

Pravna osnova

Mogućnost izrade Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone "Bisko - jug" (u daljnjem tekstu: Plan) određena je Zakonom o prostornom uređenju (NN broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 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, 04/21 p.t. i 08/21 ispr.) te Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone "Bisko - jug" (Službeni glasnik Grada Trilja 5/24).

Obuhvat Plana smješten je u jugoistočnom dijelu naselja Bisko. Prostor obuhvata Plana je omeđen državnom cestom D220 sa sjevero zapadne, županijskom cestom Ž6260 sa jugoistočne strane, nerazvrstanom cestom (spoj Ž62620 i HE Džale) sa sjeveroistočne strane i kanonom rijeke Cetine sa jugoistočne strane.

Površina obuhvata Plana iznosi približno 21,92 ha. Obuhvat Plana je nepravilnog oblika, izduženog u smjeru jugozapad - sjeveroistok, na najdužem dijelu dužine cca 650m i širine cca 330m.

Prostor je većim dijelom neizgrađen i neuređen.

Obuhvat Plana nalazi se na pretežno ravnom platou.

Sažeta ocjena stanja u obuhvatu Plana

Područje obuhvata Plana predstavlja površinu za razvoj zone gospodarske namjene koja se veže na urbane cjeline grada Trilja. Prostor je potpuno većim dijelom neizgrađen i komunalno neopremljen. S obzirom da se nadovezuje na dio naselja Bisko, prostor se treba razvijati kao sastavni dio šire cjeline i povezati se u postojeći prometni sustav i druge postojeće sustave infrastrukture.

Zaštita prirode

Na dijelu obuhvata plana nalazi se prostor zaštićen Prostornim planom uređenja Grada Trilja, a predložen za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode kao zaštićeni krajobraz.

Dio obuhvata plana nalazi se unutar područja ekološke mreže:

1. POVS; HR2000929; Rijeka Cetina - kanjonski dio
2. POP; HR1000029; Cetina

Zaštita kulturnih dobara

Na predmetnom području i u njegovoj neposrednoj blizini evidentirano je i istraženo više arheoloških nalazišta: Poljanice – Bisko (prapovijesne gomile), Poljanice – Bisko (kamenolom za stećke), Poljanice – Bisko (stećci), Poljanice – Ruda (prapovijesne gomile). Stoga je tijekom zemljanih radova na predmetnom području u Biskom potrebno osigurati arheološki nadzor.

Ukoliko se prilikom radova naiđe na arheološki nalaz ili nalazište, nadzor će se proširiti u arheološko istraživanje. Sukladno rezultatima arheoloških radova, nadležni Konzervatorski odjel u Splitu odredit će daljnje postupanje.

Ciljevi prostornog uređenja

Ciljevi izrade Plana su utvrđivanje temeljne organizacije prostora, kojom će se

ostvariti prostorne mogućnosti za realizaciju zahvata u prostoru izgradnja gospodarskih građevina i građevine komunalno servisne namjene, a sve u cilju gospodarskog razvoja.

Programsko polazište je osiguranje uvjeta za smještaj i izgradnju prvenstveno gospodarskih građevina prema razvojnim ciljevima Grada Trilja i gospodarskih subjekata kao i drugih korisnika prostora.

Program gradnje i uređenja prostora

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 proizvodnih i prerađivačkih građevina, (proizvodnja i prerada vezana uz stočarstvo i poljoprivredu) zanatskih građevina, servisa i skladišta, veletrgovina i sl. kao osnovnih (više od 50% površine), poslovnih, trgovačkih i komunalno servisnih, ugostiteljsko–turističkih, društvenih i rekreacijskih površina kao pratećih djelatnosti

Unutar Gospodarske zone Bisko Jug planiran je smještaj građevine komunalno servisne namjene za gospodarenje otpadom - skladišta otpada (za potrebe HE Đale). Navedeno skladište otpada služilo bi za zbrinjavanje neopasnog prirodnog građevinskog otpada -riječni nanos, mulj koji se skuplja u akumulaciji Đale.“

Na površini IS8 planirana je izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na koji je moguće priključiti i susjedni dio naselja Bisko.

Potrebno je također predvidjeti sustav odvodnje oborinskih voda s prethodnim pročišćivanjem.

Planira se potpuno prometno i komunalno opremanje prostora obuhvata.

Obnovljivi izvori energije

Postavljanje sunčanih kolektora i fotonaponskih ćelija u obliku samostalnih fotonaponskih sustava i malih fotonaponskih elektrana koje se grade kao pomoćne građevine dozvoljeno je na svim postojećim i novim građevinama i njihovim pripadajućim česticama. Pri njihovoj izgradnji potrebno se je pridržavati uvjeta za izgradnju pomoćnih građevina (ovisno o pojedinoj zoni odnosno namjeni građevine) u pogledu visine, udaljenosti od rubova čestice, koeficijenta izgrađenosti čestice i sl. Za postavljanje solarnih kolektora i malih fotonaponskih elektrana u naseljima koja su zaštićena kao povijesne cjeline i u kontaktnim zonama takvih naselja potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležne službe zaštite (nadležni konzervatorski odjel).

Izgradnja fotonaponskih elektrana u obliku samostalnih građevina (koje nisu vezane uz pojedinu građevinu) te fotonaponskih ćelija na stupovima nije moguća.

Uvjeti i način gradnje

Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Komunalno-servisna namjena (KS1)
- Proizvodna namjena (I1)

- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Prometna površina

Komunalno-servisna namjena (KS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5281]. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- poslovnih prostora i površina komunalnih poduzeća,
- radionica, garaže i spremišta (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, s pomoćnim građevinama.
- planiran je smještaj građevine komunalno servisne namjene za gospodarenje otpadom - skladišta otpada (za potrebe HE Đale). Navedeno skladište otpada služilo bi za zbrinjavanje neopasnog prirodnog građevinskog otpada, riječni nanos, mulj koji se skuplja u akumulaciji Đale.

Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5211]. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,
- skladišnih i servisnih površina i građevina.

Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,
- sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
- građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinско postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
- centar/građevine za ponovnu uporabu,
- zelene površine,
- prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovniha objekata),
- infrastruktura.

Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5603]. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta, sportskih staza i borilišta,
- adrenalinskih parkova,
- pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

- prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),
- zelene površine,
- prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- manje infrastrukturne građevine.

Zaštitna zelena površina (Z5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5705]. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.

Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:

- svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,
- staza i urbane opreme,
- vodenih površina,
- manjih infrastrukturnih građevina.

Površina infrastrukture - energetske sustav (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5907]. Na površinama infrastrukture – energetske sustav (IS7) planirana je gradnja trafostanice 20(10)/0,4 kV.

Na površinama infrastrukture – energetske sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5908]. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) planirana je izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda

Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5950]. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.

U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

- pješačke površine,
- biciklističke površine,
- javna parkirališta,
- tramvajske i željezničke pruge,
- tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,
- zaštitne zelene površine.

Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

Uvjeti gradnje

Građevine unutar proizvodne namjene trebaju se graditi prema uvjetima:

- djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš;
- građevna čestica za gradnju gospodarskih građevina mora se nalaziti uz sagrađenu prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 5,5 metara, ili je za prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola;
- veličina građevne čestice ne može biti manja od 1.200 m²;
- širina građevne čestice ne može biti manja od 16,0 m;
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi najviše 0,4;
- visina gospodarskih građevina mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne više od 15,0 m (osim tehnološki uvjetovanih dijelova građevine, npr. dimnjaci);
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi $H/2$ ali ne manje od 3,0 m;
- najmanje 20% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno, a uz rub obuhvata zone obvezno je osigurati pojas zaštitnog zelenila minimalne širine 5,0 m;
- do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda obvezna je izgradnja vlastite kanalizacijske mreže s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda;
- parkiranje vozila mora se rješavati na građevnoj čestici prema normativima propisanim u Odredbama plana

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

Krajobraz

Na dijelu obuhvata plana nalazi se prostor zaštićen Prostornim planom uređenja Grada Trilja, a predložen za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode kao zaštićeni krajobraz.

Na zaštićenom području nije dozvoljena gradnja, dok je na preostalom dijelu obuhvata gradnja dozvoljena sukladno odredbama Plana.

Ekološka mreža (Natura 2000)

Dio obuhvata plana nalazi se unutar područja ekološke mreže:

- POVS; HR2000929; Rijeka Cetina - kanjonski dio
- POP; HR1000029; Cetina

Na površinama unutar područja ekološke mreže nije dozvoljena gradnja, a svi eventualni zahvati u prostoru moraju biti usklađeni s važećim Zakonom o zaštiti prirode.

Iskaz površina i prostornih pokazatelja

		Namjena	Površina (m²)	Udio (%)
[KN-1-1-5211]	(I1)	Proizvodna namjena	99924	45,57
[KN-1-1-5281]	(KS1)	Komunalno-servisna namjena	4459	2,03
[KN-1-1-5603]	(R3)	Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom	6665	3,04
[KN-1-1-5705]	(Z5)	Zaštitna zelena površina	97895	44,64
[KN-1-1-5907]	(IS7)	Površina infrastrukture - energetski sustav	87	0,04
[KN-1-1-5908]	(IS8)	Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav	1473	0,67
[KN-1-1-5950]		Prometna površina	8793	4,01
		Ukupno	219296	100,00

Zone namijenjene gradnji gospodarskih građevina zauzimaju ukupno 99924 m². Unutar ovih zona predviđa se formiranje 7 građevnih čestica gospodarske namjene.