

GKJDOO

Goran Karlović j.d.o.o.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKE NAMJENE

LOVORJE-PIŽINOVAC

Obrazloženje

Sadržaj

1. POLAZIŠTA	3
1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA U PROSTORU OPĆINE ILI GRADA	3
1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU	3
1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE	4
1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST	4
1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO-POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI	4
1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA (OBUHVAAT, BROJ STANOVNIKA I STANOVA, GUSTOĆA STANOVANJA I IZGRAĐENOSTI)	5
1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE	5
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	6
2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ILI GRADSKOG ZNAČAJA	6
2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ	6
2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE	6
2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA	6
2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA	7
2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA	7
2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA U ODNOSU NA POSTOJEĆI I PLANIRANI BROJ STANOVNIKA, GUSTOĆU STANOVANJA, OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE, VRIJEDNOST I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA	7
2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	7
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	9
3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA	9
3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA	9
3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA	10
3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA	10
3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	11
3.5.1. ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA	11
3.5.2. VODOOPSKRBA	12
3.5.3. ODVODNJA OTPADNIH VODA	12
3.5.4. PLINOOPSKRBA	13
3.5.5. ELEKTROOPSKRBA	13
3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	14
3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE	14
3.6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA	15
3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	16
3.7.1. ZAŠTITA OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA	17
3.7.2. ZAŠTITA OD POPLAVA I ZAŠTITA PODZEMNIH VODA	18
3.7.3. ZAŠTITA OD POŽARA	18
3.7.4. ZAŠTITA OD RATNIH OPASNOSTI	19

3.7.5. ZAŠTITA OD POTRESA	19
3.7.6. ZAŠTITA ZRAKA	19
3.7.7. ZAŠTITA OD BUKE	20

1. Polazišta

Urbanistički plan uređenja gospodarske namjene Lovorje-Pižinovac (U daljnjem tekstu Plan) izrađen je na osnovi ugovora 9/13-15-IK sklopljenog 20.7.2015. godine između Općine Slivno i tvrtke Goran Karlović j.d.o.o. iz Zagreba.

Obveza izrade Plana propisana je člankom 88. Prostornog Plana uređenja Općine Slivno ("Neretvanski glasnik", 1/02, 5/08 i "Općinski glasnik", 6/13), a obuhvat plana određen je na kartografskom prikazu "4.5. Građevinsko područje – Naselja Lovorje i Pižinovac i izdvojeno građevinsko područje proizvodne i športsko-rekreacijske namjene – Lovorje" u mjerilu 1:5000. Obuhvat se odnosi na izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene površine oko 8200 m².

Plan se izrađuje u skladu s važećom prostorno-planskom dokumentacijom i zakonskom regulativom iz područja prostornog planiranja, prije svega Zakonom o prostornom uređenju ("Narodne novine", 153/15) i Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine", 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, ~~148/10~~ (prestao važiti) i 9/11).

Plan je izrađen u mjerilu 1:1000 na novoj geodetskoj podlozi koja kvalitetno obrađuje sve prisutne elemente u prostoru.

1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru općine ili grada

Obuhvat plana nalazi se na granici naselja Lovorje i Pižinovac, neposredno uz lokalnu cestu L-69010 i prostorno ima centralnu poziciju u prostoru Općine. Obuhvat plana potpuno je uređen i moguće ga je privesti svrsi bez značajnih intervencija. Iako svojom veličinom izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene obuhvaćeno ovim Planom nema veliko značenje, upravo zbog svoje centralne pozicije i uređenosti ima veliku važnost za Općinu Slivno jer je realizaciji sadržaja moguće pristupiti brzo i bez značajnih financijskih sredstava. Veći utjecaj na šire područje nije realno očekivati.

Uređenje reciklažnog dvorišta kao i pratećih komunalnih sadržaja koji trenutno nisu adekvatno prostorno riješeni na razini Općine pozitivno će se odraziti i na ekološkom planu.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Obuhvat plana potpuno je neizgrađen. Osim manjih rubnih dijelova koji su sustavom podzida terasasto uređeni, kompletan obuhvat potpuno je ravan i pripremljen za gradnju. Lokacija je ograđena metalnom ogradom, a na dijelu na kojem se planira uređenje reciklažnog dvorišta (čestica u vlasništvu Općine Slivno) postavljena su velika klizna vrata za ulaz vozila.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Kao što je ranije navedeno, iako površinom malen, ovaj plan ima veliko značenje za Općinu Slivno zbog svoje centralne pozicije i vrlo niskih troškova privođenja lokacije planiranoj namjeni. Također, imovinsko pravno je riješen što dodatno olakšava realizaciju planiranih projekata.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Iako je sam obuhvat plana komunalno potpuno neopremljen, u njegovoj neposrednoj blizini prisutna je većina potrebne komunalne infrastrukture. Međutim, stanje infrastrukture, ovisno o budućim potrebama zone, može biti nedostatno i može se ukazati potreba za njenom rekonstrukcijom, odnosno, povećanjem opskrbnih kapaciteta.

U naselju Lovorje nalazi se trafostanica koja je nedavno rekonstruirana i moći će zadovoljiti sve planske potrebe.

To se prije svega odnosi na stanje vodoopskrbnog sustava (PHD Ø5/4" u koridoru lokalne ceste) koji tijekom ljeta doseže svoj vršni kapacitet. Priključenju novih potrošača može se pristupiti tek nakon osiguranja adekvatnih kapaciteta, odnosno, uz suglasnost nadležnog vodoopskrbnog poduzeća.

Prema trenutno važećem prostornom planu odvodnja otpadnih voda za ovaj dio Općine nije planirana, međutim, u izradi je studija koja će pokazati opravdanost obuhvaćanja i predmetnog područja sustavom odvodnje na razini čitave jedinice lokalne uprave.

S prometnog stajališta obuhvat plana dobro je povezan s ostatkom Općine. Uz njegovu granicu prolazi lokalna cesta L-69010 koja obuhvat plana povezuje s državnom cestom D-8, najvažnijim cestovnim pravcem u ovom dijelu Hrvatske. Lokalna cesta je dobro održavana, a obuhvat plana nalazi se na preglednom dijelu.

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

1.1.4.1. Zaštićene prirodne vrijednosti

Ekološka mreža Republike Hrvatske proglašena je Uredbom o ekološkoj mreži, te predstavlja područja ekološke mreže Europske unije Natura 2000. Ekološku mrežu RH (EU ekološku mrežu Natura 2000) prema članku 6. Uredbe o ekološkoj mreži čine područja očuvanja značajna za ptice - POP (područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja divljih vrsta ptica od interesa za Europsku uniju, kao i njihovih staništa, te područja značajna za očuvanje migratornih vrsta ptica, a osobito močvarna područja od međunarodne važnosti) i područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove - POVS (područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja drugih divljih vrsta i njihovih staništa, kao i prirodnih stanišnih tipova od interesa za Europsku uniju).

Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži, čitav obuhvat plana nalazi se unutar područja ekološke mreže značajnog za vrste i stanišne tipove HR5000031 - Delta Neretve i područja ekološke mreže značajnog za ptice HR1000031 - Delta Neretve.

Svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste, ciljna staništa i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno članku 24. stavku 2. Zakona o zaštiti prirode i članku 3. Pravilnika o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu.

1.1.4.2. Kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti

Na području obuhvata nema kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti i posebnosti.

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

Prostorni plan uređenja Općine Slivno temeljni je prostorno-planski dokument na osnovu kojeg se izrađuje ovaj Plan. U članku 96. PPUO Slivno dane su smjernice za izradu prostornih planova niže razine.

Kao osnovna obveza prilikom izrade urbanističkog plana uređenja navedena je nužnost osiguranja prometnih i komunalnih uvjeti za uređenje građevinskog područja kako bi se gradnja provodila na uređenim građevnim česticama, što minimalno obuhvaća pristup s prometne površine (iznimno osiguranje pristupa putem prava služnosti), odvodnju otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta.

Uvjeti gradnje i uređenja prostora za pojedinu namjenu i vrstu gradnje definirani su Prostornim planom uređenja Općine Slivno i primjenjuju se prilikom planova nižeg reda. Urbanističkim planom uređenja ne mora se planirati sve namjene prostora određene kroz PPUO. Također, urbanističkim planom uređenja mogu se propisati stroži kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši prostorni standardi od onih propisanih ovim PPUO-m.

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

Općina Slivno je prije svega okrenuta turizmu i poljoprivredi te u svojim razvojnim planovima nema značajnih površina proizvodnih namjena. Ova zona svojom veličinom i pozicijom uklapa se u takvu viziju. S obzirom na veliki stupanj uređenosti i komunalne opremljenosti, obuhvat plana ima velike šanse za realizaciju kroz ovaj Plan predviđenih sadržaja.

2. Ciljevi prostornog uređenja

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog ili gradskog značaja

2.1.1. Demografski razvoj

Prema zadnjem popisu stanovništva iz 2011. godine Općina Slivno broji 1999 stanovnika, što je pad od ok 4% u odnosu na prethodni popis iz 2001. godine kada je na području Općine Slivno živjelo 2078 stanovnika. Ipak, u predmetnom periodu zabilježen je blagi rast kontingenta radno sposobnog stanovništva.

Iako je nerealno očekivati značajniji utjecaj gospodarske zone Lovorje-Pižinovac na preokret demografskih trendova, za jedinice lokalne uprave s ovako malim brojem stanovnika svaka mogućnost utjecaja na demografske trendove (posredno kroz osiguranje radnih mjesta) je bitna.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Obuhvat plana potpuno je neizgrađen i bez značajnih reljefnih ili drugih ograničenja koja mogu otežati uspostavljanje optimalne prostorne i gospodarske strukture.

Kao što je već ranije spomenuto, obuhvat plana u visokom je stupnju uređenosti i uz minimalne intervencije moguće ga je privesti svrsi, što se posebno odnosi na direktan pristup na lokalnu cestovnu mrežu. Oko polovice obuhvata plana u vlasništvu je Općine Slivno dok se na ostalom dijelu ne očekuje veći broj zainteresiranih poslovnih subjekata. Na dijelu u vlasništvu Općine planirano je uređenje reciklažnog dvorišta s pratećim komunalnim sadržajima za skladištenje i održavanje komunalnih vozila i opreme.

Zbog navedenog prilikom odabira prostorne i gospodarske strukture nastoji se dodatno potencirati prednosti predmetne lokacije, odnosno, jednostavnost bez izazivanja dodatnih financijskih izdataka ili građevinskih radova nužnih za realizaciju sadržaja unutar obuhvata.

Također, što se tiče sadržaja koji će se moći realizirati, potrebno je ostaviti maksimalnu fleksibilnost.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Cilj prostornog uređenja u odnosu na prometnu i komunalnu infrastrukturu je u prvom redu njena izgradnja. Komunalno opremanje obuhvata Plana, osim zadovoljenja nužnih uvjeta za gradnju potrebno je i iz perspektive zaštite prirodnih vrijednosti okoliša, u prvom redu izvedbom sustava javne odvodnje te zatim svih komunalnih vodova infrastrukture kao i pratećih infrastrukturnih građevina.

Prometna koncepcija prilagodit će se ideji da se na što jednostavniji način bez dodatnih troškova i radova obuhvat plana privede svrsi.

Slično načelo primijenjeno je prilikom planiranja komunalne infrastrukture. Cilj je maksimalno korištenje postojećih kapaciteta te gradnja novih i/ili rekonstrukcija postojećih infrastrukturnih kapaciteta samo u slučaju da je to nužno, naravno, prije svega ovisno o realiziranim sadržajima.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

Predmetno područje potpuno je neizgrađeno, udaljeno od građevinskog područje naselja i bez prostornih posebnosti. Ipak, ovom segmentu potrebno je posvetiti pažnju prije svega kroz mjere oblikovanja građevina, ali i neuređenog dijela građevne čestice.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja

Osnovni cilj ovoga Plana je definiranje uvjeta i mjera uređenja zone gospodarske namjene Lovorje-Pižinovac za postizanje primjerene zaštite te svrhovitog, održivog i gospodarski efikasnog korištenja.

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

Odabir mreže prometnica i komunalne infrastrukture u njima omogućuju racionalno korištenje i zaštitu prostora u odnosu na obilježje izgrađene strukture.

Na prostoru obuhvata Plana prema podacima iz Prostornog plana, kao i uvidom u stanje na terenu, nema zaštićenih prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti i posebnosti.

Postavom uređenih površina zelenila na kojima je planirana sadnja autohtonih vrsta visokog zelenila prema granicama prostora obuhvata ovog Plana, kao i uređenjem površina zelenila na građevnim česticama budućih korisnika respektirana su obilježja izgrađene strukture te vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i ambijentalnih sredina.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Cilj komunalnog opremanja je, između ostalog, dopunjavanje, uređenje i širenje mreže komunalne infrastrukture, kao i poboljšanje uvjeta kvalitetne života i zaštita okoliša općenito.

U tom smislu potrebno je:

- pojačati ulaganja u održavanje prometnica
- osmisliti i oblikovati pješačko-biciklističke komunikacije
- osigurati opskrbu vodom koja treba zadovoljiti planske potrebe svih korisnika te protupožarne količine
- razvijati sustav razdjelne kanalizacije i osmisliti programe za korisnu uporabu oborinskih voda

- kod rješavanja odvodnje voditi računa o zaštiti okoliša, izgraditi odgovarajuće uređaje za pročišćavanje otpadnih voda (sustavi za sakupljanje, pročišćavanje i odgovarajuća dispozicija ispusta u recipijent)
- osigurati uvjete za kabelski razvod svih elektroenergetskih i elektroničkih komunikacijskih infrastruktura (SN i NN elektroenergetska mreža, CATV mreža i sl.)
- širiti i pojačati mrežu elektroenergetskog napajanja i osigurati stabilnost i sigurnost opskrbe elektroenergijom.

3. Plan prostornog uređenja

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Program je zasnovan na sadržajima i kvantifikacijskim odrednicama koje su za pojedine zone namjene i uvjete uređenja i zaštite prostora određene kroz PPUO Slivno. U skladu s njim je, u planu namjene površina ovoga Plana, prostor podijeljen u zone za gradnju proizvodno namjene te prometne i infrastrukturne površine.

Ovim je Planom predviđeno:

- definiranje prostoru primjerene i namjenama svrhovite urbanističke organizacije
- formiranje prostorno logične i funkcionalno učinkovite ulične mreže područja obuhvata i njena kvalitetna povezanost na postojeći sustav osnovne ulične mreže naselja i šireg prostora
- racionalno korištenje prostora oblikovanjem primjereno dimenzioniranih zona moguće gradnje
- mogućnost formiranja čestica optimalnih veličina
- kvalitetno i potpuno opremanje komunalnom infrastrukturnom mrežom
- omogućavanje izgradnje samo onih sadržaja i tehnologija gospodarskih namjena koje nemaju negativnog utjecaja na okoliš odnosno koje mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša
- omogućavanje izgradnje svih sadržaja dozvoljenih PPUO-m
- ozelenjavanje obuhvata sadnjom uz regulacijske linije te sadnjom u slobodnoj formi na površinama građevnih čestica uz korištenje isključivo autohtonih biljnih vrsta poput: crnike, lovora, hrasta medunca, maslina, crnog jasena, javor klena, crnog i bijelog bora, pinija, čempresa i sl.

3.2. Osnovna namjena prostora

Na kartografskom prikazu "1. Korištenje i namjena površina" određene su sljedeće zone po namjenama:

- gospodarska namjena proizvodna – pretežito zanatska – (I2)
- prometne površine – lokalna cesta

Na površinama gospodarske namjene proizvodne – pretežito zanatske (I2) mogu se graditi građevine i uređivati prostori za:

- proizvodne i prerađivačke pogone: proizvodnja namještaja, betonske galanterije, prerada poljoprivrednih proizvoda, proizvodnja, servis, održavanje i čuvanje plovila (suha marina), pogoni za obradu kamena, drva, stakla i metala i sl.,
- komunalne sadržaje: skladištenje, održavanje i servis komunalnih vozila i opreme, transfer stanica, reciklažno dvorište, prikupljanje sekundarnih sirovina i sl.
- obrte, usluge i zanatske sadržaje: servis kućanskih aparata, servis automobila i praonica, kemijska čistionica, uredi i predstavništva, intelektualne usluge, poduzetnički inkubator i sl.

- skladištenje, prodaju i otkup: skladište i otkup poljoprivrednih proizvoda, poljoprivredne ljekarne, trgovački centri skladištenje i promet zapaljivim tekućinama i plinovima, skladištenje i prodaja pirotehničkih sredstava, streljiva i sl.

Prometna površina namijenjena je uređenju lokalne ceste sa svim elementima: kolnim, pješačkim i drugim površinama.

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

Namjena površine	Grafička oznaka	Izgrađeno (m ²)	Neizgrađeno (m ²)	Ukupno (m ²)
Gospodarska namjena proizvodna – pretežito zanatska	I2	/	6702	6700
Prometne površine	/	1580	/	1580
Sveukupno:		1580	6700	8282

3.4. Prometna i ulična mreža

Prilikom odabira prometnog rješenja, izabrano je rješenje bez interne prometne mreže koja bi svojom površinom u odnosu na neto iskoristivo građevinsko zemljište i troškovima gradnje i izradom projektne dokumentacije učinila uređenje zone neisplativim ili preskupim.

Uzevši to u obzir dane su načelne pozicije dvaju ulaza u zonu, odnosno, na građevne čestice. Preko ovih ulaza dozvoljen je direktan pristup na građevnu česticu, a u slučaju formiranja više od dvije građevne čestice, pristup na lokalnu cestu mora se osigurati posredno, preko interne prometne mreže spojene na lokalnu cestu preko jednog ili oba planirana ulaza.

Lokalna cesta L-69010 planirana je u širini od 8,5 m što uključuje kolnik za dvosmjerni promet širine 2 x 2,75 m i obostrane pješačke pločnike širine 1,5 m.

Sve kolne površine (javne i interne) obvezno moraju udovoljiti zahtjevima u pogledu osiguranja minimalnog osovinskog pritiska od 100 kN kako bi bio omogućen pristup i operativni rad vatrogasnih vozila.

Na pješačkim prijelazima treba izgraditi rampe i upuštene rubnjake za neometano kretanje osoba s invaliditetom odnosno osoba smanjene pokretljivosti.

Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici i ovisi o veličini i namjeni površina u građevini, a određuje se prema sljedećim normativima propisanih kroz PPUO Slivno:

- industrija i zanatstvo 20 mjesta/1000 m²
- uredi 30 mjesta/1000 m²
- trgovine i uslužni sadržaji 30 mjesta/1000 m²
- trgovački centri veličine do 2000 m² neto trgovačkog prostora 30 mjesta/ 1000 m²
- trgovački centri veličine preko 2000 m² neto trgovačkog prostora 40 mjesta/ 1000 m²
- ugostiteljstvo 1 mjesto/4 sjedalice.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Prikaz infrastrukturnih sustava dan je na sljedećim kartografskim prikazima u mjerilu 1:1000:

- 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – promet, pošta i elektroničke komunikacije
- 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Elektroopskrba
- 2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba i odvodnja.

U lokalnoj cesti unutar obuhvata Plana osigurani su koridori za polaganje vodova komunalne infrastrukture. Detaljni položaj vodova unutar koridora prometnice odredit će se u postupku izdavanja dozvole za tu prometnicu ili za pojedinačne vodove komunalne infrastrukture.

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

Sve poprečne prijelaze vodova komunalne infrastrukture mora se fizički zaštititi na odgovarajući tehnički ispravan način (zaštitne cijevi i slično) i to se smatra obvezom prilikom izgradnje ili rekonstrukcije bilo prometnih površina bilo infrastrukture. Kod križanja vodova komunalne infrastrukture horizontalni i vertikalni razmaci moraju se izvesti u skladu s tehničkim propisima.

3.5.1. Elektronička komunikacijska infrastruktura

3.5.1.1. Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži

U koridoru lokalne ceste obvezno je izgraditi distributivnu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu koju je potrebno, gdje god je to moguće, izvesti kao podzemnu, a točna pozicija unutar profila ulice (s jedne strane ili obostrano) utvrditi će se detaljnom projektnom dokumentacijom.

Uz trase EK infrastrukture dozvoljeno je postavljanje eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet ormarić za smještaj komunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija, odnosno, operatora ili rekonfiguraciju mreže.

Elektroničku komunikacijsku kanalizaciju potrebno je priključiti na udaljeni pretplatnički stupanj (UPS) smješten izvan obuhvata plana.

Kod projektiranja i gradnje elektroničke komunikacijske mreže moraju se primjenjivati tipski zdenci povezani putem PVC cijevi. Na mjestima prijelaza kolnika moraju se postavljati zaštitne cijevi.

3.5.1.2. Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži

Čitav obuhvat Plana nalazi se unutar elektroničke komunikacijske zone za smještaj samostojećih antenskih stupova sukladno Uredbi o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme.

Unutar obuhvata dozvoljeno je postavljanje osnovnih stanica pokretnih komunikacija smještanjem na krovne prihvate i samostojeće antenske stupove te postavljanje mikro baznih stanica i pripadajućih malih antena (radi manje uočljivosti obojenih u boji podloge na koju se učvršćuju). Obveza je da se na istom antenskom stupu omogući postava opreme više operatera.

3.5.2. Vodoopskrba

Za napajanje obuhvata plana koristit će se postojeća vodosprema Blace kapaciteta 500 m³. Postojeći vodoopskrbni sustav tijekom ljeta doseže svoj vršni kapacitet. Priključenju novih potrošača smije se pristupiti tek nakon osiguranja adekvatnih kapaciteta, odnosno, uz suglasnost nadležnog vodoopskrbnog poduzeća.

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

3.5.3. Odvodnja otpadnih voda

3.5.3.1. Sanitarna odvodnja

Sve zgrade unutar obuhvata plana moraju se priključiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda. Do realizacije sustava javne odvodnje moguća je izgradnja objekata s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštene osobe ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanjem pročišćenih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.

S građevnih čestica zabranjeno je upuštanje otpadnih voda s opasnim elementima u sustav javne odvodnje. Sve otpadne sanitarne vode moraju se prije upuštanja u sustav javne odvodnje pročistiti na stupanj pročišćenja propisan Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

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

3.5.3.2. Oborinska odvodnja

Sve oborinske vode s građevnih čestica izvan javnih uličnih površina trebaju se upustiti u tlo na površini te građevne čestice, bez prelijevanja na susjedne građevne čestice. Upuštanje u tlo treba izvesti raspršeno, mrežom drenažnih cijevi ili koncentrirano upojnim bunarima adekvatnog kapaciteta uz uvjet da se oborinske vode s kolnih površina internih prometnica, parkirališta i garaža iznad 10 parkirališnih/garažnih mjesta prethodno pročiste na separatoru ulja i masti.

Krovne oborinske vode mogu se upustiti u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta. Oborinske vode s kolnih površina javnih prometnica moraju se prije upuštanja u recipijent prethodno pročititi na separatoru ulja i masti.

3.5.4. Plinoopskrba

U budućem planskom razdoblju ne planira se izgradnja plinoopskrbne mreže pa je opskrba zasnovana na bocama ili spremnicima s ukapljenim naftnim plinom (UNP).

Prilikom postavljanja spremnika ukapljenog naftnog plina na građevnoj čestici mora se poštivati Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu.

3.5.5. Elektroopskrba

S obzirom na nisku planiranu potrošnju, unutar obuhvata plana nije planirana gradnja novih trafostanica već će se potrebe za električnom energijom zadovoljavati iz postojećih trafostanica u neposrednoj blizini obuhvata.

Ukoliko se zbog povećanog vršnog opterećenja ukaže potreba za izgradnjom dodatnih trafostanica dozvoljena je njihova gradnja na građevnoj čestici potrošača ili formiranje nove građevne čestice na površinama drugih namjena.

Planom se određuje izvedba podzemne kableske niskonaponske mreže koristeći vodiče za naponsku razinu od 0,4 kV. Elektroenergetsku mrežu treba projektirati i izvoditi prema njemačkim propisima DIN EN 1998 uz uvažavanje postojećih hrvatskih propisa i smjernica.

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

Javna rasvjeta postavlja se na rasvjetne stupove koji se napajaju podzemnom elektroenergetskom mrežom. Detaljna pozicija stupova i vodova biti će određena projektnom dokumentacijom za pripadajući prometnicu.

Stupovi javne rasvjete bojom i oblikovanjem moraju biti prilagođeni specifičnostima prateće izgradnje, a rasvjetna tijela moraju biti ekološka bez nefunkcionalnog rasvjetljenja.

Na svim građevinama unutar obuhvata plana za potrebe elektrifikacije pojedinačnih zgrada, proizvodnje električne energije, grijanje vode, hlađenje i ventilaciju ovim planom dozvoljeno je postavljanje fotonaponskih elemenata i toplinskih kolektora na krovne plohe. Postava fotonaponskih elemenata i toplinskih kolektora mora biti takva da ne ugrožava rad i korištenje susjednih građevnih čestica.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

U kartografskom prikazu "1. Korištenje i namjena površina" određene su sljedeće zone po namjenama:

- gospodarska namjena proizvodna – pretežito zanatska – (I2)
- prometne površine – lokalna cesta

Površina gospodarske namjene proizvodne – pretežito zanatske (I2) potpuno je neizgrađena i ovim planom definiraju se uvjeti za novu gradnju.

Zgrade osnovne namjene planirane su isključivo kao samostojeće, a njihovi horizontalni i vertikalni gabariti, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni građevinski materijal, moraju biti usklađeni s vrijednostima krajobraza i tradicijske arhitekture, a uzevši u obzir namjenu građevina.

Maksimalna dozvoljena etažnost zgrada je P+2 (prizemlje i dva kata) uz mogućnost gradnje podruma ili suterena. Najveća dozvoljena visina građevine je 9 m, odnosno 10,5 m u slučaju gradnje suterena. Iznimno, dijelovi koji zbog specifičnosti proizvodnog procesa moraju biti viši (hangari za dizalice i servis brodova i sl.) smiju biti viši, ali ne viši od 15 m.

Veličina i izgrađenost građevne čestice moraju omogućiti njeno korištenje i gradnju u skladu s ovim planom. Minimalna površina građevne čestice je 1500 m², a maksimalna površina građevne čestice nije određena. Maksimalni dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (Kig) je 0,4 dok je maksimalni dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (Kis) 1,2.

Minimalna udaljenost zgrade osnovne namjene od regulacijskog pravca lokalne ceste je 10 m, a od ruba građevne čestice h/2 (gdje je "h" visina zgrade), ali ne manje od 4 m. U slučaju uređenja interne prometnice minimalna udaljenost od regulacijskog pravca interne prometnice je 5 m. Udaljenosti za građevine u kojima se obavlja proizvodnja, skladištenje ili promet zapaljivim tekućinama i plinovima, eksplozivima, pirotehničkim sredstvima i streljivom odrediti će se prema posebnim propisima. Površina između građevinskog i regulacijskog pravca može se koristiti kao neizgrađen prostor, vrt, površina za smještaj komunalnih priključaka za zgradu i sl.

Na građevinskoj čestici uz zgrade osnovne namjene smije se graditi jedna ili više pomoćnih građevina koje sa zgradom osnovne namjene čine organizacijsko funkcionalnu cjelinu: garaže, skladišta, spremišta, nadstrešnice, poslovni prostor, kotlovnice, sušare, cisterna za vodu, sanitarne jama, manji ugostiteljski objekti i sl. Pomoćne građevine smiju biti prizemne, a njihova visina definirana je funkcijom, ali ne smije biti veća od 9 m. Minimalna udaljenost od regulacijskog pravca lokalne ceste je 10 m, a od ruba susjedne građevne čestice h/2 (gdje je "h" visina građevine), ali ne manje od 3 m. U slučaju uređenja interne prometnice minimalna udaljenost od regulacijskog pravca interne prometnice je 5 m.

Teren oko zgrada, potporni zidovi, terase i slično moraju se izgraditi tako da ne promijeni prirodno otjecanje oborinske vode na štetu susjedne čestice ili građevine. Visina potpornih zidova ne smije prijeći 1,5 m. Ukoliko je potrebna gradnja višeg potpornog zida tada se rješava kaskadno s odmakom od najmanje 1,5 m koji treba ozeleniti. Ograde se mogu izvoditi od zelenila (živice raznog oblika) ili kao metalne ograde na betonskom ili kamenom postolju visine do 0,5 m (visina postolja), odnosno ukupne visine ograde od najviše 2,0 m.

Minimalno 30% građevne čestice mora se urediti kao zelenilo na prirodnom tlu, a prilikom uređenja građevne čestice ne smiju se koristiti alohtone (strane) biljne vrste. Na kartografskom prikazu "4. Način i uvjeti gradnje" uz lokalnu cestu određena je površina za obveznu sadnju visokog zelenila (OZ) širine 5 m.

Na građevnim česticama je potrebno urediti prostor za prikupljanje otpada. Mjesto za prikupljanje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od pogleda s ulice. Mjesto za odlaganje otpada može biti predviđeno i u sklopu zgrade.

Na krovove i nadstrešnice dozvoljeno je postavljanje fotonaponskih elemenata i solarnih kolektora.

Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu, priključak na vodoopskrbni i elektroopskrbni sustav, riješen sustav odvodnje otpadnih voda i osiguran potreban broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici.

Na građevnoj čestici mora se osigurati smještaj za sva potrebna vozila sukladno propisanom normativu. Garaže, odnosno garažno-parkirališna mjesta, smiju se izgraditi unutar zgrade ili u sklopu pomoćne građevine.

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

Na području obuhvata nema kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti i posebnosti. Ekološka mreža Republike Hrvatske proglašena je Uredbom o ekološkoj mreži (Narodne novine 124/13), te predstavlja područja ekološke mreže Europske unije Natura 2000. Ekološku mrežu RH (EU ekološku mrežu Natura 2000) prema članku 6. Uredbe o ekološkoj mreži (Narodne novine 124/13) čine područja očuvanja značajna za ptice - POP (područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja divljih vrsta ptica od interesa za Europsku uniju, kao i njihovih staništa, te područja značajna za očuvanje migratornih vrsta ptica, a osobito močvarna područja od međunarodne važnosti) i područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove - POVS (područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja drugih divljih vrsta i njihovih staništa, kao i prirodnih stanišnih tipova od interesa za Europsku uniju).

Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži, čitav obuhvat plana nalazi se unutar područja ekološke mreže značajnog za vrste i stanišne tipove HR5000031 - Delta Neretve i područja ekološke mreže značajnog za ptice HR1000031 - Delta Neretve.

Osim uvjeta zaštite prirode koji su propisani i/ili primijenjeni kroz plan višeg reda – PPUO Slivno:

- vođenje računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune prilikom određivanja infrastrukturnih koridora
- određivanje građevinskih područja na način da se ne uzrokuju gubici rijetkih i ugroženih stanišnih tipova ili gubitka staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta

u izradi ovog Plana propisani su i sljedeći uvjeti zaštite prirode:

- prilikom realizacije svih zahvata vezanih za izvedbu i rad reciklažnog dvorišta i drugih sadržaja predviđenih ovim planom uzeti u obzir prisutnost rijetkih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te elemente krajobraza i ciljeve očuvanja ekološke mreže
- prilikom planiranja građevina koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi
- prilikom ozelenjivanja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje
- očuvati u najvećoj mogućoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti
- osigurati pročišćavanje otpadnih voda.

Svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste, ciljna staništa i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno članku 24. stavku 2. Zakona o zaštiti prirode i članku 3. Pravilnika o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu.

S obzirom na mali obuhvat plana, nije planirano uređenje javnih zelenih površina već će se one uređivati u sklopu građevnih čestica na način definiran kroz odredbe za oblikovanje neuređenog prostora građevne čestice.

- Minimalno 30% građevne čestice mora se urediti kao zelenilo na prirodnom tlu, a prilikom uređenja građevne čestice ne smiju se koristiti alohtone (strane) biljne vrste.
- Na kartografskom prikazu "4. Način i uvjeti gradnje" uz lokalnu cestu određena je površina za obveznu sadnju visokog zelenila (OZ) širine 5 m.
- Visina potpornih zidova ne smije prijeći 1,5 m. Ukoliko je potrebna gradnja višeg potpornog zida tada se rješava kaskadno s odmakom od najmanje 1,5 m koji treba ozeleniti.
- Teren oko zgrada, potporni zidovi, terase i slično moraju se izgraditi tako da ne promijeni prirodno otjecanje oborinske vode na štetu susjedne čestice ili građevine.
- Ukoliko se prilikom građevinskih radova i uređenja građevne čestice otkriju speleološki objekti o tome je nužno što prije obavijestiti nadležno Ministarstvo.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

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

Promatrajući planiranu namjenu i tipologiju izgradnje, te postojeću i planiranu komunalno-infrastrukturnu opremljenost obuhvata Plana ne postoji opasnost nepovoljnog utjecaja na okoliš u pogledu kvalitete voda, mora (posredno), zraka i tla.

3.7.1. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Mjere zaštite određene su ovim Planom, a temelje se na polazištima i ciljevima Plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, a što se posebno ističe u sljedećim elementima:

- načinom gradnje i gustoćom izgrađenosti
- planiranom visinom građevina
- mjerama sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
- korištenjem alternativnih izvora energije – sunčeve energije-postavljanjem kolektora i
- uvjetovanjem projektiranja građevina prema stupnju ugroženosti od potresa.

Slijedeće mjere trebaju biti polazište prilikom razrade daljnje projektne dokumentacije:

- A) Mjere koje omogućavaju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti
- potresa
 - proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica), sukladno članku 11. stav. 1. podstavak 2. Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju u uređivanju prostora
 - obveze geoloških i geotehničkih ispitivanja tla
 - seizmičnost i seizmološke karte područja
 - kartogram zarušavanja tj. prikazi provjere primjene gore navedenih standarda i normativa pozivom na članak 25. i 27. istog Pravilnika
- B) Mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima
- analiza opskrbe vodom i energijom
 - kartografski prikaz razmještaja vodoopskrbnih i energetske objekata i uređaj koji će se koristiti u iznimnim uvjetima
- C) Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (sklanjanje, evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara)
- sklanjanje – mreža skloništa s kapacitetima i vrstom skloništa
 - kartografski prikaz mreže skloništa i radijusom gravitacije
 - način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva sukladno članku 4. Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva te članak 21. Zakona o zaštiti i spašavanju
 - kartografski prikaz lokacije i dometa čujnosti sirena za uzbunjivanje i sustava za obavješćivanje stanovništva
 - način provođenja evakuacije i zbrinjavanja stanovništva sukladno članku 29. Zakona o zaštiti i spašavanju
 - kartografski prikaz puteva evakuacije i određivanja lokacija za kampove ili drugi način zbrinjavanja stanovništva i materijalnih dobara.

Uzbunjivanje stanovništva osigurano je preko sirena postavljenih na građevini javne i društvene namjene. Evakuacija stanovništva obavlja se preko lokalne ceste koja prolazi uz rub obuhvata.

3.7.2. Zaštita od poplava i zaštita podzemnih voda

Na prostoru obuhvata Plana nema opasnosti od poplava jer nema značajnijih vodotoka, uključivo i bujične vodotoke.

Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti podzemnih voda za što je, prije svega, neophodno izgraditi javni sustav odvodnje. Do realizacije tog sustava dozvoljena je izgradnja objekata s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštene osobe ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanjem pročišćenih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda. Obradu i zbrinjavanje mulja iz sabirnih jama i uređaja za pročišćavanje rješavati će se kroz sustav gospodarenja otpadom ili kroz sustav za pročišćavanje otpadnih voda.

Za područje obuhvata nije donesena Odluka o zonama sanitarne zaštite izvora vode za piće. Od trenutka donošenja Odluke potrebno je osigurati mjere zaštite sukladne Odluci. Kod ishoda lokacijske dozvole za gradnju svih građevina na prostoru obuhvata Plana investitor mora ishoditi vodopravne uvjete.

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

Sve oborinske vode s građevnih čestica izvan javnih uličnih površina trebaju se upustiti u tlo na površini te građevne čestice, bez prelijevanja na susjedne građevne čestice. Upuštanje u tlo treba izvesti raspršeno, mrežom drenažnih cijevi ili koncentrirano upojnim bunarima adekvatnog kapaciteta uz uvjet da se oborinske vode s kolnih površina internih prometnica, parkirališta i garaža iznad 10 parkirališnih/garažnih mjesta prethodno pročiste na separatoru ulja i masti. Krovne oborinske vode mogu se upustiti u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta.

3.7.3. Zaštita od požara

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

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, minimalna udaljenost građevina od ruba građevne čestice je $h/2$ ali ne manje od 4 m, za građevine osnovne namjene, i 3 m za pomoćne građevine iz čega proizlazi međusobna udaljenost građevina na dvjema građevnim česticama od minimalno 6-8 m. Minimalna udaljenost pomoćne građevine od zgrade osnovne namjene je 4 m.

Udaljenosti za građevine u kojima se obavlja proizvodnja, skladištenje ili promet zapaljivim tekućinama i plinovima, eksplozivima, pirotehničkim sredstvima i streljivom odrediti će se prema posebnim propisima.

Pridržavajući se odredbi propisa Planom su osigurani vatrogasni prilazi do svih zona po planiranim javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice. Kod projektiranja internih prometnica obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s odredbama posebnih propisa iz zakonske regulative u oblasti zaštite od požara.

Kod projektiranja građevina radi veće uniformiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnog dijela projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TVRB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu. Za projektiranje građevina za koje ne postoje hrvatski propisi prema kojima projektant može odrediti potrebnu klasu otpornosti na požar nosive konstrukcije ili druge zahtjeve vezane za zaštitu građevine od požara, mora se primijeniti odgovarajuće inozemne propise kao priznata pravila tehničke prakse.

Obvezno je izgraditi Planom određene cjevovode za potrebne količine vode za gašenje požara. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnog sustava obvezna je izgradnja hidrantske mreže u skladu s odredbama posebnih propisa iz zakonske regulative oblasti zaštite od požara.

3.7.4. Zaštita od ratnih opasnosti

Sklanjanje stanovnika, zaposlenika i korisnika na prostoru obuhvata Plana rješavat će se sukladno Planu zaštite i spašavanja Općine. Unutar obuhvata plana nije planirana gradnja skloništa, ali se eventualni suterenski i podrumski prostori mogu prilagoditi za tu svrhu (dvonamjenska skloništa).

3.7.5. Zaštita od potresa

Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama za povratni period od 500 godina nalazi se u zoni 8° seizmičnosti (po MCS). Sve građevine moraju biti dimenzionirane najmanje na očekivani intenzitet potresa u skladu sa zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju. Teren unutar obuhvata plana potpuno je ravan i prema geotehničkim karakteristikama povoljan za temeljenje svih vrsta građevina.

Maksimalna propisana etažnost je (Po/Su+) P+2, visina građevina do vijenca je 9 m (10,5 u slučaju gradnje suterena), a udaljenost od ruba građevne čestice $h/2$ (gdje je "h" visina građevine), ali ne manje od 4 m iz čega proizlazi međusobna udaljenost građevina od minimalno 8 m. Udaljenost od regulacijskog pravca je 10 m, odnosno, uzevši u obzir planirani nogostup, 11,5 m od kolničke površine koja se koristi za evakuaciju.

3.7.6. Zaštita zraka

Na prostoru obuhvata Plana zaštita zraka provodit će se smanjivanjem emisije onečišćujućih tvari u zrak i to ograničavanjem emisije i propisivanjem tehničkih standarda u skladu sa Zakonom o zaštiti zraka i podzakonskim propisima donesenih na temelju tog Zakona.

Na području obuhvata Plana nije dozvoljena gradnja građevina djelatnosti koje izazivaju zagađenja zraka. Uređenjem građevne čestice odnosno organizacijom tehnološkog procesa mora se spriječiti raznošenje prašine i širenje neugodnih mirisa.

3.7.7. Zaštita od buke

Radi zaštite od buke treba se pridržavati odredbi Zakona o zaštiti od buke i podzakonskim propisima donesenih na temelju tog Zakona.

Zaštita od buke generirane proizvodnim procesima treba se provesti unutar pripadajuće građevne čestice odnosno građevine. Od komunalne buke, generirane prometom motornih vozila na prometnicama, preporučena je zaštita nasadima bilja.