama za provođenje.

Unutar prostorne cjeline oznake 4 omogućava se zadržavanje postojećih pješačkih putova koji se mogu proširiti. Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih poslovnih i pratećih građevina je moguća unutar gradivog dijela prostorne cjeline određenog na kartografskom prikazu broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000.

#### **PRATEĆI SADRŽAJI PROIZVODNE I POSLOVNE NAMJENE**

Unutar građevnih čestica prostornih cjelina proizvodne pretežito zanatske i poslovne pretežito trgovačke (I2, K2) i pretežito poslovne namjene (K1, K2 i K3) omogućava se gradnja i uređenje pratećih sadržaja (restoran, kafe bar, otvorena sportska igrališta i sl.) za potrebe djelatnika i posjetitelja proizvodne zone.

Prateći sadržaji iz prethodnog stavka mogu se graditi na građevnoj čestici u dijelu građevine proizvodne ili poslovne namjene. Površina pratećih sadržaja može zauzeti najviše 30% građevinske (bruto) površine proizvodne ili poslovne građevine.

#### **UVJETI I NAČIN GRADNJE PROMETNE MREŽE I OSTALIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

##### **PROMETNA MREŽA**

Ulična mreža proizvodne zone vezana je preko priključka na državni cestu D8. Zaštitni pojas državne ceste iznosi najmanje 10 m od linije izvlaštenja državne ceste. Infrastrukturne vodovi su



planirani izvan cestovnog zemljišta državne ceste a odvodnja oborinskih voda sa susjednih građevnih čestica ne smiju se slijevati na državnu cestu.

Ulična mreža obuhvaća glavnu ulicu, kolno pješačke ulice i pješačke ulice. Glavna ulica proizvodne zone čini osnovnu prometnu mrežu od priključka na državnu cestu do pojedinih prostornih cjelina. Karakteristični poprečni profil glavne ulice obuhvaća pojas od najmanje širine 8,5 m (1,0+2,75+2,75+1,0) s odgovarajućim proširenjima i okretištim. Obvezna je gradnja pješačkog pločnika s jedne ili dvije strane kolnika glavne ulice, širine najmanje 1,0 m. Kolno pješačka ulica ima najmanju širinu poprečnog presjeka 3,0 m. Pješačka ulica je zadržana u postojećoj širini a može se rekonstruirati i proširivati.

Pristup građevnoj čestici moguće je izvesti sa glavne ulice i kolno-pješačkih površina najmanje širine 5,5 m, odnosno 3,0 m.

Na križanjima i dijelovima trase kolnih ulica označene su orijentacijske kote nivelete i orijentacijski uzdužni nagib nivelete. Točne kote i uzdužni nagib će se utvrditi u tehničkoj dokumentaciji za ishođenje odgovarajućeg akta za građenje, ukoliko planirani zahvat obuhvaća ulicu ili njen dio. Najveće odstupanje od zadane orijentacijske kote nivelete iznosi 0,5 m.

Uz državnu cestu, izvan zemljišnog pojasa ceste, planiran je zaštitni pojas zelenila širine 3,0. U zaštitnom pojasu ceste moguće je uređenje otvorenog dijela građevne čestice (parkirališta, zelene površine) uz uvjet da ne ugrožava sigurnost prometa.

Ako građevna čestica nema riješen kolni pristup u skladu sa Urbanističkim planom, u postupku odgovarajućeg akta za građenje, obvezno je prethodno ili paralelno ishođenje akta za građenje za dionicu ulice kojom se osigurava kolni pristup građevnoj čestici.

Instalacije se postavljaju u pravilu u planirane prometnice ili neposredno uz, u prostoru između prometnica i građevinskih čestica.

Prilikom gradnje ulica potrebno je voditi računa o položaju instalacija U pravilu se određuje vođenje TK instalacija i cjevovoda za opskrbu vodom jednom stranom ulice, a drugom stranom ulice vođenje kabela energetike i kanala za fekalnu odvodnju otpadnih voda. Oborinske vode se vode kolektorom koji je položen sredinom ulice. Obvezno je istovremeno izvođenje svih instalacija u dionici ceste koja se gradi ili rekonstruirati kako se ne bi nepotrebno raskopavale ulice.

Planirani kolni pristupi građevinama se moraju projektirati na način da omogućuje kretanje vatrogasnih vozila prema posebnim propisima.

Na području obuhvata Urbanističkog plana omogućava se gradnja benzinske postaje (punionica električnih automobila) u skladu s posebnim propisima.

U postupku izdavanja odgovarajućeg akta za građenje sukladno Zakonu za zahvate u prostoru obvezno je osigurati parkirališna mjesta na građevnoj čestici prema sljedećoj tablici:

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) u odnosu na ukupnu površinu građevina
Industrija i zanatstvo	Zanatski objekti i servisi	1PM/100 m <sup>2</sup>
Poslovna i javna namjena	Banke agencije, poslovnice, ure i kancelarije	1PM/70 m <sup>2</sup> , najmanje 2 PM
Trgovina i skladišta	Ostale trgovine	1PM/50 m <sup>2</sup> prodajne površine, najmanje 2 PM
Ugostiteljstvo i turizam	Restoran, kavana, caffe bar	1PM/30 m <sup>2</sup>
Sport i rekreacija	Sportski objekti	1 PM/200 m <sup>2</sup> , Površina igrališta i zatvorenih dijelova (sportske dvorane)
Komunalni i prometni sadržaji	Tržnice	1PM/200 m <sup>2</sup> površine,

Promet u mirovanju u pravilu se rješava u sklopu prostorne cjeline, odnosno građevne čestice. U površinu građevina za izračun parkirališnih mjesta ne uračunava se površina garaže.

Ukoliko isti investitor posjeduje više građevnih čestica tada se ukupan broj parkirališnih mjesta može kombinirati između različitih građevnih čestica odnosno prostornih cjelina.

Moguća je gradnja garaža i uređenje parkirališnih površina, kao zasebnih građevina na građevnim česticama. Javno parkiralište se može organizirati i na građevnim česticama koje svojim oblikom i veličinom ne udovoljavaju parametrima za gradnju proizvodnih i poslovnih građevina.

### OSTALI INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Urbanističkim planom je prikazana komunalna infrastrukturna mreža sa planiranim građevinama, instalacijama i uređajima kao načelnim lokacijama a konačno će se odrediti u postupku izdavanja odgovarajućeg akta za građenje, odnosno prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela, važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu. Moguće su izmjene trasa i građevina u skladu s konfiguracijom terena, detaljnijim hidrauličkim proračunom, detaljnijim geodetskim podlogama i konačno odabranim sustavima, a što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

### Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Planira se gradnja distributivne telekomunikacijske kanalizacije sa korisničkim vodovima povezano na vanjska komutacijska čvorišta. Glavni vodovi položeni su u planiranim prometnicama. Priključni vodovi mogu se postavljati i u drugim trasama kolnih i pješačkih ulica.

Projektiranje i izvođenje TK mreže rješava se sukladno posebnim propisima, a prema planskim rješenjima ovog Urbanističkog plana. Instalacijske PVC cijevi Ø 110 mm planiraju se u javnim prometnim površinama i pločnicima. Do planiranih građevina planirano je postavljanje dviju instalacijskih cijevi PEHD Ø 50 mm, te podzemno povezivanje na postojeću DTK (pomoću kablova s bakrenim vodičima presjeka 0,4 mm). Povezivanje je planirano u TK zdencima montažnog tipa i različitih veličina s odgovarajućim poklopcima.

TK mreža predviđena je do svake planirane građevne čestice. Konačno rješenje i kanalizacijskog i kablenskog dijela, kao i potencijalnog komutacijskog čvorišta u predmetnom području utvrdit će se u tijeku realizacije zone, kada budu poznati sadržaji pojedinih prostornih cjelina.

Prostori za smještaj telefonskih centrala (komutacijska čvorišta) i drugih telekomunikacijskih uređaja mogu se riješiti kao samostalne građevine na zasebnim građevnim česticama, ili unutar građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

### **Elektroenergetski sustav**

Za buduću elektroenergetsku mrežu proizvodne zone Oglavci glavna pojna točka je postojeća TS 30/10(20) kV „Rogoznica“ koja se nalazi u blizini ove proizvodne zone. Na kartografskom prikazu broj 2.2 Elektroopskrba i telekomunikacije u mjerilu 1:1000 prikazani su elektroopskrbni kabeli 10(20) kV i orijentacijski položaj transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV.

U cilju elektroopskrbe budućih korisnika zone predviđena je gradnja 10(20) kV kabela iz TS 30/10(20) kV Rogoznica na koju se nova elektroopskrbna mreža srednjonaponskih vodova vezuje u dva smjera. Planirani srednjonaponski vodovi 10(20) kV su tipa i presjeka XHE 49-A 3x(1x185 mm<sup>2</sup>)

Elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabeli. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°.

Na temelju današnjih saznanja o potencijalnim korisnicima proizvodne zone planirane su tri nove transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV na području obuhvata Urbanističkog plana.

Broj i veličina transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV ucrtanih na kartografskom prikazu ne smatra se konačnim, jer se mora omogućiti izmjena lokacije i povećanje broja transformatorskih stanica radi nedostatka podataka o specifičnosti konzuma na pojedinim građevnim česticama, a koji su nužni za planiranje elektroenergetskih objekata. Stoga je smještaj elektroenergetskih objekata i vodova kao i njihovih karakteristika moguće mijenjati u skladu sa stvarnim potrebama što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

Urbanističkim planom je određena mreža elektroenergetskog kabela - niski napon 0,4 kV planirana po glavnim ulicama te orijentacijski položaj stupova javne rasvjete. Instalacije javne rasvjete u pravilu se izvode planiranim nogostupom uz prometnice.

Urbanističkim planom se predviđa racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora, prvenstveno energija sunca ali i podzemnih dizalica topline, prikupljanje i korištenje kišnice kao i korištenje ostalih obnovljivih izvora energije.

Dopušta se postavljanje opreme za iskorištavanje energije sunca na svim građevinama i građevnim česticama proizvodne zone.

### **Sustav vodoopskrbe**

Opskrba vodom proizvodne zone planira se spajanjem na postojeći cjevovod DN 100 mm iz vodospreme Rogoznica (sa kote 65/61 m.n.m.). Planirana razvodna vodoopskrbna mreža slijedi planirane prometnice unutar proizvodne zone. Moguće je planirati i druge objekte vodoopskrbe radi detaljnije razrade i rekonstrukcije vodoopskrbnog sustava, kao i manja odstupanja predloženih trasa i profila cjevovoda vodoopskrbnih sustava, te smještaja drugih građevina. Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu broj 2.3 „Vodoopskrba i odvodnja“ u mjerilu 1:1000 je orijentacijska pa su moguće izmjene u odnosu na stvarni položaj vodova i novu projektiranu mrežu, što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

Obveza izvedbe hidrantske mreže u skladu s posebnim propisima. Hidranti se izvode kao tipski nadzemni hidranti s minimalno dva priključka za vatrogasna crijeva. Polaganje vodova hidrantske mreže izvodi se kao i polaganje ostalih vodova.

Vodoopskrbna mreža unutar proizvodne zone može se realizirati postupno i po dijelovima u skladu s realizacijom planiranih proizvodnih i poslovnih sadržaja.

### **Odvodnja otpadnih voda**

Planirana kanalizacija je separatnog (razdjelnog) tipa. Odvodnja sanitarne (fekalne) kanalizacije predviđa se priključkom na mjesnu sanitarnu (fekalnu) kanalizaciju - glavni kolektor, koji prolazi (južnom) trasom državne ceste D8 a nalazi se izvan obuhvata Urbanističkog plana. Planira se gravitacijski sustav odvodnje fekalnih voda sa spojem na projektirani (budući) gravitacijski kolektor koji je položen sa suprotne strane državne ceste D8. Do izgradnje projektiranog gravitacijskog kolektora (12.3.4.), iznimno kao privremeno rješenje, omogućava se gradnja vlastitog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda ove proizvodne zone s ispuštanjem pročišćenih voda u teren. Urbanističkim planom je određen približni položaj toga uređaja za pročišćavanje.

Iznimno, radi postupne realizacije planiranih sadržaja omogućava se i gradnja vlastitog uređaja za pročišćavanje otpadnih (fekalnih) voda na građevnoj čestici.

Na sustav odvodnje fekalnih otpadnih voda potrebno je priključiti sve građevine. Objekti tj. pogoni (radionice, restorani i sl.) koji zbog tehnoloških procesa proizvode otpadne vode koje ne zadovoljavaju granične vrijednosti i dopuštene koncentracije za ispuštanje u sustav javne odvodnje, propisuje se obveza predtretmana do standarda komunalnih otpadnih voda.

U planiranim glavnim ulicama, uz vodove fekalne odvodnje, planirani su i vodovi oborinske odvodnje s upojnim bunarom na južnom dijelu obuhvata Urbanističkog plana. "Onečišćene" oborinske vode, sa prometnica, parkirališta i drugih manipulativnih površina, prije ispuštanja u recipijent potrebno je pročistiti na separatoru masti i ulja. Detaljna pozicija separatora i ispusta odredit će se nakon izrade odgovarajućih projekta odvodnje oborinskih voda. Omogućava se korištenje pročišćenih oborinskih voda za zalijevanje zelenih površina.

Fekalna i oborinska odvodnja prikazana na kartografskom prikazu broj 2.3 „Vodoopskrba i odvodnja“ u mjerilu 1:1000 je orijentacijska pa su moguće izmjene u odnosu na stvarni položaj vodova i novu projektiranu mrežu, što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.