

0.

**IZVOD IZ SUDSKOG REGISTRA,
SUGLASNOST ZA UPIS U SUDSKI REGISTAR,
RJEŠENJE O UPISU U IMENIK OVLAŠTENIH
ARHITEKATA,
SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA PROPISANA
ZAKONOM O PROSTORNOM UREĐENJU**

Šibensko-kninska županija
Grad Šibenik

GOSPODARSKA ZONA
"PODI"

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA

URBING

d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša

Zagreb, listopad 2004. g.

Naručitelj:

Grad Šibenik
Gradsko poglavarstvo

Trg Pavla Šubića I. br.2
Šibenik

Gradonačelnica:
Nedjeljka Klarić

ŠIBENSKO-KNINSKA ŽUPANIJA

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE 'PODI'

Izvršitelj:

URBING, doo za poslove prostornog uređenja i zaštitu okoliša,
Maksimirska 81/II, 10 000 Zagreb

tel/fax: 01/230 11 40, 233 45 14

e-mail: urbing@urbing.hr

url: www.urbing.hr

Direktor:

Darko Martinec, dipl.ing.arh.

Koordinator Plana:

Ljiljana Doležal, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi Plana:

Ljiljana Doležal, dipl.ing.arh.

Darko Martinec, dipl.ing.arh.

Vitomir Štokić, dipl.ing.arh.

Vladimir Varga, dipl. ing. el.

Hidroprojekt-ing, Zagreb:

Dragutin Mihelčić, dipl.ing.

Mladen Lišnjčić, dipl. ing.

Ugovor broj:

A -250/2003

A. TEKSTUALNI DIO

B. GRAFIČKI DIO

Županija:
Šibensko-kninska

Grad:
Šibenik

Naziv prostornog plana:

GOSPODARSKA ZONA "PODI" URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA

Broj plana:
A -250/2003

Program mjera za unapređenje stanja u
prostoru: Službeni Vjesnik Šibensko-kninske
županije br. 4/02

Odluka predstavničkog tijela o donošenju
plana: Službeni Vjesnik Šibensko-kninske
županije br. 9/04

Datum objave javne rasprave:
30.07.2004. (Slobodna Dalmacija)

Javni uvid održan:
od 13.08.2004. do 13.09.2004.

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba:
mr. Gustav Červar, dipl.ing.arh.

M.P.

vlastoručni potpis

Suglasnost na plan prema članku 24. Zakona o prostornom uređenju
("Narodne novine", br. 30/94, 68/98 i 61/00, 32/02 i 100/04),

Broj suglasnosti klasa: **350-05/04-01/1000** Datum: **23.09.2004.**

Pravna osoba koja je izradila plan:

URBING, d.o.o.za poslove prostorno uređenja i zaštitu okoliša,
Maksimirska 81, Zagreb

Pečat pravne osobe koja je izradila plan:

Odgovorna osoba:
Darko Martinec, dipl.ing.arh.

M.P.

vlastoručni potpis

Koordinator plana:

-Ljiljana Doležal, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana:

- Ljiljana Doležal, dipl.ing.arh.
- Vitomir Štokić, dipl.ing.arh.
- Suzana Vujčić, dipl.ing.arh.

- Vladimir Varga, dipl. ing. el.
- **Hidroprojekt-ing** Zagreb
- Dragutin Mihelčić, dipl.ing.
- Mladen Lišnjić, dipl. ing.

Pečat predstavničkog tijela:

Predsjednik predstavničkog tijela:

M.P.

vlastoručni potpis

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

vlastoručni potpis

M.P.

SADRŽAJ:

0. Izvod iz sudskog registra, suglasnost za upis u sudski registar, rješenje o upisu u lmenik ovlaštenih arhitekata, suglasnosti i mišljenja propisana Zakonom o prostornom uređenju.....	1
I OBRAZLOŽENJE	1
1. POLAZIŠTA.....	1
1.1. Položaj, značaj i posebnosti u prostoru grada.....	1
1.1.1. <i>Osnovni podaci o stanju u prostoru.....</i>	<i>2</i>
1.1.2. <i>Prostorno razvojne značajke.....</i>	<i>3</i>
1.1.3. <i>Infrastrukturna opremljenost.....</i>	<i>4</i>
1.1.4. <i>Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti... </i>	<i>5</i>
1.1.5. <i>Obveze iz planova šireg područja.....</i>	<i>5</i>
1.1.6. <i>Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje</i>	<i>8</i>
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	9
2.1. Ciljevi prostornog uređenja	9
2.1.1. <i>Demografski razvoj.....</i>	<i>10</i>
2.1.2. <i>Odabir prostorne i gospodarske strukture.....</i>	<i>10</i>
2.1.3. <i>Prometna i komunalna infrastruktura</i>	<i>10</i>
2.2.1. <i>Racionalno korištenje i zaštita prostora</i>	<i>12</i>
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	13
3.1. Program gradnje i uređenja prostora	13
3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina... 	17
3.4. Prometna mreža.....	18
3.5. Komunalna infrastrukturna mreža.....	18
3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.....	27
3.6.1. <i>Uvjeti i način gradnje.....</i>	<i>27</i>
3.6.2. <i>Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i.....</i>	<i>28</i>
<i>ambijentalnih cjelina</i>	<i>28</i>
3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš	28
II ODREDBE ZA PROVOĐENJE.....	29
0. Pojmovnik	30
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena	31
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti	32
2.1. Posebni uvjeti i ograničenja.....	34
3. Uvjeti smještaja građevina specijalne namjene.....	35
4. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama.....	35
4.1 Uvjeti gradnje prometne mreže	36
4.2 Uvjeti gradnje telekomunikacijske infrastrukturne mreže.....	37
4.3 Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže	37
4.4 Javna parkirališta i garaže	40
4.5 Trgovi i druge veće pješačke površine	40
5. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina.....	41
6. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti	41
7. Postupanje s otpadom.....	41
8. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš	42
9. Mjere provedbe plana	42

Grafički dio:

1. **KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA**
2. **INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – PROMETNA MREŽA**
- 2.1. **INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA**
3. **UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA**
4. **NAČIN I UVJETI GRADNJE**

I OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti u prostoru grada

Radna zona mješovite namjene Podi nalazi se u neposrednoj blizini grad Šibenika i u svim razvojnim dokumentima utvrđena je kao gospodarska zona županijskog značaja. Ova klasifikacija govori o važnosti i značaju zone ne samo na razini grada Šibenika već i na razini Šibensko-kninske županije. Naime, na području županije uz zonu Podi gospodarske zone županijskog značaja su **Ražine, Sitno Donje, Radonić i Lozovac**. Postojeća zona Ražine koja je po svom značaju svakako do sada najznačajnija (a mogli bi reći i jedina takva) gospodarska zona u županiji u većem je dijelu već iskorištenu i ne raspolaže slobodnim prostornim kapacitetima. Zona Lozovac je isto tako već iskorištena zona koja obzirom na svoj položaj u neposrednoj blizini nacionalnog parka Krka i nije najsretnije locirana. Ostale zone Sitno Donje i Radonić smještene su u područjima koja nisu gospodarski razvijena i trebale bi biti poticajni element razvoja područja.

Prema svim prostornim pokazateljima zona predstavlja izuzetan potencijal u budućem gospodarskom razvoju županije i grada Šibenika. Osim što raspolaže velikim slobodnim, neizgrađenim prostorom (549 ha) značajan je njen položaj u odnosu na planiranu prometnu mrežu. U prostornom modelu razvitka u duž obalnom razvojnom pravcu veliko značenje ima Jadranska autocesta (JAC), Jadranska turistička cesta (JTC) i Zagorska magistrala, te regionalne i lokalne ceste koje se na njih vezuju, a u kontinentalno-pomorskom razvojnom pravcu veliko značenje ima kontinentalna cestovna veza (autocesta) koja spaja Zagreb i Dalmaciju, željeznička pruga u pravcu Zagreba i u pravcu Splita, zatim državna cesta prema Kninu (D33) i regionalne ceste koje duž obalne i kontinentalne pravce spajaju u funkcionalni prometni i razvojni sustav.

Razvoj zone Podi značajan je jer ne samo jer se osiguravaju novi potrebni prostori za razvoj različitih aktivnosti i time otvaraju nova radna mjesta, nego to potencijalno znači i zadržavanje stanovništva u okolnim naseljima što je obzirom na negativan trend kretanja stanovništva svakako značajan element razvoja.

Potencijal zone Podi podupire i prostorno razvojna struktura Šibensko kninske županije koja se oslanja se na dva poprečna pravca/težišta razvitka - okosnice urbanizacije i na kojima treba očekivati daljnje razvijanje i jačanje: uzdužna dalmatinska okosnica urbanizacije od Šibenika prema Zadru na sjeverozapadu, odnosno prema Splitu na jugoistoku, te poprečna okosnica urbanizacije od Šibenika prema Drnišu i Kninu, koja međusobno povezuje ova i druga manja lokalna središta i njihova urbanizirana područja.

Uzdužna razvučenost relativno uskog primorskog područja Šibensko - kninske županije nameće prostorni oblik urbanog razvitka u ovom prostoru. Ovaj je prostor međusobno povezan važnom i vitalnom cestovnom prometnicom Jadranskom

turističkom cestom i državnom prometnicom iz Šibenika prema Drnišu, Kninu i dalje u unutrašnjost, čije će buduće prometno povezivanje s drugim hrvatskim i susjednim područjima biti kvalitetno upotpunjeno izgradnjom Jadranske autoceste. Zona Podi smještena je u neposrednoj blizini Jadranske autoceste, između čvora Šibenik i čvora Vrpolje.

Obzirom da se u središtu ovih okosnica nalazi Šibenik i njegov pripadajući prostor, te činjenica da je Šibenik ujedno i središte županije uvjetovalo je i na neki način determiniralo njegov budući razvitak te se i na zonu Podi smještenu u neposrednoj blizini grada Šibenika reflektira položaj i značaj Šibenika. Uloga Šibenika je u prošlosti uvijek bila ključna u odnosu na njegovu okolicu. U dosadašnjem razvitku kao glavni subjekti isticali su se industrija, gdje su se i dogodile i najveće promjene, te skupina tercijarnih djelatnosti kao što su turizam, promet, trgovina i ugostiteljstvo. Ostale djelatnosti ili stagniraju ili gube značenje faktora razvitka (npr. građevinarstvo). Te djelatnosti će biti relevantne i u narednom planskom razdoblju, ali u izmijenjenom odnosu, naročito u odnosu na vrstu i strukturu industrijske proizvodnje, kako Grada Šibenika tako i cijele Županije.

Izražena, od prije naslijeđena, industrijska orijentacija Šibenika, trebala bi kao potencijal u sprezi s ostalim gospodarskim sektorima (osobito turizam, poljoprivreda i obrtništvo koji danas imaju izrazito povoljne uvjete rasta i solidnog utemeljenja međusobne povezanosti) postati okosnica dugoročnog razvitka Grada (i županije).

Sustav razvojnih središta prati sustav središnjih naselja. Tako je Šibenik, koji je županijsko i Gradsko središte i veće razvojno središte i pokretač glavne aktivnosti na ovom području, te će se i ubuduće razvijati kao središte tog dijela Južnog Hrvatskog primorja, te kao važno prometno križište i strateško čvorište. Grad je razvijao svoje posredničke i uslužne, a kasnije i proizvodne djelatnosti.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Prostor zone nalazi se unutar područja jedinice lokalne samouprave, Grad Šibenik i obuhvata Prostornog plana uređenja Grada Šibenika. Prema namjeni i korištenju prostora zona je definirana kao zona gospodarske namjene.

Zona Podi smještena je na prostranom zaravnjenom terenu, minimalnog nagiba. Samo u rubnim područjima zone teren je nešto većeg nagiba, te je praktički cijelo područje podobno za gradnju. Prostor zone je slobodan, ne koristi se. Relativno je izdvojen i udaljen od ostalih naseljenih ili prirodno vrijednih prostora - poljoprivrednih površina, postojećih i planiranih turističkih zona.

Smještaj zone omogućuje priključak na jadransku autocestu (JAC), na postojeću državnu cestu D33, koja rekonstrukcijom treba dostići tehničke karakteristike brze ceste te na jadransku turističku cestu JTC, a koje su okosnica prometnog sustava županije. Istočnim dijelom zone prolazi županijska cesta Ž 6109 sa koje će se također omogućiti ulazak u zonu dok sa sjeverne strane će se to omogućiti s lokalne ceste L 65064.

Elektroenergetski objekti koji prolaze trenutno zonom - dva dalekovoda DV - 110 kV Bilice - Trogir i DV - 110 kV Bilice - Kaštela (ovaj nije u funkciji) presijecaju poprečno zonu i moguće su ograničenje u organizaciji i realizaciji cjelokupne zone. Izmještanje navedenih objekata predviđeno je i Županijskim prostornim planom kao i Prostornim planom Grada u kojima su načelno određene trase izmještanja ovih koridora.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Zemljopisni i prometni položaj zone Podi u prostoru Grada Šibenika ukazuje na određene lokacijske prednosti tog područja za razvitak gospodarstva. Gradsko i županijsko središte Šibenik predstavlja težište razvitka i sjecište svih razvojnih pravaca svog šireg okruženja. Premda je Šibenik privlačan mnogim poduzetnicima kao lokacija za realizaciju različitih projekata, obzirom na prostorna ograničenja nije u stanju odgovoriti brojnim zahtjevima te je značaj zone Podi bitan i u odnosu na budući gospodarski razvoj malog poduzetništva obzirom da zbog neposredne blizine grada Šibenika može u potpunosti odgovoriti i ovim zahtjevima.

Isto tako, različiti sadržaji koji nisu uvijek vezani samo uz potrebe grada ili županije, nego mogu imati i šire značenje (regionalno ili državno) a prostorno su zahtjevni, obzirom na izgrađenost obalnog područja mogu biti smješteni unutar zone.

Zona Podi smještena je u priobalnom području Županije koje je najrazvijenije i najgušće naseljeno područje. Planirani i očekivani razvoj zone Podi očekuje se u nekoliko pravaca. Prvenstveno to je vezano uz blizinu luke Šibenik što omogućuje aktiviranje i korištenje kapaciteta Luke za potrebe raznovrsnih sadržaja i poslova, kao i dislokaciju određenih sadržaja iz luke u područje zone. U tom smislu nužno je izgraditi kvalitetne prometne veze Luke i zone Podi (cesta i željeznica), da bi se privuklo investitore koji trebaju usluge luke. Izgradnjom željezničkog kolosijeka od zone Podi do ranžirne postaje Ražine (lučkim kolosijekom Ražine su povezane sa skladištima i terminalima luke) stvorio bi se cjelovit sustav robno-transportnih terminala u ukupnom sustavu transporta, a što usmjerava i pogoduje buduću reorganizaciju luke i dislokaciju sadržaja.

Svoje mjesto zona ima i u budućem razvoju željezničkog prometa kojim je planirana izgradnja priključka za zonu Podi (željeznička postaja Ražine 2 km) kao i razvoju pomorskog prometa koji se oslanja se na jačanje uloge luke Šibenik (udaljena je 4,5 km) i njenu preategorizacija u luku od osobitog međunarodnog gospodarskog interesa za Republiku Hrvatsku. Nadalje, kao što je to već napomenuto, zona Podi svoje mjesto ima u ukupnom razvoju gospodarstva, za smještaj različitih sadržaja i poduzetničkih inicijativa na koje može odgovoriti s dovoljno prostornog kapaciteta.

1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost

Promet

Zona Podi povezana je s prometnim sustavom Županije i Grada preko županijske ceste Ž-6109 koja je smještena uz istočnu granicu zone (povezuje državnu cestu D-58 i županijsku cestu Ž - 6109) i lokalne ceste L - 65064 smještene uz zapadnu granicu zone. Ove dvije prometnice predstavljaju dva osnovna ulaza u zonu. Trenutno u blizini zone nema priključka na željezničku prugu.

Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda.

Planiranim područjem gospodarske zone Podi položen je magistralni vodoopskrbni cjevovod koji vodi od vodospremnika Kukalj do vodospremnika Jasenovac dimenzija Ø 400 mm. Iz vodospremnika Kukalj izgrađen je glavni odvod prema vodovodnoj mreži Poda Ø 600 mm.

Izgrađeni vodospremnik Kukalj smješten je u neposrednoj blizini zone Podi.

Komunalna infrastruktura za odvodnju sanitarnih i oborinskih voda na području zone do danas nije izgrađena.

Na čitavom području zone nema stalnih vodotoka. Uglavnom se radi o nekoliko bujičnih potoka ("Dabar" i "Draga") koje u kišnim mjesecima mogu imati vodu dok su u sušnim mjesecima uglavnom bez vode.

Pošta i telekomunikacije

Unutar zone nema izgrađenih telekomunikacijskih instalacija. Jedina postojeća instalacija jest magistralni koaksijalni kabel koji prolazi lijevom stranom lokalne ceste L - 65064.

Elektroenergetika

U zoni zahvata Podi HEP-Distribucija d.o.o.-DP ELEKTRA ŠIBENIK nema svojih instalacija odnosno elektroenergetskih objekata.

Od postojećih elektroenergetskih objekata koji su u vlasništvu HEP-Prijenos d.o.o. prolaze trenutno zonom dva visokonaponska dalekovoda DV - 110 kV (vidi sliku 1.) i to:

- DV Bilice - Trogir i
- DV 110 kV Bilice - Kaštela (nije u funkciji).

Dalekovodi presijecaju poprečno zonu i moguće su ograničenje u organizaciji i realizaciji cjelokupne zone. Izmještanje navedenih objekata predviđeno je i Županijskim prostornim planom kao i Prostornim planom Grada Šibenika.

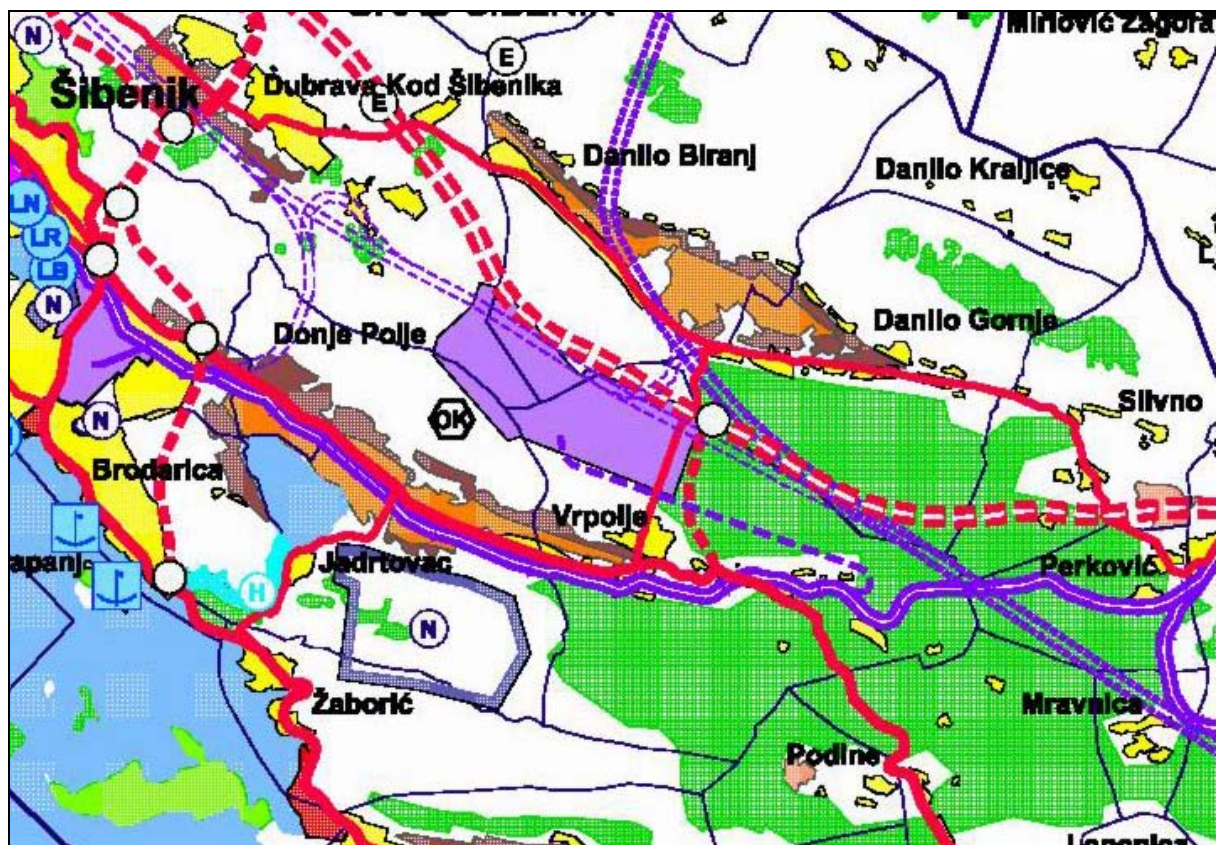
1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Područje zone Podi karakterizirano je izuzetno krševitim tлом obraslim niskim raslinjem te se ne tretira kao predio s posebnim ambijentalnim i prirodnim vrijednostima. Cijela zona Podi obuhvaćena je arheološkom zonom prema Prostornom planu Grada Šibenika te u tom smislu treba poštovati odredbe za područja posebnih ograničenja u korištenju. U samoj zoni nema evidentiranih niti registriranih arheoloških lokaliteta kao ni vrijedne graditeljske baštine.

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja

Prostornim planom Šibensko - kninske županije (Sl. vj. Šibensko - kninske županije, 11/02) svrstavanjem gospodarske zone Podi u građevine od važnosti za Državu i županiju (čl. 24. i čl. 36. provedbenih odredbi Plana) - pod ostalim građevinama od važnosti te je definirana potreba da se planovima nižeg reda detaljnije odrede uvjeti za realizaciju zone. Također je naglašena povoljna lokacija zone Podi u odnosu na grad Šibenik, blizinu luke i infrastrukturnih sadržaja te su definirani uvjeti i sadržaji koje je potrebno zadovoljiti prije realizacije same zone.

Grafički prilog: izvod iz Prostornog plana županije Šibensko - kninske: Korištenje i namjena površina



Prostorni plan grada Šibenika (objavljen u Sl. Vj. Šibensko - kninske županije br. 3/03) uvjetuje izradu detaljnijeg prostorno planske dokumentacije na području Podi kao zone izdvojene namjene za gospodarstvene sadržaje. Prostorni plan sagledava šire područje i gospodarske zone vidi kroz sustav mreže gospodarskih sadržaja od

manjih do onih većih (zona Podi) kojim se omogućuje najekonomičnije i funkcionalno njihovo međusobno povezivanje i nadopunjavanje do razine županije. U planskom dijelu dokumenta gdje se govori o strukturama izvan građevinskih područja (radno - gospodarske zone) ukazuje se na potrebu definiranja programa realizacije na osnovu tržišnih uvjeta i širih strateških interesa te uređenju koje se treba zasnivati na principima racionalnog uređenja prostora uz uređenje i poboljšanje infrastrukturnih sustava i općim poboljšanjem stanja okoliša.

U Sustavu prometa definiran je položaj zone i mogućnosti priključka na županijsku, odnosno državnu mrežu prometnica preko županijske ceste Ž- 6109 te preko novoplanirane prometnice koja se priključuje na čvor Šibenik i sustav državnih autocesta.

Rubno uz područje zone položena je trasa Jadranske željeznice čija trasa nije točno određena već je samo načelna.

Planom je također određena mogućnost priključka zone na sustav željezničkog prometa izgradnjom industrijskog kolosijeka od zone do magistralne željezničke pruge Šibenik – Perković – Split/Zagreb.

U člancima 85. i 86. Provedbenih odredbi definiraju se smjernice za izgradnju gospodarskih zona:

Članak 85.

Izgradnja proizvodnih, zanatskih i skladišnih građevina u zonama gospodarskih djelatnosti treba biti tako koncipirana da:

- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (Kig) iznosi do 0,5, a najmanji 0,1,
- minimalna veličina građevne čestice za proizvodnu industrijsku namjenu iznosi 2.500 m², a za proizvodnu zanatsku i poslovnu namjenu iznosi 1.000 m²,
- najviša visina vijenca građevina može iznositi 7,0 m, odnosno dvije nadzemne etaže (Pr+1), a iznimno i više za pojedine građevine ili dijelove građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva,
 - najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini, ali ne manja od 5,0 m,
 - najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno,
 - udaljenost građevina proizvodne namjene od građevinskih čestica unutar građevinskih područja naselja iznosi najmanje 20,0 m, a moraju biti odijeljene zelenim pojasom ili javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom i sl.
 - građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
 - prostor za potrebna parkirališna osigurava se na parceli sukladno odredbama članka 107.

Pod otpadom koji se može smještavati u građevinama za skladištenje otpada (skladišta) podrazumijeva se samo neorganski neopasni materijal (metal, staklo, plastika, drvo i sl).

Uz proizvodne, zanatske i skladišne građevine u zonama gospodarskih djelatnosti moguća je izgradnja trgovačkih i ugostiteljskih sadržaja u funkciji zone.

Članak 86.

Izgradnja poslovnih, trgovačkih (trgovački kompleksi i centri, veletržnica i sl.), uslužnih i komunalno-servisnih (kamionski terminal i sl.), te ostalih sličnih građevina moguća je unutar

područja gospodarske namjene treba biti tako koncipirana da:

- najmanja veličina građevne čestice za građevine pretežito uslužnih djelatnosti iznosi 2.000 m², a za građevine pretežito trgovačkih i komunalno-servisnih djelatnosti iznosi 4.000 m²,
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini,
- visina građevina mjerena od kote zaravnatog terena do vijenca krovišta može iznositi najviše 13,0 m,
- dozvoljena etažnost građevine iznosi; prizemlje, dvije katne etaže i potkrovlje (Pr+2+Pk), uz mogućnost izvedbe podrumskih etaža,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi 0,4, a najmanji 0,1,
- najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- prostor za potrebna parkirališna osigurava se na parceli sukladno odredbama članka 107.

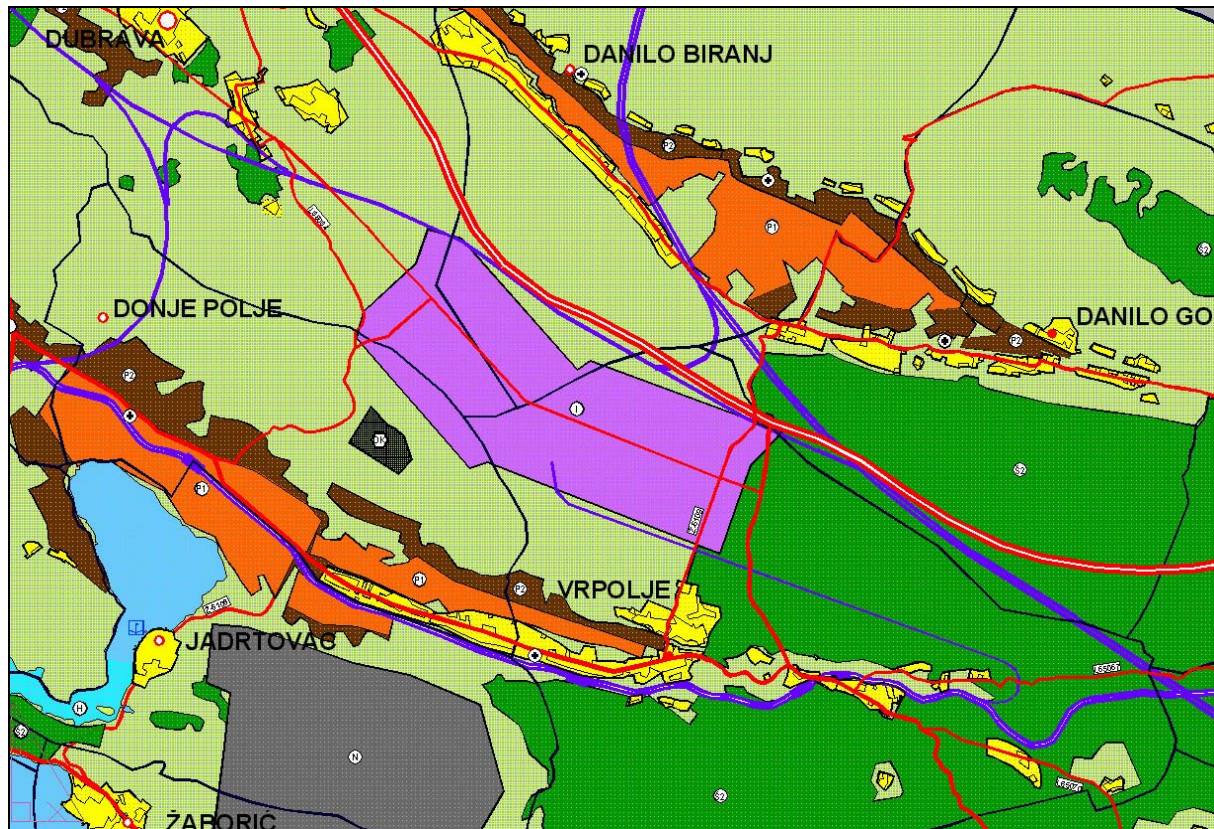
Članak 107.

Pri izgradnji građevina javne, proizvodno-servisne ili športsko-rekreativne namjene potrebno je utvrditi potrebu osiguranja parkirališnih mjesta za osobna ili teretna vozila.

Okvir za dimenzioniranje broja parkirališno-garažnih mjesta za građevine iz prethodnog članka su normativi iz slijedeće tablice:

namjena-djelatnost	potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta
1. Proizvodna	0,45 na 1 zaposlenika
2. Poslovna-uredi, banka, pošta i sl. prostora/građevine	20 na 1000 m ² bruto površine
3. Poslovna-trgovina prostora/građev.	3 na 50 m ² bruto površine prostora/građevine 7 na 50-100 m ² bruto površine
4. Poslovna-usluge	40 na 1000 m ² bruto površine prostora/građ.
5. Turistička-hotel, motel, pansion i sl.	40 na 1000 m ² bruto površ. građevine
6. Turistička-marina	30 na 1000 m ² bruto površ. građevine (prema posebnim propisima ovisno o kategoriji)
7. Ugostiteljska	3 na 30 m ² bruto površ. građevine 7 na 30 - 50 m ² bruto površ. građevine 40 na 1000 m ² bruto površ. građevine
8. Športska	0,20 na 1 posjetitelja, korisnika
9. Javna-višenamjenska dvorana posjetitelja	0,15 na 1 posjetitelja i 1 bus parking /100
10. Javna-predškolska i školska	2 na 1 zaposlenika
11. Javna-zdravstvena, socijalna	20 na 1000 m ² bruto površ. građev.
12. Javna-vjerska	0,10 na 1 korisnika
13. Stambena	1 na 1 stambenu jedinicu (stan, apartman, studio...)

Grafički prilog: izvod iz Prostornog plana grada Šibenika: Korištenje i namjena površina



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

Gospodarska zona "Podi" zauzima prostor u neposrednoj blizini grada Šibenika - na slobodnoj zaravni omeđenoj državnim i regionalnim prometnim smjerovima koji osiguravaju kvalitetne i brze veze i mogućnosti sa raznim dijelovima kako užeg tako i šireg prostora (neposredna blizina Jadranske autoceste). Kompaktnost i veličina prostora ove zone jedan su od važnijih čimbenika koji omogućuju relativno jednostavnu i racionalnu organizaciju zone kroz više faza realizacije - specifično prilagođenu stvarnim potrebama investitora i budućih korisnika. Infrastrukturne mogućnosti znatno pridonose jednostavnosti i početnim smanjenim troškovima opskrbljivanja i opremanja zone zbog blizine pojedinih sustava - sustav 110 kv dalekovoda, magistralni vodovodni cjevovod, magistralni TK kabel, pristupne prometnice i glavni ulazi u zonu preko lokalne ceste L 65064 (trenutno se rekonstruira - pristup u zapadni dio zone) te županijske ceste Ž 6109. Važno je napomenuti i opciju za ostvarivanje priključka na željezničku mrežu i sustav robno-transportnih terminala što može pridonijeti bržoj transformaciji i dislokaciji sadržaja Šibenske luke.

U kontekstu navedenih pokazatelja i stvarnih mogućnosti - ograničenja može se ustvrditi da zona "Podi" pokazuje realne osnove za brzi razvitak i otvaranje prostora za nove gospodarske aktivnosti.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja

Jedan od osnovnih ciljeva razvoja u prostoru šibensko kninske županije je ostvarivanje uvjeta za jačanje gospodarstva, naročito turističkog kao osnovnog pokretača u budućnosti i mogućnost razvoja ostalih djelatnosti koje se vezuju na njega. Ostvarenje ovog cilja treba svakako uskladiti sa zahtjevima za zaštitom i očuvanjem okoliša obzirom na planiranu namjenu prostora.

Odabirom prostorne i gospodarske strukture, koja se oslanja na potpunije korištenje resursa Županije, te potpunije korištenje povoljnog geoprometnog položaja u regiji, županija se među ostalim opredijelila na kvalitetnu dopunu postojećih i realiziranje novih gospodarskih zona. Kao jedna od prvih za realizaciju je i zona Podi.

Sukladno na prethodno utvrđenim opredjeljenjima, mogu se definirati slijedeći ciljevi prostornog uređenja zone:

- korištenje povoljnog geoprometnog položaja u regiji i blizina grada Šibenika;
- racionalno, ekonomično i funkcionalno korištenje i uređivanje prostora zone koji će pružiti optimalne uvjete za skladan međusobni odnos svih namjena/korisnika prostora;
- utvrditi uvjete za smještaj različitih gospodarskih namjena temeljenih na modernim tehnologijama koji ekološki ne opterećuju okoliš;
- utvrditi uvjete za smještaj sadržaja različitih prostornih zahtjeva – omogućiti formiranje građevinskih parcela različitih veličina, ali ne manjih od 2.500 m²;
- kvalitativno oblikovanje prostora, stvaranje prepoznatljivih manjih cjelina/prostora u zoni;
- maksimalna zaštita prostora radi posebnih vrijednosti obalnog područja i kao jednog od najvažnijih temelja budućeg turističkog razvitka a čiji je dio i gospodarska zona 'Podi'
- smještanje zone specijalne namjene - civilne kaznionice i zatvora -izmještanje ovih sadržaja iz grada Šibenika
- odabrati potrebnu infrastrukturu vodeći računa o njoj ekonomičnosti ali i zaštiti okoliša i to naročito pri odabiru sustava i uređaja za prikupljanje i dispoziciju otpadnih voda;
- riješiti problem prolaska postojećih dalekovoda kroz zonu;
- osigurati kvalitetne prometne veze sa sustavom državnih cesta i sustavom željeznica.

2.1.1. Demografski razvoj

Glavni ciljevi demografskog razvoja mogu se sažeti kroz potrebu da se zaustave daljnji negativni trendovi u demografskim procesima i da se postepeno ostvare i potaknu pozitivne promjene i procesi važni za oživljavanje gospodarskih aktivnosti. Pozitivna gospodarska i aktivna populacijska politika realne su i ostvarive metode radi postizanja gore navedenih ciljeva.

Razvoj zone "Podi" treba sagledati u širem kontekstu te u odnosu na blizinu gradskog središta - Šibenika, kao jedan od elemenata bitnih za pokretanje jačeg gospodarskog razvitka koji će zasigurno pridonijeti novom i sve intenzivnijem pozitivnom trendu kretanja broja stanovnika. Blizina gradskog središta (grad Šibenik), dobra infrastrukturna opremljenost šireg područja garancija su za brzo otvaranje zone i privlačenje velikog broja korisnika od kojih će određeni postotak potražiti i uvjete za stalni boravak na području Grada Šibenika te postati daljnji pokretač gospodarskog razvoja.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Kod odabira prostorne strukture osnovni polazišni kriterij je formiranje fleksibilne mreže koja će omogućiti brzu prilagodbu trenutnim zahtjevima potencijalnih korisnika. Organizacija prostora treba odražavati namjenu prostora kao i omogućiti jednostavno pristupanje sadržajima i orijentaciju kroz cijelu zonu. Osnovni orijentiri se ostvaruju kroz glavnu centralnu - upravnu skupinu, raster uzdužnih i poprečnih prometnica te točkaste zelene zone.

Racionalno formirana mreža prometnica – primarnih i sekundarnih prometnica omogućit će optimalni razvod infrastrukturnih sustava do svake zasebne parcele. Prostorna struktura na ovaj način predviđa nove gospodarske strukture koje će se kroz naknadno izražene potrebe budućih korisnika i realizirati na za to određenoj parceli.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Prometni sustav

Organizacijska shema prometnica uspostavlja se razmatrajući optimalnost planiranih koridora, prilagodljivost prometnim zahtjevima te prostornu prepoznatljivost. Mreža planiranih prometnica - koridora bazira se na dvije osnovne razine: koridora glavnih ulica i koridora sabirnih ulica i ostalih ulica. Glavne ulice definiraju osi zone, njezine glavne ulaze te omogućuju prema budućim potrebama i alternativne pravce širenja - otvaranja zone. Također u ovim koridorima moraju se smještavati svi ostali glavni infrastrukturni sustavi (telefon, struja, voda i odvodnja). Na koridore glavnih ulica u poprečnom smjeru širi se sustav sabirnih ulica. Njihova funkcija sastojat će se u racionalnom i funkcionalnom 'opskrbljivanju' svih ostalih dijelova zone "Podi".

Telekomunikacije

Telekomunikacijski sustav nadovezat će se na vanjski postojeći sustav mreža prema postojećim standardima uvažavajući potrebu za mogućom daljnjom ekspanzijom i modernizacijom. Ovaj sustav u svojem osnovnom modelu mora omogućavati pristupe svim najmodernijim tehnologijama - postojećim i aktualnim (ISDN, DSL, ADSL itd.) te biti otvoren prema budućim zahtjevima za proširenjem resursa i uvođenjem novih opcija.

Elektroopskrba

Sustav elektroopskrbe zasniva se postojećem sustavu dalekovoda (2 x 110 kV, danas jedan neaktivan) koji prolaze neposrednom blizinom i kroz samu zonu planirane zone. Dalekovode koji danas prolaze samom zonom treba u trenutku kada postanu ograničavajući za daljnji razvoj zone, izmjestiti izvan područja zone sukladno prostorno planskoj dokumentaciji više razine (PPŽ, PPUG Šibenik).

Elektroopskrbu zone treba planirati u dvije faze. U prvoj fazi određena je lokacija za TS 35/10 kV "Podi" koja bi trebala poslužiti kao izvor energije za prvu fazu (najzapadniji dio) realizacije zone "Podi" a koja će električnu energiju dobiti kabelom iz dalekovoda 110 kV Bilice - Vrpolje. Širenjem i razvijanje zone a tako i povećanjem konzuma u drugoj fazi predviđa se izgradnje i druge trafostanice većeg kapaciteta TS 110/x "Podi" koja će u potpunosti zadovoljiti nove potrebe, a čija je lokacija izvan područja zone uz samu granicu i uz županijsku cestu Vrpolje - Danilo.

Vodoopskrba i odvodnja

Izgradnja instalacija vodoopskrbe i odvodnje neophodna je radi opće namjene gospodarske zone Podi. Sama izgradnja planirana je etapno a instalacije koje se u prvim etapama izgrade morati će zadovoljiti sve potrebe korisnika do potpune izgrađenosti i uređenosti zone.

Mreže instalacija moraju biti postavljene kao cjeloviti sustavi koji pokrivaju cjelokupnu zonu i omogućuju etapni razvoj cijele zone. Instalacije moraju biti u funkciji planiranog prostora te usklađene s ostalim komunalnim objektima (prometnice, struja, telefon i sl.). Dimenzije instalacija moraju biti u skladu s pretpostavljenom vrstom djelatnosti i opsega rada korisnika zone.

Vodoopskrbni sustav planirano je povezati s glavnim dovodom iz vodospremnika Kukulj Ø 600 mm. Odabrani profili cjevovoda i njihov razmještaj u prostoru moraju osigurati jednostavno priključivanje svih korisnika, zadovoljenje svih tehnoloških i sanitarnih potreba te osiguranje protupožarne zaštite u svim točkama zone. Također, odabrano rješenje mora biti tako da ne postane limitirajući faktor za razvoj zone.

U cilju zaštite okoliša, instalacije javne odvodnje, kako sanitarnih tako i oborinskih voda moraju biti odabrane i smještene u skladu s tehničkim i higijenskim standardima. Također, njihov odabir s tehno-ekonomskog aspekta mora biti takav da se maksimalno iskoristi prirodna konfiguracija terena kako bi troškovi izgradnje i naknadne eksploatacije bili što manji i isplativiji.

Sustav odvodnje planirati će se kao razdjelni sustav, tj. posebno će se izgrađivati sanitarna a posebno oborinska kanalizacija.

Izgradnjom kanalizacijske mreže potrebno je prikupiti otpadne vode svih korisnika gospodarske zone Podi i transportirati je na centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda grada Šibenika. Za tu svrhu će biti potrebno izgraditi transportni cjevovod prema kanalizacijskoj mreži Šibenika. Ukoliko se pokaže potrebno vršiti će se prethodna obrada otpadnih voda radi postizanja odgovarajuće kvalitete otpadnih voda na zahtijevanoj razini u sustavu grada Šibenika.

Pri projektiranju i realizaciji sustava odvodnje u prvim etapama izgradnje, kada količina otpadnih voda ne bude velika, treba usvojiti rješenja koja neće onemogućuju realizaciju zone prije priključka na kanalizacijski sustav grada Šibenika.

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

Prostor i njegove datosti (zrak, tlo, vegetacija) neprocjenjive su vrijednosti koje treba sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri ostavljajući prostora za njegove prirodne osobitosti i omogućujući njihovo prepoznavanje i trajanje budućim generacijama. Pri organizaciji i korištenju prostora primjenjivati će se načela održivog planiranja - koegzistencije između novo planiranih sadržaja i elemenata koji svojom pojavom i zauzećem prostora moraju respektirati njegove datosti i ostaviti prostora za njegovo prepoznavanje i trajanje u budućnost, ugradnjom svih trenutno dostupnih elemenata sigurnosti te ekoloških mjera zaštite i prevencije. Izgrađenost same površine uvjetovana je odnosom izgrađene i zelene / slobodne plohe. Zelenilo i slobodna zelene ploha trebaju ostati prepoznatljiva i prisutna kvaliteta na cijelom području obuhvata zone.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Urbanističkim planom uređenja usvojen je program gradnje i uređenja zone koji omogućava optimalno korištenje raspoloživog prostora i za to potrebne infrastrukturne mreže.

Kao osnovni prostorni modul odabrana je kazeta približne veličine 200x400 metara, oko koje se formira mreža sekundarnih prometnica povezana na glavnu prometnicu zone te preko nje dalje na sustav autocesta, državnih i županijskih cesta.

Komunalna infrastruktura slijedi postavljenu prometnu mrežu. Opskrba električnom energijom provodit će se u I fazi preko TS 35 kv smještenoj uz blizini pristupne ceste, a zona će se na vodoopskrbnu mrežu povezati preko vodospreme Kukulj odnosno vodoopskrbnog cjevovoda koji prolazi rubnim zapadnim dijelom zone.

Odvodnja otpadnih voda predviđena je razdjelnim sustavom odvodnje.

Zona je podijeljena na tri osnovne prostorne cjeline:

1. prostorna cjelina

- obuhvaća krajnji zapadni dio zone i dijelove k.o. Danilo Biranj, k.o. Dubrava, k.o. Donje Polje na površini od 178 ha.
- maksimalni procijenjeni broj parcela: 260
- predviđeni su sljedeći sadržaji:
 - gospodarsko – poslovni sadržaji, gospodarsko – proizvodni sadržaji, upravni centar zone, javne zelene površine, infrastrukturni objekti trafostanice i GSM stanice
- u rubnim dijelovima zone namijenjenim pretežito smještaju proizvodnih sadržaja moguć je smještaj sadržaja za koje je potrebna izrada procjene utjecaja na okoliš

2. prostorna cjelina

- obuhvaća centralni dio zone i dijelove k.o. Danilo Biranj, k.o. Vrpolje, k.o. Jadrtovac na površini od 156 ha
- maksimalni procijenjeni broj parcela: 240
- predviđeni su sljedeći sadržaji:
 - gospodarsko – poslovni sadržaji, gospodarsko – proizvodni sadržaji, javne zelene površine
- u rubnim dijelovima zone namijenjenim pretežito smještaju proizvodnih sadržaja moguć je smještaj sadržaja i zona za koje je potrebna izrada procjene utjecaja na okoliš

3. prostorna cjelina

- obuhvaća istočni dio planirane zone i dio k.o. Vrpolje na površini od 215 ha
- maksimalni procijenjeni broj parcela: 180
- predviđeni su sljedeći sadržaji:
 - gospodarsko – poslovni sadržaji, gospodarsko – proizvodni sadržaji, javne zelene površine i
 - zona specijalne namjene (zatvor i kaznionica površine 100 ha) smještena na krajnjem sjevero-istočnom dijelu zone, a realizirati će se nakon što se uspostave svi uvjeti potrebni za njezinu izgradnju specijalna namjena-
- rubni dio ove prostorne cjeline smješten u južnom dijelu predviđen za proizvodne sadržaje velikih korisnika moguće je aktivirati tek nakon što se razriješi pitanje mogućnost priključenja (industrijskog kolosijeka) na željeznički sustav

Grafički prilog: Prostorne cjeline zone 'Podi'

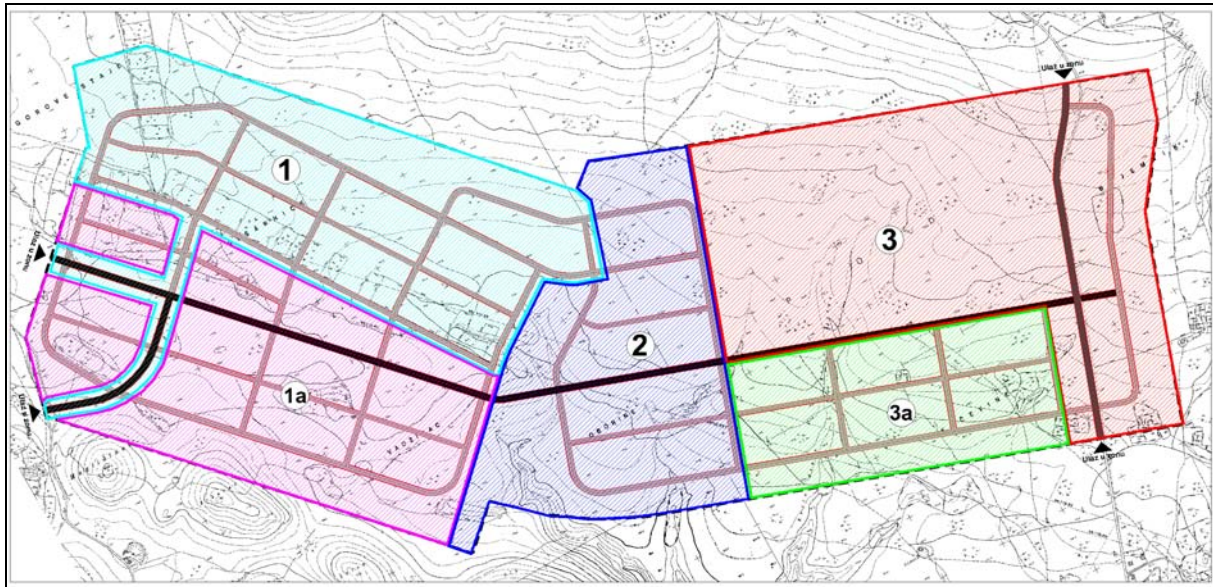


Planirana je etapna realizacija/gradnja zone i postepeno zauzimanje prostora. Naime planirano je da se krene s realizacijom zone u području koje je najbliže postojećoj pristupnoj lokalnoj cesti i to je prva etapa (1) realizacije (površina prve etape iznosi cca 127 ha). Od te ceste potrebno je izgraditi primarnu prometnu mrežu na koju će se vezati sekundarna prometna mreža. Potom je potrebno izgraditi osnovnu komunalnu infrastrukturu: elektroopskrbu, vodoopskrbu i odvodnju u kapacitetima i po fazama koje zadovoljavaju izgradnju u I fazi realizacije zone.

U drugoj etapi (2) realizacije zone zauzima se centralni dio zone na površini od 208 ha. U zadnjoj fazi (3) predviđa se popunjavanje krajnjeg zapadnog dijela ukupne površine 214 ha. Realizacija dijela treće faze, obzirom na smještaj uz županijsku cestu, moguća je paralelno sa prvom fazom ukoliko se pokaže potreba i uspostave se uvjeti za njezinu realizaciju. Dio planirane treće faze realizacije (3a) moguće je tek

nakon razrješenja pitanja mogućnosti izgradnje industrijskog kolosijeka odnosno povezivanja na sustav željeznica.

Grafički prilog: Faze realizacije zone 'Podi'



3.2. Osnovna namjena prostora

Na području zone mješovite namjene planirana je gospodarska namjena, javna namjena, zelene površine i površine infrastrukturnih sustava. Ovim urbanističkim planom određena je i detaljnija namjena u prostoru kako slijedi:

a. Gospodarska namjena:

- proizvodna namjena
- poslovna i trgovačka namjena
- gospodarska namjena

Proizvodna namjena (I) su industrijski, obrtnički, zanatski, gospodarski pogoni svih vrsta, skladišni prostori, poslovne, upravne, uredske i trgovačke građevine. Na ovim područjima moguća je gradnja sadržaja za koji je potrebna izrada procjene utjecaja na okoliš.

Poslovna i trgovačka namjena (K) su poslovni, upravni, uredski, trgovački i uslužni sadržaji, gradske robne kuće i trgovački kompleksi, proizvodnja bez negativnog utjecaja na okoliš, komunalno servisni i prateći skladišni prostori, poslovni hoteli i moteli. Na ovim područjima moguća je gradnja samo onih sadržaja za koji nije potrebna izrada procjene utjecaja na okoliš.

Na površinama proizvodne i poslovne namjene mogu se graditi i:

- prodavaonice, izložbeno – prodajni saloni i slični prostori i građevine,
- trgovački kompleksi,
- ugostiteljsko turističke građevine - hoteli, moteli, ugostiteljske i sportske građevine,

- prometne građevine, javne garaže,
- sportske građevine i rasadnici,
- istraživački centri i građevine javne i društvene namjene i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu,
- građevine za malo poduzetništvo,
- benzinske postaje.

Na površinama javne i društvene namjene moguć je smještaj i uređenje parkova i dječjih igrališta, ali ne i stambenih i poslovnih građevina.

Upravni centar zone (UZ) čine centralni sadržaji u funkciji upravljanja zonom.

b. Zelene površine:

- javne zelene površine
- zaštitne zelene površine

Javne zelene površine su javni neizgrađeni prostori oblikovani planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru. Gradnja građevina sadržaja i opreme parka uvjetovana je realizacijom planirane parkovne površine u cjelini.

Zaštitne zelene površine oblikovane su radi potrebe zaštite okoliša. U zonama zaštitnog zelenila (u linijskim potezima ili površinama) nije planirana nikakva gradnja. Unutar zaštitnih zelenih površina moguć je smještaj linijskih infrastrukturnih koridora (podzemnih i nadzemnih).

c. Površine infrastrukturnih koridora

Površine infrastrukturnih koridora su površine na kojima je moguće graditi komunalne građevine i uređaje i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevinskim česticama, te linijske i površinske građevine za promet.

Na površinama predviđenim za gradnju infrastrukturnih sustava i koridora moguća je gradnja:

- uređaja za pročišćavanje otpadnih voda,
- spremnika za vodu,
- uređaja za prikupljanje i odvodnju otpadnih voda,
- trafostanica,
- komutacijskih građevina,
- bazna stanica mobilne telefonije
- građevina za druge komunalne i slične djelatnosti.
- prometne mreže i trgova,
- parkirališta i garaža,
- željezničke mreže,
- mreže biciklističkih staza,
- pješačke staze i putovi,
- benzinske postaje,
- autobusne postaje.

d. Specijalna namjena

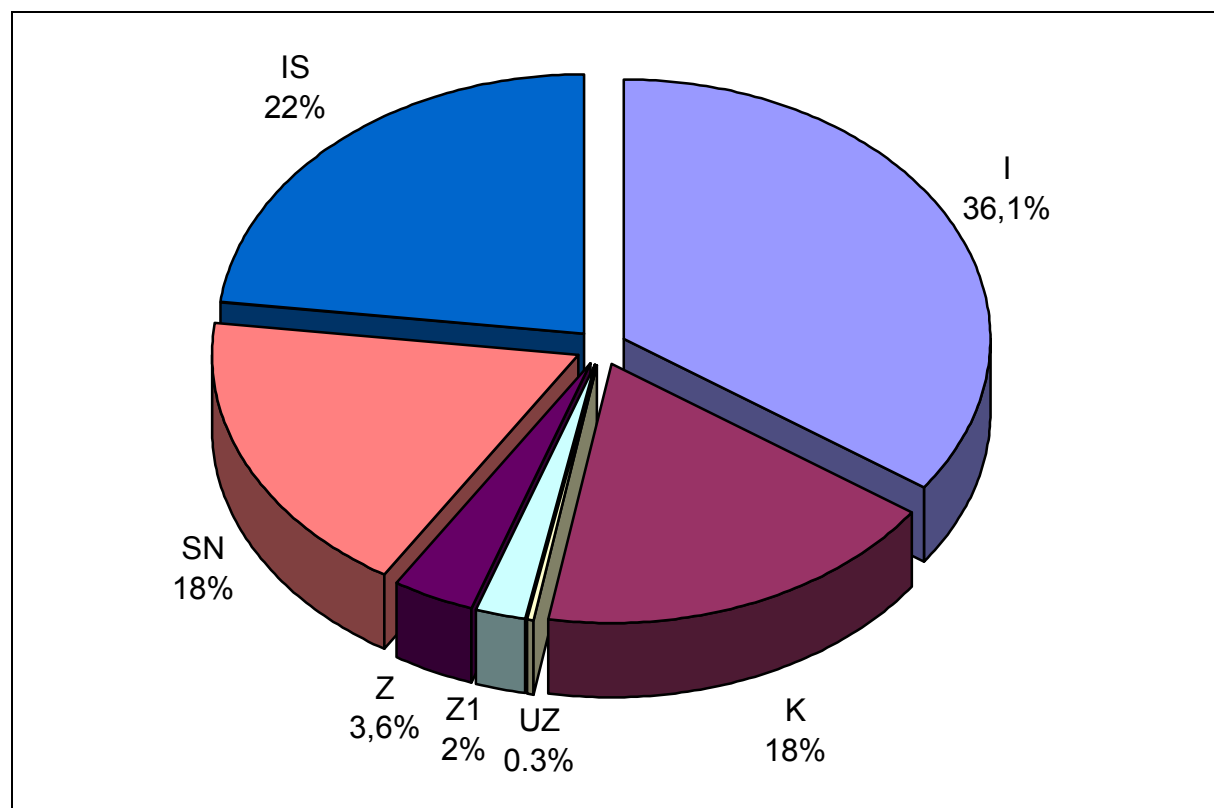
Površine određene za specijalnu namjenu su površine rezervirane za izgradnju zatvora i kaznionice od važnosti za županiju.

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

Tablica: Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

Planski znak	Namjena	Površina	
		ha	%
I	Gospodarsko proizvodna namjena	199	36,1
K	Gospodarsko poslovna namjena	100	18
UZ	Gospodarska namjena - Upravni centar zone	1,4	0,3
Z1	Javne zelene površine	12,1	2
Z	Zaštitne zelene površine	19,7	3,6
SN	Specijalna namjena - kaznionica i zatvor	100	18
IS	Površine infrastrukturnih sustava	126	22
Ukupna površina zone:		549 ha	

Grafički prilog: Namjena površina - udjeli u ukupnoj površini zone 'Podi'



3.4. Prometna mreža

Sustav prometnica zasniva se na osnovnoj mreži – primarnim i sekundarnim prometnicama. Primarne prometnice položene su težišnim osima zone i povezuju zonu na županijsku, odnosno državnu mrežu prometnica. primarne prometnice svojim koridorima odnosno organizacijom pratećih dijelova (drvored, raskrižja, pješačke i biciklističke staze, zeleni potezi i zone) naglašavaju svoju funkciju. Širina koridora za primarne prometnice iznosi 26 metara.

U koridoru primarne prometnice predviđena je sadnja drvoreda. Svi važniji infrastrukturni sustavi također se polažu unutar koridora primarnih prometnica te se prema potrebama vode dalje prema krajnjim korisnicima.

Sekundarnim prometnicama omogućen je pristup do svake građevinske parcele/korisnika.

U svrhu što funkcionalnijeg i lakšeg prilaženja ostalim dijelovima zone osmišljena je sekundarna mreža prometnica u kojoj osnovu čine sabirne ulice. Sabirne ulice oslanjaju se na primarne prometnice u poprečnom smjeru na njihove osi pravilnim rasterom na razmaku od 400-500 metara. Koridor sabirne ulice iznosi 22 metra.

Do krajnjih parcela unutar kazeta korisnika dovode ostale ulice. Koridor za ostale ulice iznosi 18 metara. Cijeli sustav tvori pravilnu ortogonalnu mrežu prometnica koje u odnosu na cijelu zonu tvore logičan pristup svim dijelovima.

Unutar zone predviđa se i vođenje javnog prometa - autobusnih linija koje će se oslanjati na vanjske veze šireg područja a kretati će se glavnim prometnicama zone. Promet u mirovanju rješavati će se na svakoj od korisničkih parcela i to prema predviđenim propisima i koeficijentima za broj parkirnih mjesta.

Osi koridora prometnica moguće je minimalno izmjestiti ukoliko se projektnim rješenjem ustanovi da je zbog konfiguracije terena potrebno odstupanje projektirane od utvrđene osi.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Telekomunikacije

Radi postizanja standarda od 50 priključaka na 100 stanovnika/korisnika u fiksnoj telefonskoj mreži potrebno je povećanje kapaciteta u čvornoj AT centrali. Planira se daljnje uvođenje novih mreža i sustava pokretnih komunikacija sljedeće generacija (UMTS).

Konačni broj priključaka odrediti će se prema najvećem mogućem broju korisnika u odnosu na djelatnosti unutar zone plana. Osnovna mreža telekomunikacija izvoditi će se kao podzemna mreža. Glavni kabeli će se polagati u glavnim koridorima ulica dok će se daljnji razvod mreže do krajnjih korisnika izvoditi prema stvarno utvrđenim potrebama korisnika.

Radi pokrivanja signalima mobilne telefonije na sjevernom dijelu zone predviđena je površina za smještanje bazne stanice mobilne telefonije, ukoliko se pokaže potreba moguće je smještanje i više operatera na istoj površini.

Elektroopskrba

Dalekovodi 110 kV

Dalekovode koji danas prolaze samom zonom zadržati će se do trenutka kada će postati ograničenje kada će se izmjestiti van zone obuhvata.

Trafostanice 110/10(20) kV i 35/10 kV

Određena je lokacija za TS 35/10 kV "Podi" koja bi trebala poslužiti kao izvor energije za prvu fazu (najzapadniji dio) realizacije zone "Podi" a koja će se priključiti 110 kV kabelom na dalekovod 110 kV Bilice - Vrpolje.

Širenjem i razvijanjem zone a tako i povećanjem konzuma u drugoj fazi predviđa se izgradnja i druge trafostanice većeg kapaciteta TS 110/10(20)kV "Podi" koja će u potpunosti zadovoljiti nove potrebe.

Planirane transformacije bile bi za:

- TS 35/10 kV "Podi" snage 20(40) MVA
- TS 110/10(20)kV "Podi" snage 20(40) MVA

Važno je napomenuti da će se na lokaciji trafostanice TS 110/10(20)kV "Podi" izgraditi i transformacija 110/25kV koja bi omogućila priključak EVP Primorsko Vrpolje

Elektroenergetski konzum

Urbanističkim planom uređenja usvojen je program gradnje i uređenja zone koji omogućava optimalno korištenje raspoloživog prostora i za to potrebne infrastrukturne mreže.

Planirana je etapna realizacija/gradnja zone i postepeno zauzimanje prostora. Naime planirano je da se krene s realizacijom zone u području koje je najbliže postojećoj pristupnoj cesti i to je prva etapa realizacije. Od te ceste potrebno je izgraditi primarnu prometnu mrežu na koju će se vezati sekundarna prometna mreža. Potom je potrebno izgraditi osnovnu komunalnu infrastrukturu: elektroopskrbu, vodoopskrbu i odvodnju u kapacitetima koji će zadovoljiti izgradnju u I etapi realizacije zone.

Elektroenergetski konzum procijenit ćemo na temelju površina pojedinih energetske zone, njihovoj namjeni i sadržaju te etapnosti izgradnje.

Cijela zona obuhvata podijeljena je u tri prostorne cjeline. Na temelju analize budućeg elektroenergetskog konzuma koji su diktirali sadržaji u pojedinim prostornim cjelinama izvedeni su određeni jedinični parametri potreba za električnom energijom. Prema gore navedenoj analizi može se zaključiti da će se ti parametri kretati u slijedećim granicama:

Prostorna cjelina 1.:

Poslovni prostori	- 0.002 kW/m ² do 0,008 kW/m ²
Prateći sadržaji	- 0.0005 kW/m ² do 0,004 kW/m ²
Velepotrošnja	- 0.002 kW/m ² do 0,008 kW/m ²

Prostorna cjelina 2.:

Poslovni prostori	- 0.002 kW/m ² do 0,005 kW/m ²
Prateći sadržaji	- 0.0005 kW/m ² do 0,003 kW/m ²
Velepotrošnja	- 0.0008 kW/m ² do 0,005 kW/m ²

Prostorna cjelina 3.:

Poslovni prostori	- 0.004 kW/m ² do 0,005 kW/m ²
Prateći sadržaji	- 0.001 kW/m ² do 0,003 kW/m ²
Velepotrošnja	- 0.0007 kW/m ² do 0,009 kW/m ²

Na temelju gore navedenih pokazatelja i izvedene kvadrature pojedinih zona izrađena je raspodjela elektroenergetskih potreba po pojedinim zonama kao i orijentacioni raspored trafostanica 10(20)/0.4kV na poručju obuhvata. Zbog što bolje procjene elektroenergetskog konzuma po etapama svi potrebni podaci dani su u tabeli 1.

PREGLED OSNOVNIH POKAZATELJA PROCJENE ELEKTROENERGETSKOG KONZUMA PO PROSTORNIM CJELINAMA/ENERGETSKIM ZONAMA

Tabela 1.

Red br.	OZNAKA ENERGETSKE ZONE	Procijenjeni elektroenergetski konzum (kW)*					Sveukupno (5+6)	Napomena
		Poslovni prostori	Prateći sadržaji	Široka potrošnja (3+4)	Velepotrošnja			
1	2	3	4	5	6	7	8	
1.	IA1	474	142	616	758	1375		
2.	IA2	471	141	612	753	1366		
3.	IA3	277	61	338	307	645		
4.	IA4	538	232	860	97	957		
5.	IA5	207	104	311	155	466		
6.	IA6	0	32	32	0	32		
7.	IA7	288	64	352	320	637		
8.	IA8	51	13	63	76	140		
9.	IA9	62	15	77	93	170		
10.	IA10	309	69	377	343	720		
11.	IA11	310	69	379	345	724		
12.	IA12	178	45	223	267	490		
13.	IA13	0	32	32	0	32		
14.	IA14	239	120	359	180	539		
15.	IA15	307	68	375	341	716		
16.	IA16	140	70	210	105	315		
Ukupno 1....16		3851	1367	5218	4141	9359		
17.	IB1	814	407	1220	163	1383		
18.	IB2	61	15	77	92	169		
19.	IB3	309	69	377	343	720		
20.	IB4	313	70	382	348	730		
21.	IB5	290	64	354	322	676		
22.	IB6	305	68	373	339	712		

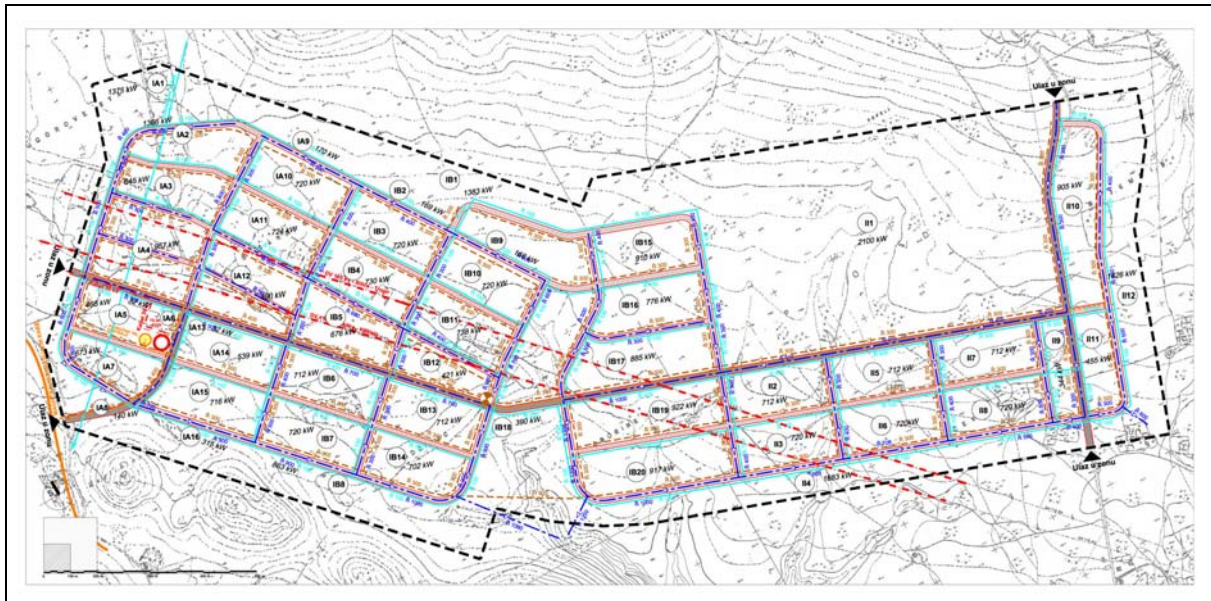
PREGLED OSNOVNIH POKAZATELJA PROCJENE ELEKTROENERGETSKOG KONZUMA PO PROSTORNIM CJELINAMA/ENERGETSKIM ZONAMA

Tabela 1.

Red br.	OZNAKA ENERGETSKE ZONE	Procijenjeni elektroenergetski konzum (kW)*					Sveukupno (5+6)	Napomena
		Poslovni prostori	Prateći sadržaji	Široka potrošnja (3+4)	Velepotrošnja			
1	2	3	4	5	6	7	8	
23.	IB7	309	69	377	343	720		
24.	IB8	485	291	776	87	863		
25.	IB9	61	15	76	91	168		
26.	IB10	309	69	377	343	720		
27.	IB11	316	70	386	351	738		
28.	IB12	187	94	281	140	421		
29.	IB13	305	68	373	339	712		
30.	IB14	301	67	368	334	702		
31.	IB15	512	307	818	92	910		
32.	IB16	333	74	406	369	776		
33.	1B17	497	298	796	90	885		
34.	IB18	173	87	260	130	390		
35.	IB19	518	311	829	93	922		
36.	IB20	515	309	825	93	917		
Ukupno 17....36		6913	2821	9733	4504	14237		
37.	II1	0	2100	2100	0	2100		
38.	II2	305	68	373	339	712		
39.	II3	309	69	377	343	720		
40.	II4	1093	437	1530	153	1683		
41.	II5	305	68	373	339	712		
42.	II6	309	69	377	343	720		
43.	II7	305	68	373	339	712		
44.	II8	309	69	377	343	720		
45.	II9	153	76	229	115	344		
46.	II10	508	305	813	91	905		
47.	II11	202	101	303	152	455		
48.	II12	1056	422	1479	148	1626		
Ukupno 37....48		4854	3851	8705	2705	11411		
SVEUKUPNO 1....48		15618	8039	23657	11350	35007		
Sveukupno (IA1...II12) uz faktor istovremenosti fi = 0.72						25210		

*) Svi iznosi za snagu zaokruživani su na prvu veću ili manju vrijednost

Grafički prilog: Raspodjela elektroenergetskih potreba



Procjena elektroenergetskog konzuma

Elektroenergetski konzum procijenjen je na osnovu:

- analitičke razrade dosadašnjeg razvoja iznosa i strukture postojećeg elektroenergetskog konzuma na području zahvaćenog razradom i
- primjenom stečenih iskustava i preporuka domaćih i stranih stručnjaka preuzetih iz stručne literature

U skladu s etapnim razvojem zone Podi izvršena je procjena elektroenergetskog konzuma na osnovu predloženih namjena metodom plana.

Rezultati procjene po metodi plana iskazani u Tabeli 1. pokazuju da se ukupni elektroenergetski konzum na području zahvaćenom razradom može očekivati u redu veličine:

oko 35 MW i 190 GWh/g

Osnovne postavke i razrade plana razvoja mreže

Analizom postojećeg stanja i razvojnih mogućnosti elektroenergetskog sistema i razdjelne mreže, iznosa i karaktera elektroenergetskih potreba očekivanog područnog konzuma, konfiguracije terena, forme područne aglomeracije, klimatskih prilika, geološkog sustava i namjene tla, uvedene standardizacije i unifikacije u izgradnji mreže, ovdje se došlo do zaključka da budući elektroenergetski konzum na području zahvaćenom ovom razradom treba orijentirati na buduće TS 35/10kV Podi, u I ETAPI, i TS110/10(20)kV Podi u konačnici.

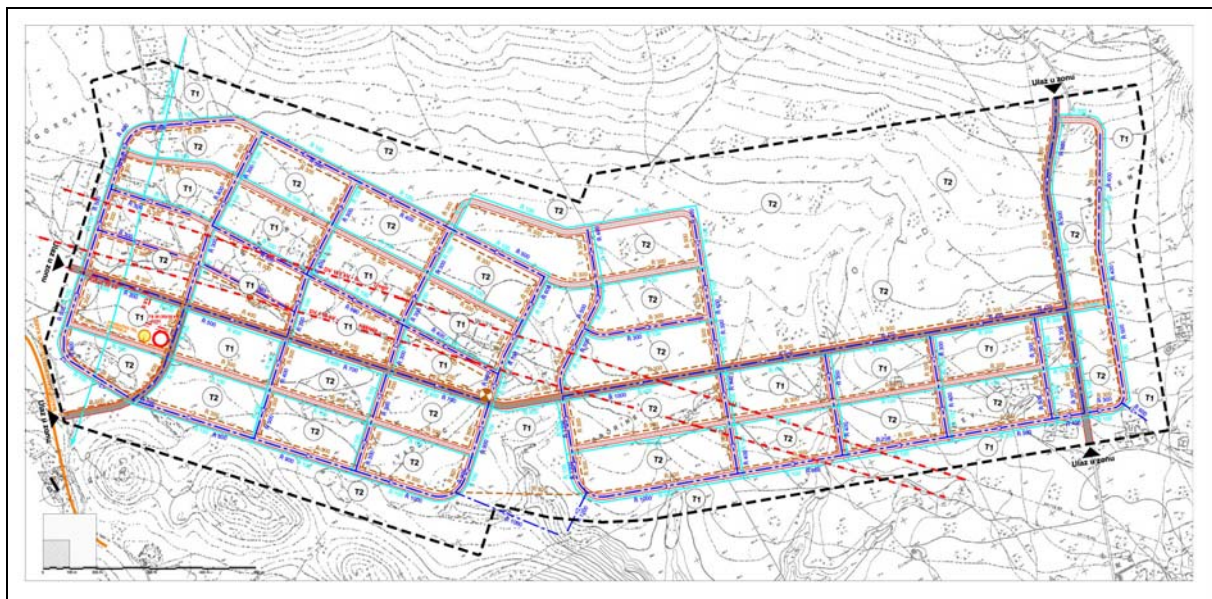
Priključak trafostanica na mrežu 30(35)kV i 110kV prikazan je na prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža.

Sve trafostanice 10(20)/0.4kV biti će tipske izvedbe koje koristi DP Elektra Šibenik sa instaliranim snagama transformatora 1x630 kVA (tip T1) te 1x1000 kVA ili 2x630 kVA (tip T2).

Mreža 10(20)kV koja povezuje trafostanice 10(20)/0,4kV izvest će se tipskim 20kV kabelima koje koristi DP Elektra Šibenik.

Trafostanice TS 35/10 kV Podi i TS110/10(20)kV Podi s ukupno instaliranom transformacijom od 40 MVA zadovoljavaju elektroenergetske potrebe konzuma područja zahvaćenog razradom koji iznosi oko 35 MW odnosno uz faktor istovremenosti $f_i=0,72$ oko 25 MW.

Grafički prilog: Mreža trafostanica 10(20) kV



Komunalna infrastrukturna mreža

Vodoopskrba

Voda u zoni se predviđa za slijedeće namjene:

- voda za piće i sanitarne namjene
- voda za potrebe tehnoloških procesa
- voda za protupožarnu namjenu i održavanje čistoće

U ovom trenutku nije moguće sa sigurnošću predvidjeti koji će se konkretni tehnološki procesi odvijati na prostoru gospodarske zone Podi. Stoga su potrebne količine vode za gospodarsku zonu određene približno, korištenjem smjernica njemačkog udruženja za otpadne vode ATV.

U skladu s tim smjernicama za područja za koja ne postoje podaci o konkretnoj gospodarskoj namjeni, potrebna maksimalna satna količina vode procjenjuje se iz izraza:

$$Q = k \times A_{ef}$$

Q	-	protok oborinskih voda [l/s]
k	-	specifična potrošnja industrije:
	-	industrija s malom potrošnjom 0,5 l/s/ha
	-	industrija s srednjom potrošnjom 1,0 l/s/ha
	-	industrija s velikom potrošnjom 1,5 l/s/ha
A _{ef}	-	efektivna (učvršćena) površina gospodarskog područja [ha]

Korištenjem ovih smjernicama procijenjena maksimalna satna količina vode određena je u veličini oko 120 l/s za cijelu gospodarsku zonu Podi.

Srednja dnevna potrebna količina vode za gospodarsku zonu dobije se kao kvocijent maksimalne satne količine i koeficijenta neravnomjernosti koji iznosi oko 1,6. Dobivena veličina predstavlja dnevnu količinu vode potrebnu za gospodarsku zonu i iznosi oko 75 l/s, a što je i u skladu s količinama koje se mogu osigurati iz vodovoda Šibenik (oko 70-75 l/s na dan). Maksimalna satna potrošnja od 120 l/s može se osigurati u trajanju od oko 1,3 sata i to iz zapremine vodospremnika Kukalj. U slučaju potrebe osiguranja maksimalnih potreba za vodom u dužem periodu, uz postojeći vodospremnik Kukalj, može se dograditi još jedan modul vodospremnika od 1000 m³. Na taj način se trajanje osiguranja maksimalne potrošnje može produžiti na oko 3,5 sati.

Količine vode potrebne za osiguranje protupožarne zaštite, prema važećoj zakonskoj regulativi moraju biti dovoljne za gašenje dvaju požara s 30 l/s i osiguranju minimalno potrebnog tlaka. Pri detaljnijoj razradi mora se voditi računa o požarnom opterećenju. Također u vodospremniku Kukalj treba biti osiguran volumen za potrebe gašenja požara od minimalno 2 sata što iznosi 432 m³.

Vodoopskrbna mreža mora se razvijati sukladno potrebama korisnika uz osiguravanje potrebne rezerve u svojim dimenzijama za funkcioniranje protupožarnog sustava. Stoga se odabir dimenzija cjevovoda i njihovog položaja mora planirati prema maksimalno mogućem opterećenju zone.

Planirana vodoopskrbna mreža gospodarske zone Podi priključuje se na postojeći glavni odvod iz vodospremnika Kukalj dimenzija Ø 600 mm. Instalacija vodovoda se vodi u pojasu prometnica i definirana je samo za glavne pravce, a priključci i sekundarni cjevovodi biti će prilagođeni konačnim oblikom i rasporedom pogona zone. Za vođenje instalacije nužno je odabrati jednoobrazan način primjene na svim prometnicama.

Ovim planom predviđa se zajednička vodovodna instalacija za sve namjene jer nisu poznate mogućnosti korištenja drugih izvora vode za tehnološku i protupožarnu vodu.

Instalacija vodovoda vodi se uz kolnik prometnice uz instalaciju ulične rasvjete. Kod širokih ulica (26 m) vodi se s jedne strane (sjeverne) glavni cjevovod, a s druge strane (južne) sekundarni cjevovod dimenzija Ø 100 mm.

Kod ostalih užih cesta vodovod se vodi s jedne strane ulice, a s druge strane se priključuje skupina priključaka (2 -3) u zajednički prijelaz ceste.

Vodovodna mreža je prstenasto planirana po cijeloj gospodarskoj zoni tako da je u svakom trenutku moguć dotok vode iz najmanje dva smjera u svakoj točki.

Odvodnja otpadnih voda

Na području gospodarske zone Podi predviđa se izgradnja razdjelnog kanalizacijskog sustava, tj. oborinska i sanitarna otpadna voda odvoditi će se putem zasebnih instalacija. Razmještaj i dimenzije kanala trebaju biti takvi da se omogući daljnji nesmetani razvoj zone i njezino širenje. Zbog gospodarskog i industrijskog karaktera zone, kod nekih industrija ovisno o njihovim tehnološkim procesima biti će potrebno predvidjeti uređaje za predtretman otpadnih voda kako bi se one uskladile s uvjetima ispuštanja u gradsku kanalizacijsku mrežu.

U prvoj fazi izgradnje gospodarske zone Podi moguća su individualna privremena rješenja za potrebe evakuacije i pročišćavanja otpadnih voda.

Za manje gospodarske subjekte kod kojih nema značajnih količina otpadnih voda, uglavnom sanitarnih, prikupljanje otpadnih voda moguće je pomoću sabirnih jama. Smještaj sabirnih jama biti će na parceli korisnika. Položaj sabirne jame na parceli treba omogućavati kasniju mogućnost direktnog priključka na konačni planirani kanalizacijski sustav zone. Sabirne jame trebaju biti potpuno vodonepropusne a njihovo pražnjenje treba obavljati ovlaštena pravna osoba.

Kao moguće fazno rješenje, do izgradnje transportnog cjevovoda prema kanalizacijskom sustavu grada Šibenika omogućuje se izgradnja malog tipskog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Gospodarski subjekti obavezni su svoje tehnološke otpadne vode dovesti u stanje mogućeg prihvata na sustav javne odvodnje prema Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama prije upuštanja u zajednički kanalizacijski sustav. Kod gospodarskih objekata s većim količinama otpadnih voda, bilo sanitarnih bilo tehnoloških, moguća je individualna izgradnja odgovarajućih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u skladu s važećom zakonskom regulativom.

Kanalizacijski sustav sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda mora se planirati za maksimalni broj korisnika i moguću količinu otpadnih voda. U dimenzioniranju kanalizacijskog sustava moraju se uzeti u obzir i tehnološki procesi koji će se odvijati u industrijskim pogonima, jer je moguće da se određena količina tehnološke vode cirkularno upotrebljava u proizvodnji bez ispuštanja u kanalizaciju.

Instalacija sanitarne kanalizacije vodi se u pojasu prometnica. Kod širokih prometnica (25 m) kanalizacija se postavlja obostrano a u užim prometnicama s jedne strane. Minimalni profil kanalizacije je Ø 300 mm. Uzdužni pad kanala mora biti takav da osigura nesmetano tečenje otpadnih voda. Dubina polaganja kanalizacijskih cijevi mora biti takva da ne dođe do njihovog mehaničkog oštećenja uslijed površinskih utjecaja. Osim toga dubina kanalizacijske mreže ne smije biti preduboka i time stvarati probleme u gradnji, priključivanju i održavanju.

Transport sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda vodi se prema središnjem području zone odakle će se otpadne vode dalje transportirati u kanalizacijski sustav grada Šibenika odnosno budući centralni uređaj za pročišćavanje. Sredina gospodarske zone područje je s nešto nižim kotama, stoga je na tom mjestu planirano mjesto na kojem će se priključiti izgradnja dodatne crpne stanice i tlačnog cjevovoda kojim bi se savladale visinske razlike na tom području.

Odvodnja oborinskih voda

Instalacija odvodnje oborinskih voda predviđena je u svakoj prometnici za odvodnju površina pogona i prometnica. Procijenjena količina oborinskih voda iznosi oko 8750 l/s za cijelu zonu.

U prvim fazama izgradnje gospodarske zone Podi odvodnja oborinskih voda riješiti će se izgradnjom upojnih ili negativnog zdenaca. Kišnica, koja se u manjim količinama sakupi na mjestima gdje u cijelosti nije izgrađena oborinska kanalizacija može se upustiti u teren preko upojnog zdenca.

Kako se ne može isključiti zagađenje oborinskih voda onečišćenjem s površine (masti, ulja) prije upuštanja vode u podzemlje potrebno je odstraniti onečišćenja izgradnjom separatora masti i ulja.

Oborinske vode s krovova objekata, koje nisu zagađene mogu se direktno upuštati u teren.

Veličina upojnog zdenca ovisi o veličini slivne površine, količine oborina, propusnosti zemljišta (vrsti tla) te razini podzemne vode.

Oborinska kanalizacija se smješta u trup (sredinu) prometnice i planira se u svim prometnicama na isti način. Padovi cjevovoda usmjereni su prema prijamnicima, a to su, za područje zone, korita bujičnih potoka Dabar i Draga. Generalno, što se tiče oborinske odvodnje gospodarska zona je podijeljena na istočni i zapadni dio. U svakom od tih dijelova prikuplja se oborinska voda te se ona gravitacijski transportira prema bujičnom potoku Draga.

Priključak odvodnje oborinskih voda pogona obavlja se zbog veličine priključka za svaki pogon pojedinačno. Prije ispuštanja oborinskih voda one se moraju podvrgnuti tretmanu odvajanja ulja i masti koje mogu dospjeti u oborinsku kanalizaciju s prometnih površina.

Dubina polaganja oborinske kanalizacije mora biti takva da ne dođe do oštećenja cijevi poglavito zbog toga što su one smještene u trup ceste te su tako veoma izložene vanjskim utjecajima.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Zona "Podi" unutar svojih granica možemo karakterizirati kao neizgrađen i infrastrukturno i funkcionalno neuređen prostor. Obzirom na ovakav karakter cijele zone ona je gotovo u cijelosti namijenjena za novu izgradnju gospodarsko - poslovnih objekata.

Osnovna funkcionalna jedinica - kazeta pravokutnog je oblika s omjerom stranica 1:2. Regulacijski pravac formira se na granici između kazete i javne prometne površine odnosno koridora prometne površine. Građevni pravac određen je minimalnim udaljenostima od regulacijske linije i iznosi 10 metara. Pristupi na parcele osiguravaju se sa duže stranice kazete.

Izgradnja zone odvijati će se po etapama. Prethodni radovi svake faze biti će izvođenje primarne i sekundarne mreže prometnica uz polaganje osnovnih infrastrukturnih sustava.

Prilikom realizacije pojedinih namjena potrebno se pridržavati sljedećih uvjeta korištenja, uređenja i zaštite površina te koeficijenata izgrađenosti za svaku pojedinu namjenu zone:

- **gospodarsko proizvodna namjena** (uključivo i sadržaje za koje je potrebna izrada procjene utjecaja na okoliš):
 - veličina parcele: min. 5.000 m²
 - koeficijenti izgrađenosti Kig: 0.3
 - najveća etažnost P+1, odnosno maksimalna visina vijenca 7,0 m
 - min. 20% parcele mora biti ozelenjeno

- **gospodarsko – poslovna namjena** (sadržaji koji su ekološki prihvatljivi i koji ne zahtijevaju izradu procjene utjecaja na okoliš):
 - veličina parcele: min. 2500 m²
 - koeficijenti izgrađenosti Kig: 0.4
 - najveća etažnost P+2+Pk, odnosno maksimalna visina vijenca 13,0 m
 - min. 20% parcele mora biti ozelenjeno

- **upravni centar zone:**
 - veličina parcele: min. 2500 m²
 - koeficijenti izgrađenosti Kig: 0.4
 - najveća etažnost P+2+Pk /P+3, odnosno maksimalna visina vijenca 13,0 m
 - min. 20% parcele mora biti ozelenjeno

- **specijalna namjena (zatvor i kaznionica):**

- veličina parcele: min. 2 500 m²
- koeficijenti izgrađenosti Kig: 0.3
- najveća etažnost P+2, odnosno maksimalna visina vijenca 13,0 m
- min. 20% parcele mora biti ozelenjeno

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

Prirodna baština

Na području obuhvata plana nema evidentiranih vrijednijih zaštićenih niti registriranih dijelova prirodne baštine. Usprkos tome ovaj prostor je sačuvalo prepoznatljive odlike krajobraza prošaranog gromačama i manjim poljima. Organizacijom zone treba sačuvati osobitosti ovog prostora ugrađivanjem slobodnih zelenih površina koje će sadržavati neke od osobitosti 'zatečenog' pejzaža.

Kulturna baština

Na području obuhvata plana nema registrirane ni evidentirane kulturne baštine. Cijela zona "Podi" spada u zone s potencijalnim arheološkim nalazištima te se zbog toga trebaju primjenjivati dodatne mjere uvjete i sustav zaštite koje će propisati nadležno tijelo.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Zaštita okoliša i njegovo čuvanje postavlja se kao osnovni uvjet zdravog i održivog razvoja. Sprječavanje nepovoljnih utjecaja najefikasnije je preventivnim djelovanjem odnosno ugradnjom mehanizama i sustava koji će djelovati zaštitno od samog početka funkcioniranja zone te na taj način potrebu za saniranjem svesti na najmanji mogući minimum.

Kako se radi o specifičnoj i potencijalno opasnoj namjeni zone sustavi zaštite biti će ugrađivani već u osnovnim fazama realizacije zone pa do detaljnih rješenja specijaliziranih za pojedinačne korisnike sustava.

Prostorno planiranje je također jedan od elemenata kontrole i osmišljavanja sustava korištenja prostora koji je jednako važan kao i sustavi aktivne zaštite. Organizacijom zone, njezinim planskim i kroz faze kontroliranim razvojem smanjuje se početni utjecaj koncentracije većeg broja sadržaja na manjem prostoru dok se ujedno osiguravaju i rezerviraju zaštitni resursi (zelene zone, koridori za prolaz interventnih vozila, itd.).

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

0. Pojmovnik

Točka 1.

U smislu ovih odredbi za provođenje, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju slijedeće značenje:

- **širina građevne** čestice jest udaljenost između granica građevne čestice okomitih na javnu prometnu površinu na koju se građevna čestica priključuje, odnosno regulacijski pravac, a mjerena je na građevnom pravcu.
- **dubina građevne** čestice jest udaljenost od regulacijskog pravca do najbližeg dijela suprotne granice građevne čestice.
- **visina građevine** (u nastavku V) označuje najveću visinu građevine u metrima mjerene od najniže kote konačno zaravnatog okolnog zemljišta do vijenca odnosno sljemena krova.
- **rekonstrukcija** je izvođenje radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za uporabljivu građevinu i kojima se mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.).
- **građevni pravac** je zamišljeni pravac na kojem se obvezatno smješta najmanje 60% širine pročelja osnovne građevine, a određen je u odnosu na regulacijski pravac.
- **regulacijski pravac** je pravac povučen granicom koja razgraničuje površinu prometnog koridora (javne prometne površine) od površina građevnih čestica.
- **Zakon** je važeći zakonski propis iz područja prostornog uređenja i planiranja.
- **posebni propis** je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine struke iz konteksta odredbi.
- **posebni propis** je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine struke iz konteksta odredbi
- **kazeta - osnovna funkcionalna jedinica** - dio zone različite namjene definiran (omeđen) primarnim i sekundarnim prometnicama.

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Točka 2.

Površine javnih i drugih namjena razvrstane su prema sljedećim kategorijama:

- Gospodarska:
 - Proizvodna namjena (oznaka I)
 - Poslovna namjena (oznaka K)
 - Upravni centar zone (oznaka UZ)
- Javne zelene površine (oznaka Z1)
- Zaštitne zelene površine (oznaka Z)
- Specijalna namjena - kaznionica i zatvor (oznaka SN)
- Površine infrastrukturnih sustava - (oznaka IS)

Unutar površina navedenih u prethodnom stavku podrazumijeva se mogućnost uređenja zelenih slobodnih površina.

Razmještaj, veličina te razgraničenje površina javnih i drugih namjena detaljno je prikazano na kartografskom prikazu br.1 "Korištenje i namjena površina".

Razgraničenje površina po namjeni u skladu je s točnošću koja proizlazi iz mjerila 1:5000. Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza u mjerilu 1:5000 na podloge u većim mjerilima dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge.

Točka 3.

Pod građevinama gospodarske namjene podrazumijevaju se i sljedeće građevine i dijelovi građevina:

- građevine gospodarsko - proizvodne namjene (industrijske, obrtničke, zanatske, gospodarske, skladišne, poslovne, upravne, trgovačke i uredske građevine). Pod skladišnim sadržajima podrazumijeva se i skladištenje neorganskog neopasnog materijala (metal, staklo, plastika, drvo i sl.).
- građevine gospodarsko - poslovne namjene (poslovne, upravne, uredske, trgovačko - uslužne, robne kuće, trgovački kompleksi, građevine za proizvodnju bez negativnih utjecaja na okoliš, komunalno - servisni i prateći prostori, poslovni hoteli i moteli)
- upravni centar zone s pratećim sadržajima - poslovni, ugostiteljski, trgovački, istraživački i turistički sadržaji. Unutar ove zone moguć je i smještaj infrastrukturnih sadržaja od značaja za zonu.

Točka 4.

U zoni specijalne namjene omogućuje se smještaj građevina civilne kaznionice i zatvora te pratećih građevina i površina u funkciji osnovne namjene.

Točka 5.

Javne zelene površine namijenjene su smještaju i uređenju javnih parkovnih i drugih hortikulturno uređenih sadržaja te pomoćnih građevina (sanitarije, fontane, sjenice) u sklopu javnih zelenih sadržaja i površina.

Zelene površine moguće je uređivati i unutar svih zona navedenih u točki 2.

Točka 6.

Površine infrastrukturnih sustava namijenjene su smještanju prometnih površina (koridori primarne i sekundarne mreže prometnica) te ostalih infrastrukturnih građevina (vodovod, odvodnja, elektroenergetski objekti, telekomunikacije).

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Točka 7.

Propisuju se sljedeći uvjeti za smještanje građevina gospodarsko - proizvodne namjene na pojedinačnoj parceli:

- najveći koeficijent izgrađenosti K_{ig} : 0.3
- najveći koeficijent iskorištenosti K_{is} : 0.6
- minimalna površina čestice iznosi 5 000 m²
- najveća etažnost građevine (E) iznosi prizemlje + kat ($E=Pr+1$) odnosno visina građevine mjereno od kote zaravnatog terena do vijenca krova može iznositi najviše $V=7$ m a iznimno i više za pojedine dijelove građevine u kojima proizvodno tehnološki proces to zahtijeva
- kada se građevina izvodi kao jednoetažna zbog tehnološkog procesa, na dijelu građevine koji ne prelazi više od 25% tlocrtno površine moguće je izvesti i više etaža ali čija ukupna visina ne prelazi visinu vijenca građevine
- minimalno 20% građevinske parcele mora biti uređeno kao zelenilo

Maksimalna visina i najveća katnost građevina može biti i veća ukoliko je to omogućeno planom višeg reda (PPUG Šibenika).

Točka 8.

Propisuju se sljedeći uvjeti za smještanje građevina gospodarsko - poslovne namjene na pojedinačnoj parceli:

- najveći koeficijent izgrađenosti K_{ig} : 0.4
- najveći koeficijent iskorištenosti K_{is} : 1.2
- minimalna površina čestice iznosi 2 500 m²
- najveća etažnost građevine (E) iznosi prizemlje + 2 kata + potkrovlje ($E=Pr+2+Pk$) odnosno visina građevine mjereno od kote zaravnatog terena do vijenca krova može iznositi najviše $V=13$ m a iznimno i više za pojedine dijelove građevine u kojima proizvodno tehnološki proces to zahtijeva
- kada se građevina izvodi kao jednoetažna zbog tehnološkog procesa, na dijelu građevine koji ne prelazi više od 25% tlocrtno površine

moguće je izvesti i više etaža ali čija ukupna visina ne prelazi visinu vijenca građevine

- minimalno 20% građevinske parcele mora biti uređeno kao zelenilo

Točka 9.

Propisuju se sljedeći uvjeti za smještanje upravnog centra zone:

- najveći koeficijent izgrađenosti K_{ig} : 0.4
- najveći koeficijent iskorištenosti K_{is} : 1.2
- minimalna površina čestice iznosi 2 500 m²
- najveća etažnost građevine (E) iznosi prizemlje + 2 kata + potkrovlje ($E=Pr+2+Pk$) odnosno prizemlje + 3 kata ($E=Pr+3$)
- visina građevine mjereno od kote zaravnatog terena do vijenca krova može iznositi najviše $V=13$ m
- minimalno 20% građevinske parcele mora biti uređeno kao zelenilo

Točka 10.

Građevina koja se gradi na samostojeći način u odnosu na susjedne čestice ne može se smjestiti na manjoj udaljenosti od visine same građevine odnosno udaljenosti manjoj od 5 metara (mjerodavna je veća vrijednost) dok kod građevina koje mogu imati negativnih utjecaja na okoliš udaljenost iznosi minimalno 10 m odnosno prema posebnom propisu radi omogućavanja uspostave tampona zelenila prema susjednim česticama.

Točka 11.

Nagibi krovova nisu ograničeni, preporučuju se nagibi do 30°.

Arhitektonsko oblikovanje građevina treba se zasnovati na principima suvremenog oblikovanja gospodarskih i poslovnih građevina.

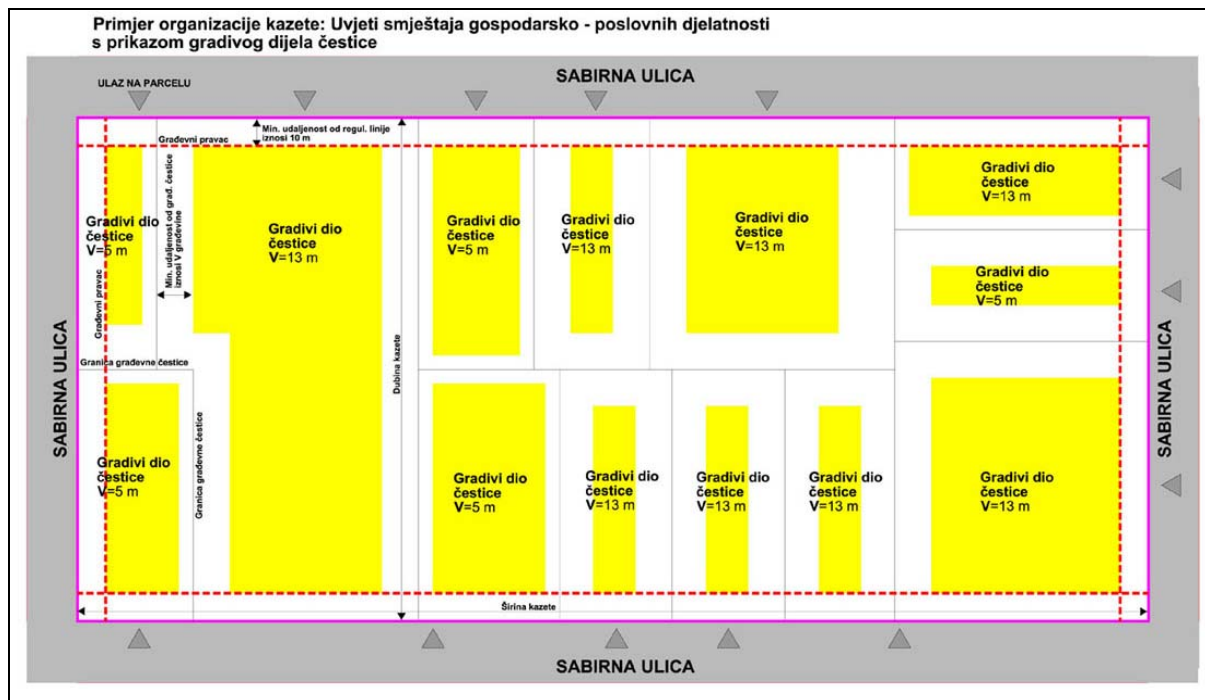
Ograda se postavlja na regulacijskom pravcu.

Točka 12.

Regulacijska linija definirana je rubom površina infrastrukturnih sustava - prometnica i kazeta.

Građevni pravac određen je minimalnom udaljenosti od regulacijske linije koja iznosi 10 metara.

Grafički prilog: Organizacija kazete



Točka 13.

Građevne čestice potrebno je formirati prvenstveno sa duže stranice kazete radi optimalnog iskorištavanja površine kazete.

Minimalna širina građevne čestice iznosi 28 metara.

Dubina pojedinačne parcele može iznositi minimalno polovicu dubine kazete odnosno cijelu dubinu kazete (vidi prilog: Primjer organizacije kazete).

2.1. Posebni uvjeti i ograničenja

Točka 14.

Gradnja na dijelovima parcela označenih na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, koje se nalaze unutar koridora elektroenergetskih vodova moguća je prema posebnim propisima i uvjetima struke.

Točka 15.

Rubni dio, u istočnom dijelu zone, označen na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - predviđen za proizvodne sadržaje velikih korisnika moguće je aktivirati tek nakon što se razriješi pitanje mogućnosti priključenja na sustav željezničkog prometa (industrijski kolosijek).

3. Uvjeti smještaja građevina specijalne namjene

Točka 16.

Pod građevinama specijalne namjene podrazumijeva se sustav građevina kaznionice i zatvora te pratećih sadržaja i pomoćnih građevina:

- najveći koeficijent izgrađenosti K_{ig} : 0.3
- najveći koeficijent iskorištenosti K_{is} : 0.9
- najveća etažnost (E) iznosi prizemlje + 2 kata ($E=Pr+2$) visina građevine mjerena od kote zaravnatog terena do vijenca krova može iznositi najviše $V=13$ m.
- minimalno 20% parcele mora biti uređeno kao zelena ploha

Točka 17.

Kolni pristup građevinskoj parceli na kojoj će se graditi objekti specijalne namjene moguće je izvesti sa županijske ceste Ž6109 radi sigurnosnih razloga te omogućavanja što kraćeg puta dolaska i odlaska vozila specijalne namjene na predmetnu česticu.

Točka 18.

Nagibi krovova nisu ograničeni, preporučuju se nagibi do 30°.

Zaštitna ograda na parceli specijalne namjene ne može se postaviti na udaljenosti manjoj od 40 metara od regulacijske linije.

Prostor između regulacijske linije i ograde potrebno je urediti kao zaštitnu zelenu površinu.

4. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

Točka 19.

Infrastrukturnim građevinama smatraju se linijske i površinske građevine prometnog, telekomunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog sustava, a njihove vrste i tipovi određeni su posebnim propisima.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, uređaja i koridora, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Za pribavljanje lokacijske dozvole potrebno je prethodno izraditi idejni projekt infrastrukture i parcelacijski elaborat.

4.1 Uvjeti gradnje prometne mreže

Točka 20.

Sustav prometnica u zoni čine primarne i sekundarne prometnice. Primarne prometnice se priključuju na županijski odnosno državnu mrežu prometnica u istočnom dijelu preko županijske ceste Ž6109, a u zapadnom dijelu preko lokalne ceste L65064, te novoplanirane ceste kojom će zona biti povezana u sustav državnih autocesta direktno na čvor Šibenik.

Koridori prometnica određeni su slijedećim dimenzijama:

Primarne prometnice: 26 metara

Sekundarne prometnice:

- sabirna prometnica 22 metara
- ostale prometnice 18 metara

Grafički prilog: Poprečni profili



Točka 21.

Prikazane osi koridora na grafičkom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža su načelne su važnosti. Točne osi prometnica biti će određene idejnim projektom prometnica čija izrada mora prethoditi početku izgradnje na neizgrađenim dijelovima zemljišta.

Idejnim projektom prometnica moguća su minimalna odstupanja projektirane trase od planom ucrtane osi prometnice kako bi se postigla bolja prilagođenost konfiguraciji terena.

Unutar prometnih koridora dozvoljena je izgradnja prometnih i komunalnih infrastrukturnih građevina. Komunalnim građevinama unutar prometnih koridora smatraju se linijske infrastrukturne građevine (cjevovodi, podzemni kablovi, javna rasvjeta i sl.).

Točka 22.

Sve javne ili privatne prometne površine koje osiguravaju pristupe do pojedinačnih građevinskih i/ili dijelova čestice ili su uvjet za otvaranje novih moraju se projektirati, uređivati i graditi prema pravilima struke, bez arhitektonskih barijera uz minimalne širine koje omogućuju prolaz interventnog vozila.

Direktan pristup parcelama sa županijske ceste Ž6109 nije moguć već se istim pristupa kroz sustav prometnica unutar zone.

Izuzetno od stavka 1. ovog članka omogućuje se formiranje direktnog pristupa sa županijske ceste Ž6109 za zonu specijalne namjene.

4.2 Uvjeti gradnje telekomunikacijske infrastrukturne mreže

Točka 23.

Telekomunikacijske instalacije treba u pravilu polagati u pojasu između kolnika i pješačke staze.

Udaljenosti telefonskih instalacija od ostalih instalacija i njihov način polaganja trebaju biti provedene u skladu s propisima struke.

Točka 24.

Na području zone predviđa se u budućnosti uvođenje novih mreža i sustava pokretnih komunikacija sljedeće generacije (UMTS sustava sljedećih generacija).

Za izgradnju građevina potrebnih za antenske uređaje mobilne telefonije (bazne stanice) kao i sustava navedenih u prethodnoj alineji potrebno je predvidjeti zasebnu građevnu česticu ukoliko se ne postavljaju na već izgrađenu građevinu ili na već formiranu građevnu česticu.

Točka 25.

Smještaj komutacijske jezgre predviđen je na prostoru upravnog centra zone. Obzirom na planiranu I fazu izgradnje njen smještaj je moguć i bliže I fazi izgradnje sukladno idejnom projektu.

4.3 Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Točka 26.

Linijske građevine komunalne infrastrukture u pravilu se trebaju polagati unutar prometnih koridora (u pravilu izvan kolnika). Površinske građevine (trafostanice, crpne stanice, zajednički uređaji za pročišćavanje otpadnih voda) smještaju se na zasebnim građevinskim česticama unutar površina određenih za gradnju. Veličina parcele odredit će se sukladno stvarnim tehnološkim potrebama.

Točka 27.

Planom se određuje način postavljanja komunalnih instalacija vodoopskrbe i odvodnje:

- polaganje vodoopskrbnih cjevovoda u nogostup ili zeleni pojas prometne površine
- polaganje kanalizacijskih cjevovoda sanitarnih i otpadnih tehnoloških voda u nogostup ili zeleni pojas prometne površine
- polaganje kanalizacijskih cjevovoda oborinskih voda u kolnik ceste.

Ukoliko se detaljnijom razradom dokaže neko racionalnije i pogodnije rješenje mreže moguća su i odstupanja od ovih postavki.

Do svake parcele osigurati će se priključak na vodovodnu mrežu i instalacije za odvodnju otpadnih voda.

Točka 28.

Voda u zoni se predviđa za slijedeće namjene:

- voda za piće i sanitarne namjene
- voda za potrebe tehnoloških procesa
- voda za protupožarnu namjenu i održavanje čistoće

Vodopostrobnina mreža mora se razvijati sukladno potrebama korisnika uz osiguravanje potrebne rezerve u svojim dimenzijama za funkcioniranje protupožarnog sustava. Stoga se odabir dimenzija cjevovoda i njihovog položaja mora planirati prema maksimalno mogućem opterećenju zone.

Točka 29.

Planirana vodopostrobnina mreža gospodarske zone Podi priključuje se na postojeći glavni odvod iz vodospremnika Kukalj dimenzija Ø 600 mm. Instalacija vodovoda se vodi u pojasu prometnica i definirana je samo za glavne pravce, a priključci i sekundarni cjevovodi biti će prilagođeni konačnim oblikom i rasporedom pogona zone. Za vođenje instalacije nužno je odabrati jednoobrazan način primjene na svim prometnicama.

Instalacija vodovoda vodi se uz kolnik prometnice uz instalaciju ulične rasvjete. Kod širokih ulica (26 m) vodi se s jedne strane (sjeverne) glavni cjevovod, a s druge strane (južne) sekundarni cjevovod dimenzija Ø 100 mm.

Kod ostalih užih cesta vodovod se vodi s jedne strane ulice, a s druge strane se priključuje skupina priključaka (2 -3) u zajednički prijelaz ceste.

Vodovodna mreža je prstenasto planirana po cijeloj gospodarskoj zoni tako da je u svakom trenutku moguć dotok vode iz najmanje dva smjera u svakoj točki.

Točka 30.

Sustav odvodnje planiran je kao razdjelni sustav s odvojenim sustavima za odvodnju oborinskih i fekalnih voda.

Sve građevine na kanalizacijskoj mreži izvode se sukladno propisima kojima je regulirano projektiranje i izgradnja ovih građevina.

Svi objekti na kanalizacijskoj mreži moraju biti lako dostupni radi održavanja. Prvenstveno se ovdje misli na nesmetan pristup komunalnog vozila.

Točka 31.

U prvoj fazi izgradnje zone 'Podi' odvodnja otpadnih voda privremeno će se rješavati na pojedinačnim parcelama za gospodarske subjekte izgradnjom sabirnih jama. Sabirne jame trebaju biti vodonepropusne a njihovo pražnjenje treba obavljati

ovlaštena pravna osoba. Ovakav način rješavanja odvodnje otpadnih voda primjenjivati će se u početnoj fazi realizacije dok se ne realizira planirani sustav odvodnje.

Smještaj sabirnih jama treba biti takav da omogući direktni priključak svakog korisnika na konačni planirani kanalizacijski sustav zone.

Kao moguće fazno rješenje, do izgradnje transportnog cjevovoda prema kanalizacijskom sustavu grada Šibenika predviđa se izgradnja malog tipskog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Točka 32.

Gospodarski subjekti obavezni su svoje tehnološke otpadne vode dovesti u stanje mogućeg prihvata na sustav javne odvodnje prema Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama prije upuštanja u zajednički kanalizacijski sustav.

Točka 33.

Oborinske vode sa prometnih površina će se do izvedbe kompletnog sustava odvodnje upuštati u teren putem upojnih bunara ili negativnih zdenaca uz obvezatnu izvedbu separatora ulja i masti kao predtretmana.

Oborinske vode sa krovnih površina koje nisu zagađene moguće je direktno upuštati u teren.

Točka 34.

Unutar zone treba planirati hidrantsku mrežu, a prema važećem Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

Točka 35.

Širenje elektroopskrbne niskonaponske mreže odvijati će se u skladu s porastom i potrebama konzuma. Planirane elektroenergetske vodove potrebno je kablirati.

Postojeće elektro-energetske vodove (DV 110 kV Bilice - Trogir i DV 110 kV Bilice - Kaštela) potrebno je izmjestiti sukladno planovima višeg reda u fazi kada će se u potpunosti osposobiti novoplanirane trafostanice i sustav vodova unutar zone.

Točka 36.

Napajanje elektroenergetskih instalacija i električnih trošila osigurati će se u I fazi iz glavne transformatorske stanice TS 35/10 kV Podi i transformatorskih stanica omjera transformacije 10/0,4 kV koje će se pravilno raspoređivati u prostoru ovisno o potrebama konzuma i prostornim mogućnostima.

Smještaj TS 35/10 kV Podi planiran je na krajnjem zapadnom dijelu zone 'Podi' u k.o. Dubrava a označen je na grafičkom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina kao površina infrastrukturnih sustava (IS).

Nakon iskorištenja kapaciteta TS 35/10 kV Podi opskrba električnom energijom će se vršiti preko TS 110/35(20) kV Podi čija se gradnja planira uz istočni ulaz u zonu uz županijsku cestu Ž6109 na području izvan obuhvata plana.

4.4 Javna parkirališta i garaže

Točka 37.

Smještaj potrebnih parkirališnih i garažnih mjesta za svaki sadržaj unutar zone potrebno je osigurati na građevnoj čestici u skladu sa sljedećim minimalnim normativima:

- | | |
|---------------------------------|---|
| 1. Gospodarsko – proizvodna (I) | 10 PM na 1000 m ² bruto površine građevine, odnosno 0,45 PM na 1 zaposlenika |
| 2. Gospodarsko – poslovna (K): | 20 PM na 1000 m ² bruto površine građevine |
| 3. Upravni centar zone (UZ) | 20 PM na 1000 m ² bruto površine |
| 4. Specijalna namjena (SN) | 10 PM na 1000 m ² bruto površine |

Nije moguć smještaj parkirališnih mjesta uzduž prometnica u zoni s direktnim izlazom na prometnicu. Parkirališne površine (mjesta) na pojedinačnim parcelama priključuju se na prometnu mrežu preko pristupnog puta.

4.5 Trgovi i druge veće pješačke površine

Točka 38.

U koridorima glavnih prometnica obvezna je izrada pješačkih nogostupa najmanje širine 1.2 m. Nogostupi se moraju izvoditi kao povišena ploha u odnosu na kolnik. Unutar koridora prometnica moguća je izvedba biciklističkih staza min. širine 1.5 m. Biciklističke staze moguće je uređivati kao odvojenu plohu od kolnika ili unutar kolne površine. Ukoliko se biciklistička staza izvodi kao dio kolne plohe potrebno je osigurati i izvesti svu potrebnu vertikalnu i horizontalnu signalizaciju sukladno posebnim propisima.

Točka 39.

Veće slobodne pješačke površine moguće je izvoditi u sklopu javnih zelenih površina razmještenih uz glavnu prometnicu zone. Pješačke površine potrebno je po mogućnosti obraditi u kvalitetnijoj završnoj obradi i omogućiti razmještajem urbanog namještaja prolazniku odmor i zadržavanje.

Točka 40.

Sve javne ili privatne pješačke površine moraju se projektirati, uređivati i graditi prema pravilima struke, bez arhitektonskih barijera.

5. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Točka 41.

Površine pod oznakom Z1 potrebno je hortikulturno urediti sadnjom novog i održavanjem postojećeg zelenila u pravilu autohtonim raslinjem i vrstama.

Uređenje javnih zelenih površina provodi se u skladu s idejnim projektom uređenja zelenih površina. Idejnim projektom uređenja javnih zelenih površina trebaju se odrediti sljedeći elementi:

- vrsta i način sadnje zelenila
- razmještaj i obrada hodnih ploha
- razmještaj slobodnih zelenih ploha
- razmještaj urbanog namještaja

Točka 42.

Zelene površine unutar koridora primarnih prometnica potrebno je uređivati sadnjom visokog samostojećeg zelenila (vidi točka 20. - grafički prilog: Poprečni profili).

Točka 43.

Površine pod oznakom Z - zaštitne zelene površine potrebno je održati u autohtonom obliku bez dodatnog hortikulturnog uređivanja.

6. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Točka 44.

Zona obuhvata plana nalazi se unutar šire arheološke zone. Sukladno razini zaštite ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova naiđe na predmete ili nalaze arheološkog značenja, potrebno je radove odmah obustaviti, a o nalazu obavijestiti najbliži muzej ili nadležnu Upravu za zaštitu kulturne baštine.

7. Postupanje s otpadom

Točka 45.

Na području obuhvata plana nije predviđeno trajno odlaganje otpada.

Komunalni otpad potrebno je odlagati u za to predviđene tipizirane posude. Sav komunalni otpad potrebno je sortirati odnosno odlagati prema vrsti otpada (papir, staklo, PET metalni ambalažni otpad).

Točka 46.

Industrijski otpad (otpad nastao u industriji, gospodarskim objektima, obrtu) odlaže se u posebne posude odvojeno od komunalnog otpada te mora biti prethodno sortirani.

Proizvođač otpada dužan je sukladno posebnim propisima obraditi i odložiti stvoreni otpad.

8. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

Točka 47.

Unutar područja obuhvata ovog plana ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno ugrožavala život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih vrijednosti utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.

Točka 48.

Kao mjera sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš je obveza provedbe procjene utjecaja na okoliš za zahvate u prostoru za koje se očekuje da bi svojim djelovanjem i korištenjem mogli znatno ugroziti okoliš.

Obveza provedbe procjene utjecaja na okoliš utvrđena je za građevine, odnosno zahvate u prostoru koji su određeni posebnim propisom, te prostornim planom županije.

9. Mjere provedbe plana

Točka 49.

Realizacije trasa prometnica odvijati će etapno i prema iskazanim potrebama za popunjavanje određenih kazeta.

Popunjavanje zone sadržajima treba započeti u dijelovima zone najbližima osnovnim infrastrukturnim sustavima.

Točka 50.

Provedba plana odvijati će se postepeno popunjavanjem osnovnih funkcionalnih jedinica - kazeta sukladno odredbama plana, angažiranjem prvenstveno prostora I faze, te prostora izvan I faze ukoliko ga je moguće adekvatno infrastrukturno opremiti.