

Na temelju članka 113. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19) i članka 31. Statuta Općine Perušić (Županijski glasnik Ličko-senjske županije, 7/13), Općinsko vijeće Općine Perušić utvrdilo je pročišćeni tekst Detaljnog plana uređenja zone Konjsko Brdo.

## **DETALJNI PLAN UREĐENJA ZONE KONJSKO BRDO (pročišćeni tekst)**

### **I. TEMELJNE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

- 1) Objavljuje se pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Detaljnog plana uređenja zone Konjsko Brdo (Županijski glasnik Ličko-senjske županije, 7/06, 3/15 i 14/19).

#### **Članak 2.**

- 1) Grafički dio Detaljnog plana uređenja zone Konjsko Brdo u pročišćenom obliku donesen je Odlukom o donošenju II. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone Konjsko Brdo (Županijski glasnik Ličko-senjske županije, broj 14/19) i sastavni je dio elaborata "II. Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja zone Konjsko Brdo".

#### **Članak 3.**

- 1) Grafički dio Detaljnog plana uređenja zone Konjsko Brdo sastoji se od:
  - Kartografskih prikaza u mjerilu 1:1000:
    - 1. Korištenje i namjena površina
    - 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet i elektroničke komunikacije
    - 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Energetski sustav - Plinoopskrba i elektroenergetika
    - 2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav – Vodoopskrba i odvodnja
    - 3.1. Uvjeti gradnje
    - 3.2. Prijedlog parcelacije.

#### **Članak 4.**

- 1) Izrada i donošenje II. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone Konjsko Brdo provedena je u jedinstvenom postupku sa izradom VII. Izmjena i dopuna PPUO Perušić, sukladno članku 89. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19).
- 2) II. Izmjenama i dopunama Detaljnog plana uređenja zone Konjsko Brdo, obuhvat Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene P2 pripaja se obuhvatu Detaljnog plana uređenja zone Konjsko Brdo.

### **B. ODREDBE ZA PROVEDBU**

#### **0. UVODNE ODREDBE**

#### **Članak 5.**

- 3) Detaljni plan uređenja zone - Konjsko Brdo (u daljnjem tekstu: Plan) temelji se na općim smjernicama, ciljevima i ograničenjima utvrđenim u okviru Prostornog plana uređenja Općine Perušić. Uređivanje prostora utvrđeno ovim DPU-om usuglašeno je s navedenim smjernicama i ciljevima, uvažavajući sva ograničenja i uvjeta proizašlih iz specifičnosti obuhvaćenog prostora, projektnog zadatka i planiranog uređenja predmetne lokacije.
- 4) Ovim Prostorno-planskim dokumentom utvrđuju se uvjeti za namjenu, korištenje, uređivanje i izgradnju (objekata, prometne i druge komunalne infrastrukture) koji osiguravaju neophodan urbani standard u zoni obuhvata Plana te predstavljaju podlogu za izradu projektne dokumentacije i realizacije planirane izgradnje.

- 5) Uređivanje prostora i izgradnja planiranih građevina na razmatranom prostoru provodi se sa ciljem privođenja zemljišta Planom definiranoj namjeni. Ostvarivanje Planom utvrđene namjene i funkcija moguće je samo kroz postizanje takovih prostornih parametara i standarda koji osiguravaju zakonom uvjetovanu razinu zaštite okoliša.
- 6) Dozvoljeno je etapno i fazno građenje svih građevina unutar obuhvata Plana.

#### **Članak 6.**

- 1) Provođenje i realizacija Plana odvijat će se temeljem ovih odredbi, kojima se definiraju uvjeti namjene i korištenja prostora, način izgradnje i uređenja prostora, kao i zaštita svih vrijednosti unutar Planom obuhvaćenog i okolnog kontaktnog područja. Navedeni uvjeti realizacije planirane izgradnje detaljno su utvrđeni kroz tekstualni i grafički dio plana, koji zajedno predstavljaju jedinstvenu cjelinu za njegovo tumačenje i primjenu.

#### **Članak 7.**

- 1) Područje obuhvata Plana utvrđeno je Prostornim planom uređenja Općine Perušić za naselje Konjsko Brdo. Predmetno područje definirano je kao zona gospodarske namjene - razvoj i uređenje površina izvan naselja.

#### **Članak 8.**

- 1) Svi zahvati na prostoru obuhvata ovog Plana vezani uz izgradnju objekata, uređenje prostora ili realizaciju bilo kakvih radova na površini, ispod ili iznad zemlje mogu se provoditi samo u skladu s uvjetima uređenja prostora proizašlim iz ovih odredbi te na temelju zakona i drugih propisa.

#### **Članak 9.**

- 1) Ostvarivanje planskih ciljeva i zadataka, kao i Planom predviđeno uređivanje i korištenje prostora provodit će se i osiguravati u kontinuiranom procesu, preko nadležnih tijela i ustanova Ličko-senjske županije i Općine Perušić.

#### **Članak 10.**

- 1) Planom je određena detaljna prostorno-funkcionalna organizacija prostora, namjena njegovih pojedinih dijelova te maksimalna izgrađenost odnosno iskoristivost prostora na području svake pojedine planirane građevne čestice odnosno korisnika prostora, uključivo i druge uvjete kojima se utvrđuje način korištenja, uređenja i gradnje na Planom obuhvaćenom području.

#### **Članak 11.**

- 1) Unutar prostora obuhvata ovog Plana ne smiju graditi objekti koji bi svojim postojanjem ili uporabom neposredno odnosno potencijalno ugrožavali život, zdravlje i rad ljudi, te rezultirali negativnim utjecajem na prirodne vrijednosti i okolne izgrađene strukture, uključivo okoliš iznad zakonom utvrđenih maksimalno dopuštenih vrijednosti. Predmetno zemljište ne smije se uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

#### **Članak 12.**

- 1) Izdavanje izvoda radi utvrđivanja građevne dozvole za građenje unutar područja obuhvata ovog DPU-a obavljat će se na osnovi tekstualnog i grafičkog dijela Plana koji čine jedinstvenu cjelinu za njegovo tumačenje, primjenu i provedbu.

## **1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINE**

#### **Članak 13.**

- 1) Namjena prostora utvrđena u okviru ovog Plana definirana je na kartografskom prikazu PPUO Perušić br. 1 Namjena površina u mj. 1:25.000 koji zajedno sa pripadajućim tekstualnim dijelom predstavlja osnovu za utvrđivanje detaljne namjene površina, odnosno omogućava provedbu razgraničenja u pogledu namjene površina pojedinih katastarskih čestica na području obuhvata Plana.

#### **Članak 14.**

- 1) Planiranim uređenjem prostora u okviru obuhvata ovog Plana utvrđena je detaljna namjena površina i objekata za slijedeće funkcije i djelatnosti:

##### **A. Površine i građevine gospodarske i javne i društvene namjene:**

- objekata proizvodne, pretežito industrijske (I1), pretežito zanatske namjene (I2)
- objekata poslovne, pretežito uslužene (K1), pretežito trgovačke (K2) ili komunalno-servisne namjene (K3)
- objekata javne i društvene namjene, te u sklopu njega ugostiteljsko-turistička namjena (D1,T).

## **B. Javne zelene površine i to:**

- zaštitne zelene površine (Z)

## **C. Površine infrastrukturnih sustava:**

- prometne površine – cestovne, parkirališne (P) i pješačke
- energetska objekta (IS1)
- uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (IS2)
- plinska redukcijska stanica (IS3).

2) Namjena prostora unutar namjenskih kategorija I1, I2, K1, K2 i K3 navedenih u stavku (1) ovog članka omogućava izgradnju slijedećih proizvodno-poslovnih djelatnosti odnosno sadržaja:

- **I1:** prerađivačka industrija, drvna industrija, industrija metalnih, elektrotehničkih i elektroničkih proizvoda i dr.
- **I2:** sadržaji proizvodnog zanatstva (manje i srednje veličine) vezani uz pripremu, obradu i proizvodnju proizvoda, uključivo obradu metalnih proizvoda, drveta, kamena i plastike, grafičko-tiskarske djelatnosti, različitih zanatsko-servisnih usluga (automehaničar, limar, bravar, različite građevne djelatnosti, servisi kućanskih aparata i dr.)
- **K1:** poslovni sadržaji vezano uz široki segment usluga,
- **K2:** poslovni sadržaji vezano uz trgovačku djelatnost, uključivo skladišne prostore, logističko – distributivne centre i građevine veletrgovine
- **K3:** poslovni sadržaji vezano uz komunalno-servisne djelatnosti.

3) Osim djelatnosti navedenih u stavku (2) ovog članka moguće je realizirati i druge slične - kompatibilne sadržaje (osim stanovanja), uz uvjet da ne ostvaruju negativan utjecaj na okoliš poput:

- izložbeno - prodajni saloni i slični prostori i građevine
- ugostiteljske i zgrade za zabavu
- javne garaže
- istraživački i edukacijski centri
- druge zgrade javne i društvene namjene koji upotpunjuju osnovnu gospodarsku namjenu.

## **Članak 15.**

1) Ovisno o Planom utvrđenoj namjeni pojedinog dijela razmatranog područja, ovim provedbenim odredbama definiraju se zahvati građenja i uređenja prostora unutar obuhvata ovog Plana na slijedeći način:

### **A. POVRŠINE ZA IZGRADNJU:**

- planirana izgradnja isključive namjene (I1, I2, K1, K2, K3) predviđena je u okvirima Planom utvrđenih 9 građevnih čestica. Građevne čestice iz ovog stavka mogu se spajati i cijepati sukladno članku 19. ovih Odredbi. Unutar prostora planiranih građevnih čestica nije moguća izgradnja prostora za potrebe stanovanja,
- planirana izgradnja isključive namjene (D1) javna i društvena namjena te ugostiteljsko-turistička namjena predviđena je u okviru Planom utvrđene 1 građevne čestice. Unutar prostora planirane građevne čestice nije moguća izgradnja prostora za potrebe stanovanja. Iznimno, na površini određenoj za javnu i društvenu (D1) odnosno ugostiteljsko-turističku namjenu (T), do izgradnje građevina osnovne namjene unutar gradivog dijela čestice može se postaviti jedna montažna jednostavna građevina pratećih sadržaja, a sve uz suglasnost Općine Perušić.
- površine za objekte komunalne infrastrukture koje obuhvaćaju prostor tri građevne čestice namijenjene izgradnji trafostanice (TS/10/04 kV), plinske redukcijske stanice i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, locirane su uz prometnice sa direktnim pristupom na građevnu česticu odnosno uz parkiralište (trafostanica).

### **B. POVRŠINE ZA UREĐENJE**

- prometne površine obuhvaćaju Planom predviđeni prostor za izgradnju interne prometnice radi osiguranja pristupa svakoj pojedinoj gospodarskoj građevnoj čestici.
- parkirališne površine (P) smještene na ulaznom dijelu zone gospodarske namjene, uz internu prometnicu, te unutar prostora građevnih čestica kojima se osiguravaju potrebne površine za promet u mirovanju
- zaštitne zelene površine (Z) smještene uz rubove obuhvata Plana,

- 2) Namjenske kategorije navedene u stavku (2) članka 14., obuhvaćaju moguću izgradnju na građevnim česticama predviđenim za sadržaj gospodarske namjene, a smještavaju se unutar gradivog dijela građevne čestice.
- 3) Osim objekta osnovne namjene sadržaji i svi drugi prateći i pomoćni prostori neophodni za funkciju osnovne namjene mogu se izgraditi unutar gradivog dijela građevne čestice.
- 4) Osim izgradnje građevina unutar svake namjenske građevne čestice treba osigurati prostor za zaštitne zelene i komunikacijske površine (posebno za potrebe protupožarnog pristupa), te neophodne manipulativne i parkirališne površine. Kod toga prostor za izgradnju objekata obuhvaća 10-40%, dok ostali prostori učestvuju sa 60-90% njezine površine.
- 5) Svi prateći i pomoćni objekti - sadržaji neophodni za funkciju osnovnog objekta ili osnovne namjene smještavaju se po mogućnosti unutar gabarita glavnog objekta, ali se dozvoljava i njihova odvojena izgradnja na dijelu građevne čestice udaljeno od javne prometne površine.
- 6) Ukupni koridori javnih površina unutar kojih se realizira planirana prometna i komunalna infrastruktura obuhvaćaju prostore cestovnih prometnica, pješačkih i zelenih površina kao i površine predviđene za potrebe prometa u mirovanju. Unutar tih koridora (cestovno-pješačka površina ili zeleni pojas) smještena je sva komunalna infrastruktura tj. instalacije vodovoda, kanalizacije, telekomunikacija, elektroopskrbe i javne rasvjete.
- 7) Planom predviđeno urbano zelenilo u sklopu koridora prometne površine predstavlja nužnu bio-ekološku zaštitnu i ukrasnu kategoriju u okviru ukupnog uređivanja prostora. Navedene površine mogu se realizirati samo kao parkovno-urbano ili zaštitno zelenilo bez mogućnosti njihovog smanjenja za potrebe izgradnje nekih drugih namjena.

## **2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA**

### **2.1. Veličine i oblik građevnih čestica**

#### **Članak 16.**

- 1) Kartografskim prikazom "3.2. Prijedlog parcelacije" Plana definiran je prijedlog parcelacije prostora.

#### **Članak 17.**

- 1) Obzirom na svoju namjenu i lokaciju unutar Planom razmatranog prostora građevne čestice imaju različitu površinu, veličinu i oblik. Površina pojedine građevne čestice iskazana je u tabelarnom prikazu danom u sklopu tekstualnog obrazloženja Plana, dok su dimenzije i oblik građevnih čestica prikazane i u okviru kartografskih priloga.
- 2) Površine građevnih čestica iskazane u tekstualnom obrazloženju Plana – tabela: "Orijentacijski programski pokazatelji planirane izgradnje" predstavlja samo okvirni – usmjeravajući pokazatelj, dok će se stvarne veličine građevnih čestica utvrditi temeljem parcelacijskog elaborata ili izvoda iz zemljišne knjige.

#### **Članak 18.**

- 1) Standard minimalne veličine građevne čestice za definiranu namjenu objekata (I1, I2, K1, K2, K3) utvrđen je sa 2.000 m<sup>2</sup>, pa su prostornim rješenjem ovog Plana predviđene građevne čestice pojedinačne veličine u rasponu od 2.988 m<sup>2</sup> do 148.388 m<sup>2</sup>. Građevne čestice iz ovog članka mogu se spajati i cijepati sukladno članku 19. ovih Odredbi.

#### **Članak 19.**

- 1) Građevne čestice, na kojima je Planom predviđena ista namjena, mogu se spajati odnosno objedinjavati. Sukladno tome gradivi dijelovi tih čestica se spajaju, odnosno zelene površine predviđene između tih objedinjenih čestica postaju gradivi dijelovi, uz poštivanje uvjeta iz Odredbi ovog Plana (minimalna udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca, te minimalne udaljenosti površine za izgradnju od ruba čestice).
- 2) Građevne čestice mogu se i cijepati uz sljedeće uvjete:
  - da je minimalna površina građevne čestice 2.000 m<sup>2</sup>,
  - da sve novonastale građevne čestice imaju direktan pristup na prometnu površinu,

- da sve novonastale građevne čestice imaju oblik i veličinu koja omogućava smještaj osnovne i pomoćnih građevina te zadovoljavaju propisane udaljenosti građevina do međa sukladno članku 32. ovih Odredbi.
- 3) Moguće je formirati zasebnu česticu za potrebe izgradnje dodatne trafostanice, na površinama svih namjena, sukladno članku 63. ovih Odredbi.

#### **Članak 20.**

- 1) Obzirom na planiranu namjenu predmetnog područja utvrđenu kao gospodarsku za izgradnju proizvodnih i poslovnih objekata postavlja se ograničenje kojim se utvrđuje maksimalnu i minimalnu izgrađenost građevne čestice (odnos bruto površine pod svim objektima i površine građevne čestice), pa je temeljem određene namjene pojedine građevne čestice utvrđen i koeficijent izgrađenosti (koeficijent "Kig"):
- za gospodarsku namjenu I1, I2, K1, K2, K3 izgrađenost građevne čestice unutar prostora obuhvata ovog Plana iznosi maksimalno 40% ( $Kig = 0,4$ ), a minimalno 10% ( $Kig = 0,10$ ) njezine površine.
  - za javnu i društvenu namjenu D1 u čijem je sklopu ugostiteljsko-turistička namjena T izgrađenost građevne čestice unutar prostora obuhvata ovog Plana iznosi maksimalno 40% ( $Kig = 0,4$ ), a minimalno 10% ( $Kig = 0,10$ ) njezine površine.
- 2) U izračun za koeficijent izgrađenosti ne ulaze potporni zidovi, cisterne, sabirne jame i slične građevine, ukoliko su ukopane u zemlju, kao i terase na terenu ispod kojih nema izgrađenih prostora.

#### **Članak 21.**

- 1) Za površine gospodarske namjene - proizvodne i poslovne (I1, I2, K1, K2 i K3), planom je određen maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice  $Kis = 1,6$ .
- 2) Za površinu javne i društvene namjene (D1) odnosno gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke (T), planom je određen maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice  $Kis = 0,8$ .

#### **Članak 22.**

- 1) Visina izgradnje objekata unutar zone Konjsko Brdo ograničava se sa dvije nadzemne etaže (prizemlje + kat/potkrovlje = P+1 ili P+Pk) i maksimalnom visinom 23,0 m od najniže točke uređenog terena uz objekt do vijenca objekta za namjene (I1, I2).
- 2) Visina izgradnje objekata unutar zone Konjsko Brdo ograničava se sa tri nadzemne etaže (prizemlje, I. kat i II.kat/potkrovlje = P+2 ili P+1+Pk) i maksimalnom visinom 23,0 m od najniže točke uređenog terena uz objekt do vijenca objekta za namjene (K1, K2, K3).
- 3) U okviru ograničene visine objekta utvrđene prethodnim stavcima ovog članka, moguće je po potrebi izvesti objekte sa manjim brojem etaža, ako je to nužno obzirom na namjenu objekta ili primijenjenu tehnologiju, odnosno samo djelomično realizirati dozvoljeni broj etaža.
- 4) Visina izgradnje objekata javne i društvene namjene unutar zone Konjsko Brdo ograničava se sa dvije nadzemne etaže (prizemlje + kat/potkrovlje = P+1 ili P+Pk) i maksimalnom visinom 8,5 m od najniže točke uređenog terena uz objekt do vijenca objekta za namjenu D1,T.
- 5) U okviru ukupne visine objekta, navedene u stavku (1) i (2) ovog članka moguće je kotu poda prizemlja izvesti maksimalno 1,5 m iznad najniže kote uređenog terena uz objekt.
- 6) Ispod prizemne etaže objekta, ako to dopuštaju terenski uvjeti (visina podzemnih voda i dr.) i namjena objekta, moguće je izvesti podrumski dio objekta. Pri tome se taj dio objekta tretira kao podrum samo u slučaju kada kota poda prizemlja nije izgrađena na visini većoj od 1,5 m iznad najniže kote uređenog terena uz objekt.
- 7) Iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine ili tehnoloških postrojenja, može biti i viši od visine navedene u stavku (1) i (2) ovog članka (dimnjaci, silosi i sl.), ali ne viši od 25,0 m.
- 8) Nadstroplje koje nije korisni već tehnički ili revizijski prostor ne ubraja se u etaže niti se njegova površina uračunava u građevinsku (bruto) površinu (GBP) zgrade ni u koeficijent iskorištenosti građevne čestice naveden u članku 21.

#### **Članak 23.**

- 1) Površine javne namjene (prometne površine, zelenilo) utvrđene ovim Planom predstavljaju vrlo važan segment te određuju minimalno dozvoljeni urbani standard. Iz tog razloga nije dopušteno njihovo

smanjivanje na račun proširenja planiranih građevnih čestica ili osnivanja novih zona izgradnje. Navedeno se posebno odnosi na koridore internih prometnica koje treba ostvariti sa ukupnim gabaritom – širinom od minimalno 8,6 m do maksimalno 12,0 m. Planirani koridori, ovisno o prostornoj lokaciji, u svojoj širini sadržavaju prostor kolnika, pješačkog pločnika te uređenih zelenih površina.

#### **Članak 24.**

*Članak brisan!*

### **2.2. Veličina i površina građevina**

#### **Članak 25.**

- 1) Veličina i površina građevina utvrđuje se gradivim dijelom građevne čestice koji se određuje temeljem uvjeta njezine maksimalne izgrađenosti utvrđenoj člankom 20. ovih Odredbi, a ista iznosi 10- 40% površine ili  $K_{ig} = 0,10-0,4$ . Time je utvrđen prostor za izgradnju, pa se sve građevine (uključivo potrebna tehnološka postrojenja) trebaju locirati unutar tog područja.
- 2) Unutar gradivog dijela građevne čestice ulaze sve građevine sa svojim gabaritom koji obuhvaća i vanjska stepeništa, istake, strehu, te proizvodna postrojenja smještena na otvorenom prostoru, kao i sve druge zahvate u prostoru izgrađene iznad visine od 1,0 m, osim balkona sa istakom do 2,50 m i prostora predviđenog za deponiranje - skladištenje (na otvorenom) materijala neophodnih u proizvodnom procesu.
- 3) Izvan gradivog dijela mogu se graditi i uređivati: parkirališna mjesta, potporni zidovi, ograde, zelene površine te prometne i komunalne građevine i uređaje. Visina potpornih zidova nije ograničena ni unutar niti izvan gradivog dijela.

#### **Članak 26.**

- 1) Etažnost i visina građevina unutar zone Konjsko Brdo vezana je uz planiranu gospodarsku namjenu (proizvodni i poslovni objekti). Obzirom na Planom utvrđenu namjenu visina osnovnog – glavnog objekta ograničena je s maksimalnom dimenzijom – visinom od najniže točke uređenog terena oko objekta do vijenca objekta koja može maksimalno iznositi 23,0 m.
- 2) Etažnost i visina građevina unutar zone Konjsko Brdo vezana je uz planiranu javnu i društvenu namjenu. Obzirom na Planom utvrđenu namjenu visina osnovnog – glavnog objekta ograničena je s maksimalnom dimenzijom – visinom od najniže točke uređenog terena oko objekta do vijenca objekta koja može maksimalno iznositi 8,5 m.

#### **Članak 27.**

- 1) Pomoćni i prateći objekti (garaže, spremišta, sanitarni čvorovi, manji uslužni, ugostiteljski ili trgovački objekti i sl.) koji podržavaju sadržaje unutar osnovnog objekta mogu se (ukoliko se grade izvan gabarita osnovnog objekta) realizirati samo unutar gradivog dijela građevne čestice. U tom slučaju visina tih objekata ne može biti veća od 8,0 m od najniže točke uređenog terena uz objekt do vijenca objekta uz mogućnost gradnje najviše dvije nadzemne etaže.

### **2.3. Namjena građevine**

#### **Članak 28.**

- 1) Prema uvjetima namjene površina unutar zone Konjsko Brdo, kojima se omogućava korištenje prostora za potrebe gospodarske namjene (proizvodne – I1, I2 i poslovne – K1, K2, K3) i javne i društvene namjene (upravne D1 i ugostiteljsko-turističke T) realizira se i osnovna namjena građevina koje će se graditi na građevnim česticama predviđenim ovim Planom.
- 2) Iznimno, na površini određenoj za javnu i društvenu (D1) odnosno ugostiteljsko-turističku namjenu (T), do izgradnje građevina osnovne namjene unutar gradivog dijela čestice može se postaviti jedna montažna jednostavna građevina pratećih sadržaja, a sve uz suglasnost Općine Perušić.
- 3) Obzirom na Planom utvrđenu ukupnu-generalnu namjenu predmetne zone Konjsko Brdo i pojedinačni sadržaji unutar budućih građevina trebaju biti u skladu sa planskim uvjetima i namjenskim kategorijama I1, I2, K1, K2 i K3 (pretežito proizvodna - industrijska ili zanatska namjena, odnosno poslovna: uslužna, trgovačka ili komunalno-servisna), te osnovnim grupama sadržaja utvrđenih u članku 14. ovih odredbi.

#### **Članak 29.**

- 1) U sklopu naprijed navedenih namjenskih kategorija koje određuju moguću namjenu građevina nije dopušteno realizirati takove proizvodne ili poslovne djelatnosti koje mogu imati negativan utjecaj na okoliš,

odnosno na neposredne okolne – susjedne građevne čestice. To znači da svaki eventualni potencijalni utjecaj određene djelatnosti na prostor treba onemogućiti primjenom mjera zaštite ili određenih tehnologija, čime se svi utjecaji na prostor trebaju svesti u okvire zakonom dopuštenih maksimuma.

#### **Članak 30.**

- 1) Ovim Planom unutar prostora zone Konjsko Brdo gospodarske namjene nije dopuštena namjena građevina za potrebe stanovanja.

#### **Članak 31.**

- 1) Osim navedene proizvodne i poslovne namjene kao osnovne – glavne namjene, moguće je planirane građevine gospodarske namjene kvalitetno dopunjavati i proširivati kompatibilnim funkcijama i pratećim sadržajima, iz čega je isključena moguća namjena stanovanja.

### **2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici**

#### **Članak 31.a**

- 1) Na čestici je moguće graditi jednu ili više zgrada / građevina koje čine tehnološko-funkcionalnu cjelinu. Predviđena je gradnja pretežno slobodnostojećih zgrada, ali i sa mogućnošću njihova grupiranja - zgrade se dodiruju sa jednim ili više vanjskih zidova, tvore jednostavne ili složene prostorne forme kako u horizontalnim tako i u vertikalnim gabaritima. Građevine na istoj čestici mogu se spajati toplom vezom (mostovima i sl.).

#### **Članak 32.**

- 1) Na kartografskom prikazu 3.1. Uvjeti gradnje određene su granice gradivih dijelova čestice unutar kojih se mogu smjestiti građevine. Udaljenost granice gradivog dijela od regulacijske linije je od 10,0 m, kako je prikazano na kartografskom prikazu.
- 2) Najmanja udaljenost zgrada od međa susjednih građevnih čestica je pola visine vijenca pročelja prema toj međi ( $h/2$ ), ali ne manje od 5,0 m. Taj rubni prostor uz međe susjednih građevnih čestica potrebno je urediti sa vegetacijom, unutar koje je moguće smještaj i parkirališta sa obveznim zelenilom, kako je prikazano na kartografskom prikazu "3.1. Uvjeti gradnje" (zelene površine na građevnim česticama), te na taj način postići odvajanje od susjednih građevnih čestica uz stvaranje zaštitne zelene zavjese u odnosu na eventualno mogući utjecaj predmetnog ili susjednog objekta.

#### **Članak 33.**

- 1) Smještaj pomoćnih i pratećih objekata na građevnoj čestici treba biti unutar njezinog gradivog dijela, u skladu sa njezinom minimalnom i maksimalnom dopustivom izgrađenosti od 10% do 40% njezine površine.

#### **Članak 34.**

- 1) U okvirima građevne čestice, odnosno unutar njezinog gradivog dijela smještavaju se građevine i postrojenja vezane uz osnovnu namjenu.
- 2) Izvan gradivog dijela mogu se graditi i uređivati: parkirališna mjesta, potporni zidovi, ograde, zelene površine te prometne i komunalne građevine i uređaje. Visina potpornih zidova nije ograničena ni unutar niti izvan gradivog dijela.

### **2.5. Oblikovanje građevina**

#### **Članak 35.**

- 1) Oblikovanje građevina proizlazi iz njihove proizvodne i poslovne funkcije te se realizira uz korištenje suvremenog oblikovnog tretmana građevina i primjenu novih materijala koji omogućavaju postizanje atraktivnog izgleda objekta, ali i udovoljavaju tehničkim i tehnološkim potrebama predmetne građevine.

#### **Članak 36.**

- 1) Krovne plohe objekata oblikuju se kao ravne ili kose (kose u nagibu do 30 stupnjeva), pri čemu se predviđa korištenje suvremenih materijala kao krovnog pokrivača.
- 2) Kada krovna ploha završava s krovnim vijencem objekta isti se može maksimalno prepustiti do 1,0 m preko obodnih zidova.
- 3) Samo u slučaju posebnih tehnološko-funkcionalnih potreba može se krovna ploha prepustiti i više ali maksimalno do 6,0 m, pri čemu tako natkrivena površina ulazi u uvjetovanu veličinu gradivog dijela građevne čestice.

## 2.6. Uređenje građevnih čestica

### Članak 37.

- 1) Obzirom na namjenu planiranih građevnih čestica i predviđenu izgradnju građevina za potrebe gospodarske djelatnosti provodi se adekvatno uređenje tvrdih, zemljanih i zelenih površina vezano uz funkciju pojedinih građevina, ostvarujući pri tom i kvalitetno uređenje njihovog uređenja vanjskog neizgrađenog dijela.
- 2) Najmanje 15% površine građevne čestice mora biti uređeno zelenilom sa niskim / visokim raslinjem (sukladno konceptu uređenja okoliša zgrada) na prirodnom terenu.

### Članak 38.

- 1) Tehnološke potrebe kao i potrebe zaštite od požara uvjetuju izvedbu pristupnih i protupožarnih puteva oko objekta sa minimalnom širinom od 3,5 m.

### Članak 39.

- 1) Po rubovima svih građevnih čestica, sa unutrašnje strane njihove granice postavlja se ograda. Ista se izvodi kako prema javnoj prometnoj površini tako i prema drugim susjednim građevnim česticama.
- 2) Ograda oko građevne čestice izvodi se sa visinom maksimalno do 2,50 m, pri čemu se (ako to dozvoljavaju sigurnosni ili drugi faktori) ista može izvesti i sa manjom visinom.
- 3) Samo u iznimnim slučajevima koji proizlaze iz funkcionalno-tehnoloških i sigurnosnih razloga moguće je ogradu izvesti sa visinom do 4,0 m.
- 4) Ograđivanje građevne čestice može se realizirati u formi prozračne metalne, drvene ograde ili živice sa ili bez kamenog podnožja.
- 5) U slučaju spajanja planom predviđenih čestica, ograde predviđene kartografskim prikazom "3.1. Uvjeti gradnje" između tih objedinjenih čestica ne moraju se graditi.

## 3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I ELEKTRONIČKOM KOMUNIKACIJSKOM MREŽOM

### 3.1. Uvjeti gradnje i opremanja cestovne ulične mreže

#### Članak 40.

- 1) Unutar zone Konjsko Brdo planira se pristupna ulica koja omogućava pristup do parkirališnog prostora, odnosno do svake pojedine građevne čestice – korisnika prostora.
- 2) Širina pristupnih ulica izvodi se sa ukupnim maksimalnim gabaritom od 12 m (na potezima sa obostranim pločnikom) odnosno minimalno 8,6 m na potezima s jednostranim pješačkim pločnikom. U okviru navedenih poprečnih profila predviđeni su slijedeći pojasevi:
  - a) poprečni profil sa jednostranim pješačkim pločnikom (8,6 m) oznake presjeka 1:
    - pješački pločnik 1,6 m
    - kolnička konstrukcija 7,0 m
  - b) poprečni profil sa dvostranim pješačkim pločnikom i zaštitnim zelenilom s obje strane (12,0 m) oznake presjeka 2:
    - dvostrani pješački pločnik 1,6 m
    - dvostrano zaštitno zelenilo 0,9 m
    - kolnička konstrukcija 7,0 m
  - c) poprečni profil sa dvostranim pješačkim pločnikom i zaštitnim zelenilom s jedne strane (11,1 m) oznake presjeka 3:
    - dvostrani pješački pločnik 1,6 m
    - jednostrano zaštitno zelenilo 0,9 m
    - kolnička konstrukcija 7,0 m.

#### Članak 41.

- 1) Pješačke površine uz navedene pristupne ulice izvode se jednostrano ili obostrano uz kolnik u širini 1,60 m i to na način da ne predstavljaju barijere za kretanje invalidnih osoba, te se na svim križanjima izvode upušteni pločnici.

## **Članak 41.a**

- 1) S vanjske strane granice zemljišnog pojasa autoceste A1 osigurava se zaštitni pojas od 40 m unutar kojeg je dozvoljeno uređenje isključivo prometnih površina (niskogradnja), gradnja infrastrukturnih građevina i vodova te sadnja zaštitnog zelenila. Svaki drugi eventualni oblik gradnje mora biti odobren od strane HAC d.o.o. Rasvjetna tijela servisnih prometnica u sklopu zaštitnog pojasa moraju biti takva da ne ometaju vozila koja se kreću autocestom.
- 2) U sklopu zaštitnog pojasa od 40 m nije dozvoljeno postavljanje vizualnih efekata (reklamni panoji, rasvjeta i sl.) koji mogu ometati vozila koja se kreću autocestom.
- 3) Izgradnja eventualnih elemenata zaštite od buke obveza su investitora koji planiraju uređenje i gradnju prostora uzduž autoceste.

### **3.1.3. Površine za javni prijevoz**

#### **Članak 42.**

- 1) Obzirom na prostornu lokaciju i predviđenu namjenu Planom obuhvaćenog područja (ali i ostalog šireg okolnog prostora) definiranu kao prostor gospodarske namjene, nije predviđeno odvijanje javnog prijevoza, pa se u tom smislu ne osiguravaju posebne površine za njegovo prometovanje ili zaustavljanje.

### **3.1.4. Javna parkirališta**

#### **Članak 43.**

- 1) U sklopu planirane zone Konjsko Brdo obavezno se izvode parkirališni prostori unutar svake pojedine građevne čestice dimenzionirani prema standardu danom u članku 44. ovih Odredbi. Javna parkirališta ograničenog kapaciteta realiziraju se na ulazu u gospodarsku zonu uz pristupnu ulicu izvan građevnih čestica ostalih korisnika prostora.
- 2) Rješenjima ovog Plana parkirališni prostori određeni su:
  - na ulazu u gospodarsku zonu kao javna parkirališta i to za osobna i teretna vozila,
  - izdvojeno od pristupnih ulica kao zasebni parkirališni prostor u okviru svake pojedine građevne čestice.
- 3) Unutar planiranog javnog parkirališnog prostora, odnosno površina namijenjenih prometu u mirovanju, osigurano je ukupno 60 parkirališnih mjesta. Pri tome je dio tog prostora na sjevernom dijelu zone namijenjen za osobna vozila (50 parkirališnih mjesta) i 10 parkirališnih mjesta namijenjenih teretnim vozilima.

#### **Članak 44.**

- 1) Ovim Planom utvrđuje se minimalan standard parkirališnog prostora za osobna vozila koji se obavezno treba realizirati u okviru pojedine građevne čestice, te isti iznosi minimalno 5 parkirnih mjesta na 1000 m<sup>2</sup> GBP za gospodarsku namjenu te 10 parkirnih mjesta na 1000 m<sup>2</sup> GBP za javnu i društvenu namjenu u planiranom objektu, uz dodatne uređene površine za zaustavljanje, manevriranje i parkiranje teretnih vozila, prema standardu 0,5 parking mjesta na 1000 m<sup>2</sup> GBP na površinama gospodarske namjene (K1, K2, K3, I1 i I2). U slučaju da je na građevnoj čestici po navedenom standardu za osobna vozila potrebno ostvariti više od 200 parking mjesta, dopušta se odstupanje na način da će se 200 parking mjesta smatrati dostatnim minimumom, neovisno o GBP građevina.

### **3.1.5. Javne garaže**

#### **Članak 45.**

- 1) Veličina zone Konjsko Brdo, planirana namjena površina, predviđena tipologija izgradnje i uređenja građevnih čestica, te raspoloživi neizgrađen i slobodan prostor omogućili su rješavanje prostora potrebnog za promet u mirovanju putem uređenih javnih površina – javnih parkirališta, odnosno u okviru građevne čestice svakog pojedinog korisnika prostora.
- 2) Obzirom na specifičnost predmetnog područja opisanu u stavku (1) ovog članka, Planom nije predviđena izgradnja javnih garaža.

### **3.1.6. Biciklističke staze**

#### **Članak 46.**

- 1) Prostor razmatrane zone gospodarske namjene nalazi se izvan glavnih pravaca kretanja biciklističkog prometa, pa se ne predviđa izvedba zasebnih biciklističkih staza.

### **3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine**

#### **Članak 47.**

- 1) Vezano uz veličinu obuhvaćene zone Konjsko Brdo kao i njezinu planiranu namjenu nisu utvrđene potrebe za formiranje prostora trgova ili drugih većih pješačkih površina. Ukupne pješačke površine realiziraju se samo kao jednostrani ili obostrani pješački pločnici u okviru gabarita pristupne ulice.

### **3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže**

#### **Članak 48.**

- 1) Predviđeno je ukidanje dijela javne prometnice kako je prikazano na kartografskim prikazima. U skladu s tim, dozvoljena je korekcija infrastrukturne mreže za potrebe spajanja građevnih čestica.
- 2) Za prometnice koje predviđenom izmjenom iz prethodnog stavka postaju slijepe planiran je produžetak u skladu sa kartografskim prikazom 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet i elektroničke komunikacije.

### **3.3. Uvjeti gradnje rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže**

#### **Članak 49.**

- 1) Ukupna telekomunikacijska mreža unutar obuhvata ovog Plana izvodi se sa sustavom nove telefonske kanalizacije (DTK) smještene u gabaritu pješačkog pločnika pristupne ulice unutar zone Konjsko Brdo.
- 2) Telekomunikacijska infrastruktura zone Konjsko Brdo povezuje se na telekomunikacijski sustav područja naselja Konjsko Brdo na sjevernoj strani zone Konjsko Brdo, gdje se spoj glavnog pravca i odvojka za gospodarsku zonu izvodi u tipskom armirano-betonskom zdencu.
- 3) Priključni vod telekomunikacijske infrastrukture za radnu zonu izvodi se kao TK 59-350x4x0,6.

#### **Članak 50.**

- 1) U okviru trasa distributivne telefonske kanalizacije postavljaju se tipski armirano betonski zdenci preko kojih se ostvaruje odvajanje pojedinih ogranaka ili realizira priključak pojedine građevne čestice odnosno korisnika prostora. Međusobna udaljenost zdenaca iznosi od 50-80 m.

#### **Članak 51.**

- 1) Za potrebe distributivne telefonske kanalizacije se u koridoru pristupnih prometnica postavljaju najmanje dvije PVC cijevi promjera Ø 50 mm.
- 2) Cijevi DTK postavljaju se u gabaritu pješačkog pločnika ili zelenog pojasa na dubini minimalno 0,60 m, ali se taj položaj može mijenjati ovisno o prolazu drugih komunalnih instalacija.

#### **Članak 51.a**

- 1) U sustavu pokretnih komunikacija nije planirano unutar područja obuhvata postavljanje osnovnih postaja pokretnih komunikacija. Za slučaj potrebe izgradnje novih osnovnih postaja pokretnih komunikacija i pripadajućih antena, unutar obuhvata Plana nije dozvoljeno njihovo planiranje niti postava na slobodnostojeće antenske stupove, već je njihovo postavljanje moguće samo u formi fasadnih antenski nosača ili krovnih antenskih stupova visine od 2 m do 7 m iznad najviše točke zgrade skladno s planovima koncesionara i korisnikom / vlasnikom zgrade na koju se osnovnih postaja postavlja. Preporuka je korištenja jednog stupa od strane više operatera. Napajanje električnom energijom može biti riješeno preko priključka na elektroenergetski sustav ili putem korištenja solarnih panela.

### **3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina**

#### **Članak 51.b**

- 1) Komunalna infrastruktura se treba polagati unutar koridora prometnica u za tu svrhu osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s načelnim rasporedom u poprečnim presjecima i predviđenim širinama pojaseva.

- 2) Prije izgradnje prometnica prethodno treba položiti svu planiranu odnosno nedostatnu komunalnu infrastrukturu. Izgradnja vodova komunalne infrastrukture treba biti usklađena s posebnim uvjetima građenja nadležnih javnih komunalnih poduzeća zaduženih za njihovu izgradnju i održavanje a koja će postaviti u postupku izdavanja akata za gradnju.
- 3) Točan položaj vodova komunalne infrastrukture biti će određen idejnim projektima u sklopu akata za gradnju.

### **3.4.1. Opskrba pitkom vodom**

#### **Članak 52.**

- 1) Vodoopskrba zone Konjsko Brdo izvodi se preko glavnog cjevovoda postavljenog uz rub pristupne ceste.
- 2) Priključivanje Planom obuhvaćenog područja na sustav vodoopskrbe područja Perušića izvodi se na zasunskoj komori od kojeg mjesta do početka zone treba izvesti priključni cjevovod profila Ø 160-200 mm.

#### **Članak 53.**

- 1) Distributivna mreža unutar zone izvodi se preko vodoopskrbnog cjevovoda profila Ø 100-160 mm.
- 2) Vodoopskrbni cjevovod smještava se unutar zelenog pojasa na dubini od 1,2 – 1,4 m od površine terena. Položaj cjevovoda može se mijenjati ovisno o prolazu drugih komunalnih instalacija.

#### **Članak 54.**

- 1) Na križanjima i odvojcima pojedinih cjevovoda trebaju se ugraditi zasuni kojima se pojedini dijelovi mreže mogu izdvojiti iz pogona. Zasuni se moraju postavljati u zasunske komore.

#### **Članak 55.**

- 1) Radi ostvarenja protupožarne sigurnosti unutar zone Konjsko Brdo obvezno se mora izvesti mreža protupožarnih hidranata na međusobnoj udaljenosti od 80-100 m i najmanjom dovodnom cijevi profila Ø 80-100 mm.

### **3.4.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda**

#### **Članak 56.**

- 1) Obzirom na namjenu prostora unutar granica obuhvata ovog Plana potrebno je prije puštanja u uporabu planirane građevine osigurati izgradnju razdjelnog sustava odvodnje i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.
- 2) Otpadne vode prikupljaju se razdjelnim sustavom kanalizacije te se putem gravitacijskih cjevovoda usmjeravaju na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

#### **Članak 57.**

- 1) Kanalizacija za prihvrat otpadnih voda (fekalna kanalizacija) smještava se u okviru pločnika i zelenog pojasa, te se ista postavlja sa minimalnim padom (0,25 do 0,5%).
- 2) Fekalna kanalizacija unutar zone izvodi se sa profilom Ø 300 mm (gravitacijski vod).
- 3) U okviru kanalizacije otpadnih voda izvode se kontrolna i priključna okna (šahtovi) na maksimalnoj udaljenosti 30-50 m.

#### **Članak 58.**

- 1) Položaj cjevovoda odvodnje otpadnih voda treba projektirati i izvoditi tako da budu visinski smješteni ispod vodoopskrbnih cjevovoda. Orijentaciona dubina polaganja cjevovoda fekalne kanalizacije iznosi minimalno 1,50 m (1,70 m) do tjemena cijevi, i može se mijenjati ovisno o terenskim uvjetima, visini podzemne vode, visinskom položaju, te smještaju drugih komunalnih instalacija.
- 2) Za odvodnju otpadnih voda sa pojedine građevne čestice predmetne zone Konjsko Brdo treba, ovisno o tehnološkom procesu obavezno predvidjeti predtretmane prije upuštanja tih voda u kanalizacijski sustav.
- 3) U javni odvodni sustav ne smije se upuštati :
  - vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dozvoljenih prema Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

#### **Članak 59.**

- 1) Na svim lomovima trase kanalizacijskih vodova kod projektiranja obavezno je predvidjeti revizijska okna. Revizijska okna treba osigurati također i na mjestima priključaka pojedinih značajnih objekata.
- 2) Cijevni materijali za izvedbu kanalizacije trebaju biti tako odabrani da u potpunosti osiguravaju nepropusnost sustava.

#### **Članak 60.**

- 1) Prihvaćanje svih oborinskih voda provodi se putem oborinske kanalizacije koja se sa pojedinih dijelova prostora usmjerava gravitacijskim putem prema upojnom bunaru koji je lociran uz uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

#### **Članak 61.**

- 1) Cjevovodi oborinske odvodnje postavljaju se unutar trupa prometnice (u profilu kolovozne konstrukcije) gdje se preko slivnika u okviru cestovne površine prikupljaju oborinske vode sa javnih prometnih površina.
- 2) Na slivnike u prometnim površinama priključuju se i cjevovodi koji dovode oborinske vode sa pojedine građevne čestice.
- 3) Oborinska kanalizacija izvodi se cijevima profila Ø 400 (500) mm, sa minimalnim padom od 0,25-0,5 %, koje osiguravaju trajnost i nepropusnost kanalizacije. Prije upuštanja oborinskih voda u podzemlje treba osigurati njihovo čišćenje (separatori masti i pijeska), u okviru svake pojedine građevne čestice (korisnika prostora prije priključenja interne oborinske kanalizacije na javni sustav). Slivnici u okviru prometnih površina postavljaju se na udaljenosti 25-30 m.

### **3.4.3. Opskrba plinom**

#### **Članak 62.**

- 1) Za polaganje planiranih cjevovoda lokalne plinoopskrbe mreže Ø 90 nazivnog radnog tlaka od 3 bara (a s vremenom i 4 bara) u prometnicama unutar obuhvata Plana osiguran je pojas minimalne širine 1,0 m u prvom podzemnom sloju. Plinska mreža opskrbljivat će se plinom iz magistralnog plinovoda – interkonekcija na Dalmaciju (koji se planira za izgradnju sa sjeveroistočne strane autoceste A1).
- 2) Plinovod će se polagati podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena minimalno 1 m te će biti izveden od polietilenskih cijevi visoke gustoće (PEHD) prema pravilima i normama DVGW i DIN EN i fittinga kvalitete PE 100 klase SDR. Minimalna sigurnosna udaljenost od građevina za plinovod je 2 m, a za kućne priključke pri paralelnom vođenju uz građevine je 1 m.
- 3) Udaljenosti plinovoda od drugih komunalnih instalacija određuju se sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija. Pri određivanju trasa plinovoda moraju se poštovati i ostale minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i građevina kako je to određeno odredbama posebnih propisa.
- 4) Svaka građevina mora imati zasebni kućni priključak koji završava plinskim regulacijskim uređajem uključivo sa glavnim zaporom smještenim u ormariću na fasadi građevine. Kućni priključci projektirat će se za svaku planiranu građevinu u sklopu projekta plinske instalacije za tu građevinu.
- 5) Pri ishođenju akata za gradnju treba se pridržavati minimalnih sigurnosnih udaljenosti objekata suprastrukture i vodova komunalne infrastrukture, uređaja i postrojenja od plinovoda.
- 6) Do izgradnje plinske mreže unutar Općine Perušić i njezinog spoja na magistralni sustav energenti za rad u gospodarskoj zoni biti će elektroenergija, agregati (diesel gorivo), pa plino-opskrba nije uvjet za njezinu realizaciju.

### **3.4.4. Elektroopskrba i javna rasvjeta**

#### **Članak 63.**

- 1) Priključak zone Konjsko Brdo na energetski sustav naselja Konjsko Brdo realizira se preko postojećeg 10 kV zračnog dalekovoda izvan zone i njegovog kabliranja u samoj zoni.
- 2) Procjenom budućeg konzuma na temelju predviđenih sadržaja u obuhvatu Plana i očekivanog vršnog opterećenja ( $P_v = 954$  kW), potrebno je unutar zone plana izgraditi novu trafostanicu tip KTS 10(20)/0,4 kV, snage do 1000 kVA uz moguće proširenje 2x 1000 kVA.
- 3) Stvarne potrebe za vršnim opterećenjem će se dobiti na temelju izrađenih projekata.

- 4) Kabelsku trafostanicu KTS 10(20)/0,4 kV izgraditi kao slobodnostojeću građevinu. Trafostanicu je potrebno interpolirati u sadašnji razvod.
- 5) Napajanje zone Konjsko Brdo ostvarit će se putem kabelske veze (kabelom 10/20 kV).
- 6) U sjevernom dijelu zone Konjsko Brdo osigurana je građevna čestica za izgradnju transformatorske stanice. Interpolirana KTS mora imati osiguran stalni pristup na javnu površinu i za vozila nosivosti do 5t.
- 7) Moguće je odstupanje od predviđene lokacije elektrenergetskih objekata, u slučaju potrebe, radi pronalaženja optimalne lokacije, zbog imovinsko-pravnih odnosa i stanja na terenu.
- 8) Zgrade i građevine u funkciji opskrbe električnom energijom (transformatorske stanice) mogu se graditi na zasebnim građevnim česticama minimalne veličine 11,0 x 11,0 m, unutar površina svih namjena, ali i u sklopu građevne čestice gospodarske – poslovne i proizvodne namjene (K1, K2, K3, I1 i I2) na način da su dostupne sa prometne površine.
- 9) U slučaju potrebe izmicanja bilo kojeg dijela elektroenergetske infrastrukture, a radi realizacije investicije u zoni obuhvata cjelokupne troškove radova snosi investitor, a poslove izmicanja izvodi HEP ODS Elektrolika Gospić (za dio elektroenergetske infrastrukture u njenom vlasništvu).

#### **Članak 64.**

- 1) Priključni srednjenaponski kabel kao spoj 10(20) kV dalekovoda i transformatorske stanice izvodi se standardnog tipa 1xXHE 49-A, 12/20 kV, 3x(1x150/25) mm<sup>2</sup>.
- 2) Iz KTS 10(20)/0,4 kV u sjevernom dijelu obuhvata, bi se izvela dva podzemna kabelska 10(20) kV dalekovoda, istoga tipa kao navedeni, do postojećeg čeličnorešetkastog stupa br. 27 na izlazu iz zone zahvata. Na tom mjestu bi se izveo spoj sa postojećim podzemnim kabelima. Jedan podzemni kabel je priključni za TS 10(20)/0,4 kV "CP Perušić", iz koje se napajaju prateći objekti uz autocestu Zagreb-Split. Drugi podzemni 10(20) kV kabel prolazi ispod autoceste do čelično-rešetkastog stupa br. 28, na kojem se vrši prijelaz u nadzemni 10(20) kV dalekovod. Isti služi za napajanje potrošača u Janjačkoj Kosi.
- 3) Trasa priključnog srednjenaponskog kabela unutar zone Konjsko Brdo realizira se u okviru zelenog pojasa interne prometnice. Ovaj kabel polaže se na dubini od 1,0 m.
- 4) Paralelno sa srednjenaponskim kabelima u rovove treba položiti i PEHD cijev promjera d=50 mm. Cijev će biti u funkciji daljinskog nadzora i upravljanja. Trase elektroenergetskih kabela srednjenaponske mreže, mreže niskog napona i mreže javne rasvjete potrebno je međusobno uskladiti, tako da se što je više moguće kabeli polažu u zajedničke kabelske rovove. U zajedničkom kabelskom kanalu treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti.

#### **Članak 65.**

- 1) Interna niskonaponska mreža izvodi se tipskim podzemnim kabelom prema uvjetima distributera (kao tip PP41-A, presjeka 4x150mm<sup>2</sup> ili većeg) sa napajanjem pojedinog korisnika preko međusobno povezanih slobodnostojećih razvodnih ormara, pri čemu se za svaku građevnu česticu predviđa po 1 razvodni ormar.
- 2) Kabeli se u cijeloj dužini ukapaju u kabelske kanale dubine 80 cm, a oko kabela je potrebno nasuti sloj finog pijeska. Iznad kabela se postavlja, traka za upozorenje. U isti kanal se polaže i pocinčana Fe traka presjeka 30x4 mm<sup>2</sup> ili Cu uža presjeka 50 mm<sup>2</sup> na koje se spajaju svi metalni dijelovi distributivne mreže.
- 3) Potrošači veće vršne snage mogu imati poseban podzemni kabelski izlaz iz trafostanice.
- 4) Napajanje potrošača zaseoka "Štimci" izvesti posebnim niskonaponskim izlazom iz trafostanice. Podzemni kabel položiti u zemlju, ucrtanom trasom od trafostanice do postojećeg prijelaza nadzemne u podzemnu niskonaponsku mrežu, te spojiti kabele. Naprijed navedeno se ne bi izvodilo u slučaju da HEP-a na drugi tehnički način riješi napajanje električnom energijom potrošača zaseoka "Štimci".

#### **Članak 66.**

- 1) Napajanje javne rasvjete izvodi se preko posebnog izlaza iz transformatorske stanice sa kabelima PP 41-A (4x25mm<sup>2</sup>).
- 2) Mjesto priključka javne rasvjete je NN razdjelnik u transformatorskoj stanici, a razvodni ormar s mjernom garniturom i upravljačkim elementima planira se izvan transformatorske stanice u njezinoj neposrednoj blizini.

- 3) Klasa i kriteriji kvalitete rasvjete odrediti će se prema preporukama za rasvjetu cesta s motornim i pješačkim prometom, prema publikaciji CIE N115-1995.

#### **Članak 67.**

- 1) Rasvjeta prometnica i pješačkih površina izvesti će se na način da se rasvjetne armature postave na pocinčane željezne stupove visine 6,0 - 9,0 m namijenjene samo za javnu rasvjetu. Tip svjetiljki i visina stupova bit će određeni pri izradi izvedbenog projekta javne rasvjete.
- 2) Planirani svjetlosni izvor je visokotlačni natrij odnosno žarulje VTNa snage određene projektom.
- 3) Javna rasvjeta izvodi se kao cjelonoćna i polunoćna, a paljenje rasvjete predviđa se automatski putem luksomata (regulatora ugrađenih u svjetiljku).

#### **Članak 68.**

- 1) Zaštita od napona dodira rješava se izvedbom sustava nulovanja, što znači da se svi metalni dijelovi instalacije povezuju sa zaštitnim vodičem.
- 2) Nul vodič i zaštitni vodič trebaju se povezati u transformatorskoj stanici.
- 3) U okviru mreže javne rasvjete treba osigurati zaštitu od atmosferskog pražnjenja uzemljenjem stupova na uzemljivač koji se polaže uz kabele od TS do pojedinog stupa javne rasvjete.

#### **Članak 69.**

- 1) Konačna realizacija interne mreže elektro-opskrbe (pravci, lokacija i dimenzije kabela, razvodnih ormara i TS) i javne rasvjete (stupovi, svjetiljke, napajanje) može biti i drugačija od rješenja ovog Plana, zbog mogućih problema prilikom rješavanja imovinsko-pravnih odnosa i/ili optimalnih tehničko ekonomskih uvjeta razvoja SN mreže, a provedena temeljem detaljnih projekata usklađeno sa uvjetima HEP-a i trasama ostale komunalne infrastrukture uz osiguranje povoljnijih tehničkih i ekonomskih parametara.
- 2) Prije izrade projekta električnih instalacija novih građevina predviđenih ovim detaljnim planom, investitor treba od nadležne distribucije zatražiti prethodne uvjete priključenja na distributivnu mrežu, koji će ovisno o proračunatom vršnom opterećenju građevine, odrediti način napajanja, mjerno mjesto i način mjerenja, te zaštitu od previsokog dodirnog napona.
- 3) U slučaju potrebe izmicanja bilo kojeg dijela elektroenergetske infrastrukture, a radi realizacije investicije u zoni obuhvata cjelokupne troškove radova snosi investitor, a poslove izmicanja izvodi HEP ODS Elektrolika Gospić (za dio elektroenergetske infrastrukture u njenom vlasništvu).

### **4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH I ZELENIH POVRŠINA**

#### **Članak 70.**

- 1) Javne zelene površine obuhvaćaju dvije kategorije:
  - uređeno urbano zelenilo u sklopu kolne prometnice unutar obuhvata plana
  - zaštitne zelene površine (Z).

#### **Članak 71.**

- 1) Ukrasne – urbane zelene površine uz prometnice uređuju se kao travnjaci sa sadnjom visoke i niske vegetacije formirajući poteze zelenila u formi drvoreda.
- 2) Unutar javnih zelenih površina u radnoj zoni nije predviđeno postavljanje urbane opreme.

#### **Članak 72.**

- 1) Određeni dio zelenih površina prisutan je i u okviru svake pojedine građevne čestice unutar koje se uvjetuje izvedba uređenih zelenih površina na minimalno 15% površine građevne čestice.
- 2) Zelene površine unutar građevne čestice treba realizirati prvenstveno uz njezine rubove radi odvajanja od susjednih korisnika prostora i javnih površina.

### **5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA**

#### **Članak 73.**

- 1) Unutar razmatranog prostora nema drugih posebno vrijednih ili osjetljivih cjelina – građevina pa se u tom smislu ne postavljaju posebni uvjeti, režimi korištenja prostora ili ograničenja.

## **6. UVJETI I NAČINI GRADNJE**

### **Članak 74.**

- 1) Unutar zone Konjsko Brdo predviđen je način gradnje objekata sa isključivom namjenom (I1, I2, K1, K2, K3, D1 i T), pri čemu se objekti izvode pretežito kao samostojeći na svakoj pojedinoj građevnoj čestici.
- 2) Unutar pojedine građevne čestice moguće je izvesti više objekata i postrojenja (kao proizvodno-tehnološku cjelinu) neophodnih za realizaciju tehnološkog procesa odnosno određene gospodarske namjene.
- 3) Sve zgrade mogu se graditi samo unutar površine predviđene za izgradnju, pri čemu ukupna površina pod objektima ne može iznositi više od 10-40% površine ovisno o namjeni pojedine građevne čestice.

### **Članak 75.**

- 1) Na kartografskom prikazu "3.1. Uvjeti gradnje" definirani su prostorni elementi i uvjeti uređenja građevne čestice sa planiranom izgradnjom.
- 2) Na kartografskom prikazu "3.2. Prijedlog parcelacije" prikazane su postojeće granice katastarskih čestica kao i provedena ili planirana nova parcelacija radi formiranja građevnih čestica za potrebe realizacije zone Konjsko Brdo. Građevne čestice mogu se spajati i cijepati sukladno članku 19. ovih Odredbi.

### **Članak 76.**

- 1) Minimalna udaljenost između kolnih odnosno pješačkih prilaza čestici je 20 m.

### **Članak 77.**

- 1) Smještaj planiranih građevina na građevnoj čestici utvrđen je kroz definiranje granica gradivog dijela čestice, prikazanih na kartografskom prikazu "3.1. Uvjeti gradnje".
- 2) Površina za izgradnju građevina i postrojenja (gradivi dio čestice) određena je na način da se njezini rubovi udaljavaju 5,0 - 10,0 m od rubova građevne čestice, ovisno o pojedinoj lokaciji, kako je prikazano na kartografskom prikazu "3.1. Uvjeti gradnje".

### **Članak 78.**

- 1) Regulacijski pravac utvrđen je kao rubna linija koridora javne prometne površine unutar kojeg su smješteni prostori za kretanje pješaka i vozila, uključivo zeleni pojas.

### **Članak 79.**

- 1) Planirana namjena građevina utvrđena je u točki 3.2.1. tekstualnog obrazloženja Plana i označena na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.
- 2) Na površinama Planom utvrđenih građevnih čestica moguća je izgradnja samo objekata isključive – gospodarske namjene (proizvodne djelatnosti I1, I2, poslovne djelatnosti K1, K2, K3) i javne i društvene namjene (D1 – upravna i T – ugostiteljsko-turistička). Iznimno, na površini određenoj za javnu i društvenu (D1) odnosno ugostiteljsko-turističku namjenu (T), do izgradnje građevina osnovne namjene unutar gradivog dijela čestice može se postaviti jedna montažna jednostavna građevina pratećih sadržaja, a sve uz suglasnost Općine Perušić.
- 3) Unutar područja zone Konjsko Brdo nije dopuštena realizacija stambene ili mješovite namjene.

## **7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH, KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

### **Članak 80.**

- 1) Na području obuhvata Plana nema zaštićenih područja niti područja ekološke mreže.

### **Članak 81.**

- 1) Na području obuhvata Plana nalaze se tri registrirana arheološka lokaliteta: Mali Čardak, Veliki Čardak i Jelačin Vrščić. S obzirom na to i na blizinu značajnog arheološkog lokaliteta "Lipova glavica" potrebno je svim građevinskim zahvatima pristupati pažljivo imajući na umu moguće otkrivanje arheoloških ostataka.
- 2) U slučaju da se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti konzervatorski odjel u Gospiću koji će dalje postupati sukladno zakonskim ovlastima.

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

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 82.**

- 1) Kroz sve prometnice unutar i obodno uz predmetnu gospodarsku zonu moguće je kretanje vozila za odvoz otpada.
- 2) Zbog namjene zone moguća je pojava raznih vrsta otpada pa će se njihovo skupljanje na građevnim česticama, način odvoza i mjesto deponiranja definirati posebnim uvjetima u postupku ishoda akata za građenje, a u skladu s propisima.
- 3) Izdvojeno prikupljanje otpada (staklo, papir, plastika i metal) svaki korisnik u pravilu mora riješiti na svojoj građevnoj čestici. Iznimno je moguće urediti prostor za izdvojeno prikupljanje otpada na označenoj površini na kojoj ne smije biti čvrstih građevina, prostor mora biti ograđen, maksimalno ozelenjen i imati neposredan priključak na javno-prometnu površinu.
- 4) Iz komunalnog otpada mora se izdvojiti opasni otpad i s njim postupati sukladno odredbama Zakona koje se odnose na opasni otpad.
- 5) Industrijski otpad treba zbrinjavati na siguran način kojim neće doći do zagađenja vodonosnika, tla ili zraka, te osigurati njegov odvoz i eventualnu reciklažu.
- 6) Obveza investitora je odvoženje svega otpada koji će ostati nakon bilo koje izgradnje, na javnu deponiju.
- 7) Važećom zakonskom regulativom propisane su mjere postupanja s komunalnim, tehnološkim i opasnim otpadom pa tako proizvođač otpada čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti dužan je otpad razvrstati na mjestu nastanka, odvojeno skupljati po vrstama i osigurati uvjete skladištenja za očuvanje kakvoće u svrhu ponovne obrade.

## **9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Članak 83.**

- 1) Za područje Općine Perušić izrađena je Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća u kojoj su detaljno navedene mjere zaštite od mogućih prirodnih i tehničko - tehnoloških katastrofa i velikih nesreća.

### **Članak 84.**

- 1) Na području obuhvata Detaljnog plana uređenja zone Konjsko Brdo isključena je gradnja objekata za djelatnosti i tehnologije koju ugrožavaju okoliš odnosno koje nisu u skladu s propisanim mjerama zaštite okoliša.

### **Članak 85.**

- 1) Djelatnosti koje će se obavljati na građevnim česticama gospodarske namjene ne smiju ni na koji način ugrožavati okoliš (bukom, neugodnim mirisom, zagađenjem zraka, tla i podzemnih voda ili drugim načinima ugrožavanja okoliša), kao niti kvalitetu života i rada u bližoj i daljoj okolici.

### **9.1. Zaštita podzemnih voda**

#### **Članak 86.**

- 1) Kako se područje obuhvata Plana svojim najvećim dijelom nalazi u slivu A, a manjim u slivu B IV. zone sanitarne zaštite izvorišta rijeke Gacke, potrebno je poštivati Odluku o zonama sanitarne zaštite rijeke Gacke (SGLSŽ 7/00). Sve komunalne otpadne vode moraju se prihvatiti vodonepropusnim kanalizacijskim sustavima.
- 2) Sustav odvodnje predmetne zone razdjelnog je karaktera i vodi do lokalnog uređaja za pročišćavanje u sjevernom dijelu obuhvata Plana.

- 3) U kanalski sustav fekalne odvodnje otpadnih voda mogu se upuštati samo fekalne otpadne vode te prethodno pročišćene i tretirane industrijske vode, pročišćene vode do propisanog stupnja onečišćenja u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.
- 4) Iznimno, do izgradnje uređaja za pročišćavanje moguća je realizacija pojedinačnih objekata s prihvatom otpadnih voda u postojeći sustav javne odvodnje.
- 5) Sve prometne, manipulativne i površine za remont vozila, mehanizacije i strojeva trebaju biti izvedene vodonepropusno s uređenom vodonepropusnom odvodnjom u javni sustav odvodnje oborinske vode. S obzirom na topografske karakteristike prostora, odvodnju oborinskih voda sa prometnih površina u sklopu građevnih čestica moguće je rješavati i lokalno, upuštanjem u prirodni teren, uz obvezno prethodno tretiranje oborinskih voda putem sustava odmašćivanja i uklanjanja krupnih čestica izgrađenog na građevnoj čestici na za to povoljnoj lokaciji. Uređaj treba biti tipski i lako dostupan radi servisiranja, održavanja i kontrole.
- 6) Samo tako tretirane oborinske vode moguće je upuštati preko upojnih bunara u prirodni recipijent.
- 7) Izgradnja novih zgrada/građevina može se dozvoliti za djelatnosti koje ne ispuštaju zagađene ili agresivne vode, ne koriste otrove i tvari štetne za okoliš i zdravlje ljudi, ne koriste naftu i naftne derivate te uz uvjet da u tim građevinama nakon potpune plinifikacije zone, ne bude ložišta na tekuća goriva.
- 8) Za zaštitu podzemnih voda treba koristiti atestirane hidroizolacijske materijale.
- 9) Za zaštitu tla od erozije potrebno je ozeleniti sve površine koje se tijekom gradnje ogole adekvatnim biljnim materijalom (usjeci, nasip i sl.). Eventualni višak zemljanog materijala iskoristiti za ozelenjavanje ili ga deponirati na za to predviđenu deponiju.

## **9.2. Zaštita od buke**

### **Članak 87.**

- 1) Od buke generirane prometom motornih vozila u sklopu autoceste A1, zaštita je moguća pomoću sadnje stabala i gmlja kao zelenog tampona u sklopu zaštitne zelene površine (određene planom) te kao zelenog tampona građevne čestice prema autocesti koja može sadržavati i druge elemente i opremu u funkciji zaštite od buke (bukobrani).
- 2) Ukoliko se mjerenjem ustanovi razina buke koja zahtijeva njezino snižavanje moguće je odstupiti od načelnih visina uličnih ograda određenih Prostornim planom.
- 3) Zaštita od buke generirane proizvodnim procesima treba se provesti unutar pripadajuće parcele odnosno građevine.
- 4) Tehnološkim rješenjima treba spriječiti nastanak buke u samoj zoni odnosno održati buku u granicama dozvoljenih veličina.

## **9.3. Zaštita od požara i eksplozija**

### **Članak 88.**

- 1) Pridržavajući se odredbi propisa, Planom su osigurani vatrogasni pristupi do svih zona. U ovisnosti o visini zgrade sukladno važećim propisima prilikom izrade projektne dokumentacije potrebno je planirati i razmještaj površina za operativni rad vatrogasne tehnike.
- 2) Idejnim projektima za izgradnju zgrada/građevina u postupku ishođenja akata za gradnju potrebno je osigurati vatrogasne pristupe i površine za operativni rad vatrogasne tehnike na svakoj građevnoj čestici, a u skladu s odredbama važećih propisa i pravilnika.
- 3) Potrebno je osigurati dovoljne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama posebnih propisa.
- 4) Uz javne prometnice koje prolaze zonom obuhvata ovog Plana potrebno je omogućiti gradnju vanjske javne hidrantske mreže s kojom bi se osigurala pomoć pri vanjskom gašenju požara na građevinama u zoni obuhvata ovog plana.
- 5) Prilikom projektiranja i izvođenja treba primjenjivati odredbe Zakona o zaštiti od požara, Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara, Pravilnika o uvjetima za vatrogasne

pristupe te Pravilnika o tehničkim zahtjevima za elektroenergetska postrojenja nazivnih izmjeničnih napona iznad 1 kV.

- 6) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne zgrade/građevine, njihova najmanja međusobna udaljenost mora iznositi najmanje 6 m, iznimno i manje, ali samo ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne zgrade/građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- 7) Preventivne mjere zaštite od eksplozije odnose se prije svega u ispravnoj primjeni minimalnih sigurnosnih udaljenosti od postojećih i planiranih plinovoda srednjeg tlaka koji će se projektirati i graditi u području obuhvata ovog plana ili njegovom kontaktnom području. Također treba u daljnjoj razradi ovoga plana postupati u skladu s odredbama Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

#### **9.4. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti**

##### **Članak 89.**

- 1) U obuhvatu Plana najveći očekivani intenzitet potresa, u 500-godišnjem povratnom periodu, je VI° MCS. Sve građevine moraju biti dimenzionirane najmanje na očekivani intenzitet potresa.
- 2) Unutar područja obuhvata nije predviđena gradnja skloništa.

### **III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

##### **Članak 90.**

- 1) Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Detaljnog plana uređenja zone Konjsko Brdo objavljuje se u Županijskom glasniku Ličko-senjske županije.

Klasa: 350-01/19-01/27

Urbroj:2125-08-1-19-1

Perušić, 12. lipnja 2019.

Predsjednik  
Općinskog vijeća

Milorad Vidmar