

## Sažetak za javnost

Mogućnost izrade Urbanističkog plana uređenja ex farma Mesopromet (u daljnjem tekstu: Plan) određena je Zakonom o prostornom uređenju (NN broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 89/19 i 67/23), Prostornim planom uređenja Grada Trilja (Službeni glasnik Grada Trilja 01/05, 07/08, 02/13, 06/18, 04/20, 01/21 ispr., 02/21 p.t.), te Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja ex farma Mesopromet (Službeni glasnik Grada Trilja 14/22).

Razlog za izradu Plana je urbana preobrazba. Radi se o prostoru koji je do sada bio farma a planirana je ugostiteljsko turistička namjena, potrebno je izvršiti urbanu preobrazbu prostora, što je planirano Prostornim planom uređenja Grada Trilja. Za područja na kojima je propisana urbana preobrazba, donosi se obvezno urbanistički plan uređenja, a do donošenja urbanističkog plana uređenja ne može se izdati akt za građenje nove građevine.

Obuhvat Plana određen je Prostornim planom uređenja Grada Trilja.

Plan se izrađuje u mjerilu 1:1000 na topografsko-katastarskom planu.

Izrada Plana uređenja odvija se u sljedećim fazama:

- I. Prethodni radovi
- II. Prijedlog Plana (javna rasprava)
- III. Nacrt Konačnog prijedloga Plana
- IV. Konačni prijedlog Plana
- V. Završna obrada Plana

Izrada Plana temelji se na sljedećim zakonima, propisima i dokumentima prostornog uređenja:

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)
- Prostorni plan uređenja Grada Trilja (Službeni glasnik Grada Trilja 01/05, 07/08, 02/13, 06/18, 04/20, 01/21 ispr., 02/21 p.t.)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98., 39/04, 45/04, ispravak 163/04)
- Ostali zakoni koji svojim odredbama utječu na prostorna ili druga rješenja ili se odnose na namjenu, odnosno funkciju prostora

Postupak provedbe javne rasprave te usvajanja Plana propisan je Zakonom o prostornom uređenju (NN153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19).

## Plan prostornog uređenja

Program gradnje i uređenja prostora napravljen je na osnovu analize postojećeg stanja i razvojnih mogućnosti te obveza iz Prostornog plana uređenja Grada Trilja. Unutar obuhvata Plana planira se smještaj gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene s pratećim rekreacijskim sadržajima. Planira se potpuno prometno i komunalno opremanje prostora obuhvata.

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 1. *Korištenje i namjena površina*, i to:

- Gospodarska namjena ugostiteljsko turistička T
- Površine infrastrukturnih sustava, IS  
(trafostanica,)

### Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

Namjena	Površina (ha)	Udio (%)
Gospodarska namjena-ugostiteljsko turistička T	3,796	99,89
Površine infrastrukturnih sustava IS - trafostanica	0,004	0,11
<b>Ukupno</b>	<b>3,80</b>	<b>100,00</b>

### Prometna i ulična mreža

Prometna mreža unutar obuhvata Plana prikazana je na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna i ulična mreža*. Prometnice u obuhvatu Plana planirane su s minimalnom širinom kolnika od 5,5 m i minimalno jednostranim nogostupom širine 1,5 m. Eventualno proširenje koridora prometnica neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

Sve prometne površine unutar obuhvata Plana na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica, ili su uvjet za formiranje građevne čestice, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

Prilaz s građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet. U slučaju kada se građevinska čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja prilaz na česticu obavezno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.

### Promet u mirovanju

Unutar građevne čestice pojedine namjene treba osigurati prostor za parkiranje vozila. Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta određuje se u odnosu na građevinsku (brutto) površinu (GBP) građevine. U GBP za izračun PM ne uračunava se površina garaže, jednonamjenska skloništa i potpuno ukopani dijelovi podruma čija funkcija ne uključuje duži boravak ljudi.

Na parkiralištima je potrebno predvidjeti odgovarajući broj parking mjesta za osobe s invaliditetom ili slabe pokretljivosti sukladno važećem Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti.

### Pošta i elektroničke komunikacije

Elektronička komunikacijska mreža unutar obuhvata Plana prikazana je na kartografskom prikazu 2.2. ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV. Planiranje, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničke komunikacijske infrastrukture od interesa je za Republiku Hrvatsku. Planiranje elektroničke komunikacijske infrastrukture mora biti usklađeno s važećim propisima:

1. Zakon o elektroničkim komunikacijama
2. Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju
3. Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine,
4. Pravilnik o svjetlovodnim distribucijskim mrežama.

Elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga može biti planirana:

- putem elektroničkih komunikacijskih vodova
- putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova.

### Vodoopskrba

Postojeća i planirana vodoopskrbna mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.3. *Vodnogospodarski sustav*. Područje obuhvata Plana pokriveno je vodoopskrbnim sustavom Vodoopskrbna mreža unutar obuhvata Plana veže se na javni vodoopskrbni sustav Grada Trilja. Svaka građevina u obuhvatu Plana mora imati osiguran priključak na vodoopskrbni sustav.

Vodoopskrbna mreža sa svim pratećim elementima u pravilu se izvodi kroz prometnice. Nije dozvoljeno projektiranje i građenje vodoopskrbne mreže na način kojim bi se štetilo građenju građevina na građevnim česticama (dijagonalno i sl.) Sve građevine na vodoopskrbnom sustavu projektiraju se i izvode sukladno posebnim propisima i uvjetima kojima su regulirane.

### Odvodnja

Planirana mreža dovodnje otpadnih voda prikazana je na kartografskom prikazu 2.3. *Vodnogospodarski sustav*. Na području obuhvata Plana nije izgrađen sustav javne odvodnje. Budući sustav vezat će se na sustav odvodnje aglomeracije Trilj, odnosno na planiranu crpnu stanicu CS Košute 2.

Sve nove građevine sustava odvodnje moraju se graditi kao razdjelni sustav. Do spajanja na CS Košute 2 moguća su alternativna rješenja suvremenih sustav za kondicioniranje otpadnih voda i spajanje na postojeći sustav odvodnje aglomeracije Trilj, s prepumpnim stanicama.

### Elektroopskrba

Elektroenergetska mreža unutar obuhvata Plana prikazana je na kartografskom prikazu 2.2. *Elektroničke komunikacije i energetska sustav*. Planirana elektroenergetska mreža na području obuhvata Plana vezat će se na elektroenergetski sustav Grada Trilja.

Za napajanje električnom energijom područja obuhvata Plana potrebno je izgraditi sljedeće:

1. trafostanice 10(20)/0,4kV
2. KB 0,4 kV rasplet
3. javnu rasvjetu.

Ukoliko se ukaže potreba za gradnjom dodatnih trafostanica, navedene se mogu graditi unutar svih namjena. Planirane transformatorske stanice gradit će se kao samostojeće građevine. Građevna čestica predviđena za trafostanice 10-20/0,4 kV mora biti minimalno 7x6 m, bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica čestice. Planom se omogućuje izgradnja trafostanica 10(20)/0,4 kV i unutar predjela koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine i sl.) uz uvjete poštivanja posebnih propisa i prema uvjetima nadležnih tijela.

Instalacije javne rasvjete u pravilu se izvode postojećim odnosno planiranim nogostupom uz prometnice.

### **Plinoopskrba**

Sustav plinoopskrbe unutar obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu 2.2. *Elektroničke komunikacije i energetski sustav*. Kroz područje Grada Trilja planirana je izgradnja magistralnog plinovoda Split-Ploče DN1000/75. Opskrba potrošača na području Grada Trilja predviđena je iz RS Sinj, koja će visokotlačnim plinovodom biti povezana s MRS Dugopolje.

Cijevi distributivne plinske mreže unutar obuhvata Plana trebaju se polagati u koridorima prometnica, a njihov točan položaj biti će utvrđen detaljnijom razradom projektne dokumentacije.

### **Obnovljivi izvori energije**

Unutar obuhvata Plana moguće je planirati energetske sustave temeljene na obnovljivim izvorima energije. Na građevnim česticama moguće je postavljanje sunčanih ćelija uz građevinu ili na krov građevine kao i korištenje energije iz drugih obnovljivih izvora.

### **Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**

Uvjeti i način gradnje prikazani su na kartografskim prikazima 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA I 4.2. NAČIN I UVJETI GRADNJE – UVJETI GRADNJE. Na prostoru unutar obuhvata Plana razgraničene su prostorne cjeline planirane za gradnju, i to:

- tri prostorne cjeline unutar gospodarske namjene, ugostiteljsko turističke **T**  
(T-A, T-B i Z)
- jedna kazeta infrastrukturne površine (trafostanica) **IS**

#### • Prostorna cjelina (gospodarske/ugostiteljsko-turističk namjene) T

Unutar površine ugostiteljsko turističke namjene **T** (T-A i T-B) moguća je rekonstrukcija postojećih građevina kao i nova gradnja iz skupine hoteli kapaciteta do 80 kreveta, gradnja je moguća prema sljedećim uvjetima:

- visina građevine maksimalno 14,7 m,
- udaljenost građevine od ruba građevne čestice: najmanje H/2, ali ne manja od 3,0 m,
- najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m<sup>2</sup>,
- najmanje 20 % površine građevinske čestice treba biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) je 0,4,
- koeficijent iskorištenosti građevine čestice ( $k_{is}$ ) je 1,5,
- građevne čestice za gradnju gospodarskih sadržaja moraju imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,0 metara,

- parkiranje vozila mora se rješavati na građevnoj čestici prema odredbama ovog Plana.

Unutar prostone cjeline **T-A** moguće je graditi prateće, rekreacijske, ugostiteljske te poslovne sadržaje; wellness, otvoren ili zatvoreni bazen, prostor za brigu konja/veterinarska stanica, uredi i sl.

Unutar prostone cjeline **Z** moguće je uređenje zelene površine u skladu s prirodnim osobitostima prostora i u svrhu uređenja prostora i zaštite okoliša, te se mogu graditi spremišta, gnojarnik i sl.

Unutar prostorne cjeline **T-B** moguća je gradnja pratećih rekreacijskih sadržaja vezanih za konjički sport; štala, otvorena i natkrivena arena, polja za zagrijavanje i treniranje, nadstrešnica, ispaša konja i sl.

Unutar prostornih cjelina **T-A**, **T-B** i **Z** moguća je gradnja parkirališta, manipulativnih površina te građevina i sadržaja vezanih uz prometne, komunalne i ostale infrastrukturne sustave.

• Prostorna cjelina infrastrukturne površine (trafostanica) - IS

**Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih ambijentalnih cjelina**

Unutar područja obuhvata Plana nema dijelova prirode zaštićenih posebnim propisima. Područje obuhvata Plana ne nalazi se unutar područja ekološke mreže, ali u neposrednoj blizini se nalaze područja ekološke mreže:

- POVS (područje očuvanja značajno za vrste i staništa) oznake 2001313 Srednji tok Cetine s Hrvatačkim i Sinjskim poljem

Unutar obuhvata Plana nema temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina niti građevina