

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE PODI

9/2004., 1/2008., 10/2013.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

pročišćeni tekst - neverificiran

0. Pojmovnik

Članak 1.

U smislu ovih odredbi za provođenje, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju sljedeće 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 zaravnano 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,
- **kazeta** - osnovna funkcionalna jedinica - dio zone različite namjene definiran (omeđen) primarnim i sekundarnim prometnicama.

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 2.

Površine javnih i drugih namjena razvrstane su prema sljedećim kategorijama:

- gospodarska:
 - proizvodna namjena, (I)
 - obrtnička zona – tehnološki park, (OB)
 - poslovna namjena, (K)
 - ugostiteljstvo, (UG)
 - obnovljivi izvori energije, (OI)
 - kamionski terminal, (Kt)
 - sajmišni prostor, (Ks)
 - plastenici, (Kp)
- upravni centar zone, (UZ)
- javne zelene površine, (Z1)
- zaštitne zelene površine, (Z)
- specijalna namjena - kaznionica i zatvor, (SN)
- površine infrastrukturnih sustava, (IS)

Unutar površina navedenih u prethodnom stavku podrazumijeva se mogućnost uređenja zelenih slobodnih površina i gradnja građevina reklamnog tipa.

Razmjestaj, veličina te razgraničenje površina javnih i drugih namjena detaljno je prikazano na kartografskom prikazu 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.

Članak 3.

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

- građevine gospodarsko-proizvodne namjene (industrijske, obrtničke, zanatske, gospodarske, skladišne, poslovne, upravne, trgovačke i uredske građevine i ostale građevine u funkciji osnovnih građevina). 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, sajmišni prostor, platenici, kamionski terminal, suha marina, poslovni hoteli i moteli, ugostiteljstvo te poslovni objekti za smještaj i potrebe radnika i osoblja),
- gospodarske građevine – obnovljivi izvori energije (sunčani kolektori, fotonaponski paneli, građevine u kojima se koristi biomasa za proizvodnju električne energije),
- upravni centar zone s pratećim sadržajima (poslovni, ugostiteljski, trgovački, istraživački, financijske institucije, javno bilježničke usluge, osiguravajuća društva i turistički sadržaji).

Posebno se na građevnoj čestici 4132/50 K.o Dubrava – pogonsko skladište za gospodarenje otpadom - omogućuje djelatnost gospodarenja posebnim kategorijama otpada – otpadna vozila i EE otpad.

Unutar ove zone moguć je i smještaj infrastrukturnih sadržaja od značaja za zonu.

Članak 4.

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

Članak 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 površina.

Unutar javnih zelenih površina moguć je smještaj telekomunikacijskih uređaja (komutacijske jezgre) prema uvjetima iz članka 25.

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

Članak 6.

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

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 7.

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

- najveći koeficijent izgrađenosti $K_{ig}: 0.3$,
- najmanji koeficijent izgrađenosti $K_{ig}: 0.1$,

- najveći koeficijent iskorištenosti K_{is} : 0.6,
- minimalna površina čestice iznosi 5.000m²,
- najveća etažnost građevine (E) iznosi prizemlje+kat ($E=Pr+1$) uz mogućnost izvedbe podrumске etaže, odnosno visina građevine mjereno od kote zaravnatog terena do vijenca krova može iznositi najviše $V=10m$ a iznimno i više za pojedine građevine u kojima proizvodno tehnološki proces to zahtjeva,
- kada se građevina izvodi kao jednoetažna, zbog tehnološkog procesa, na dijelu građevine koji ne prelazi više od 25% tlocrtne površine moguće je izvesti i više etaža ali čija ukupna visina ne prelazi visinu vijenca građevne,
- minimalno 20% građevinske parcele mora biti uređeno kao zelenilo.
- tlocrtna površina ostalih građevina u funkciji osnovnih građevine ne smije prelaziti 10% ukupne površine pojedinačne parcele.

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

Članak 7a.

Za posebni dio kazete namijenjen obrtnicima – tehnološki park (OB) propisuju se sljedeći uvjeti za smještaj građevina na pojedinačnoj parceli:

- najveći koeficijent izgrađenosti K_{ig} : 0.3,
- najmanji koeficijent izgrađenosti K_{ig} : 0.1,
- najveći koeficijent iskorištenosti K_{is} : 0.6,
- minimalna površina čestice iznosi 500m²,
- najveća etažnost građevine (E) iznosi prizemlje+kat ($E=Pr+1$) uz mogućnost izvedbe podrumске etaže, odnosno visina građevine mjereno od kote zaravnatog terena do vijenca krova može iznositi najviše $V=10m$ a iznimno i više za pojedine građevine u kojima proizvodno tehnološki proces to zahtjeva,
- kada se građevina izvodi kao jednoetažna, zbog tehnološkog procesa, na dijelu građevine koji ne prelazi više od 25% tlocrtne površine moguće je izvesti i više etaža ali čija ukupna visina ne prelazi visinu vijenca građevne,
- minimalno 20% građevinske parcele mora biti uređeno kao zelenilo.
- tlocrtna površina ostalih građevina u funkciji osnovnih građevine ne smije prelaziti 10% ukupne površine pojedinačne parcele.

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

Članak 8.

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

- najveći koeficijent izgrađenosti K_{ig} : 0.4,
- najmanji koeficijent izgrađenosti K_{ig} : 0.1,
- najveći koeficijent iskorištenosti K_{is} : 1.2,
- minimalna površina čestice iznosi 2.500 m²,
- najveća etažnost građevine (E) iznosi prizemlje+2 kata+potkrovlje ($E=Pr+2+Pk$) uz mogućnost izvedbe podrumске etaže 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 zahtjeva,
- kada se građevina izvodi kao jednoetažna zbog tehnološkog procesa, na dijelu građevine koji ne prelazi više od 25% tlocrtne 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.

Članak 8a.

Za posebni dio kazete namijenjen ugostiteljstvu (UG) propisuju se sljedeći uvjeti za smještaj građevina na pojedinačnoj parceli:

- najveći koeficijent izgrađenosti K_{ig} : 0.4,
- najmanji koeficijent izgrađenosti K_{ig} : 0.1
- najveći koeficijent iskorištenosti K_{is} : 1.2,
- minimalna površina čestice iznosi 1.500 m²,
- najveća etažnost građevine (E) iznosi prizemlje+2 kata+potkrovlje ($E=Pr+2+Pk$) uz mogućnost izvedbe podrumске etaže odnosno visina građevine mjereno od kote zaravnog 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,
- minimalno 20% građevinske parcele mora biti uređeno kao zelenilo.

Ugostiteljstvo (UG) podrazumijeva i mogućnost izgradnje turističkog smještaja.

Članak 8b

Propisuju se sljedeći uvjeti za smještaj uređaja i građevina obnovljivih izvora energije - **solarna energija** - na pojedinačnoj parceli:

- najveći koeficijent izgrađenosti – zatvorene građevine K_{ig} : 0.01,
- najveći koeficijent izgrađenosti – otvorene instalacije K_{ig} : 0.85,
- minimalna površina čestice iznosi 15.000 m²,
- maksimalna površina čestice iznosi 24.000 m²,
- najveća etažnost građevine (E) iznosi prizemlje+1 kat ($E=Pr+1$) uz mogućnost izvedbe podrumске etaže odnosno visina građevine mjereno od kote zaravnog terena do vijenca krova može iznositi najviše $V=10$ m a iznimno i više za pojedine dijelove građevine u kojima proizvodno tehnološki proces to zahtijeva,
- udaljenost od ruba čestice iznosi minimalno 3m,
- minimalno 10% građevinske parcele mora biti uređeno kao zelenilo,
- nagibi kolektora i fotonaponskih elemenata u odnosu na podlogu iznose maksimalno 35%.

Propisuju se sljedeći uvjeti za smještaj uređaja i građevina obnovljivih izvora energije - **energija iz biomase** - na pojedinačnoj parceli:

- najmanji koeficijent izgrađenosti (energane i pratećih objekata zajedno) K_{ig} : 0.1
- najveći koeficijent izgrađenosti (energane i pratećih objekata zajedno) K_{ig} : 0.4,
- minimalna površina čestice iznosi 14.000 m²,
- maksimalna površina čestice iznosi 15.000 m²,
- najveća etažnost građevine (E) iznosi prizemlje+1 kat ($E=Pr+1$) uz mogućnost izvedbe podrumске etaže odnosno visina građevine mjereno od kote zaravnog terena do vijenca krova može iznositi najviše $V=10$ m a iznimno i više za pojedine dijelove građevine u kojima proizvodno tehnološki proces to zahtijeva,
- udaljenost od ruba čestice mora biti najmanje jednaka visini objekta,
- minimalno 20% građevinske parcele mora biti uređeno kao zelenilo,
- prateći objekti energane su skladišta (silosi i bazeni).

Korištenje solarne energije podrazumijeva isključivo instalacije fotonaponskih elemenata i toplinskih kolektora. Gradnja solarnih termalnih elektrana nije dozvoljena.

Dozvoljava se postavljanje fotonaponskih elemenata i toplinskih kolektora na krovne plohe, nadstrešnice i na tlo (uključivo i negradivi dio građevne čestice). Ukoliko se fotonaponski elementi i kolektori postavljaju na tlo smiju zauzimati do najviše 20% ukupne površine građevne čestice. Tlo ispod postavljenih elemenata mora biti ozelenjeno.

Geometrija i površine građevnih čestica prikazana u grafičkom prilogu 4. Način i uvjeti gradnje orijentacijskog je značenja i nakon detaljne geodetske izmjere moguća su stanovita odstupanja.

Članak 8c.

Kamionski terminal podrazumijeva mogućnosti uspostave "logističkog centra", pretovar i skladištenje raznovrsnih roba, čuvanje roba u hladnjačama i sl.

Propisuju se sljedeći uvjeti za smještaj uređaja i građevina kamionskog terminala (Kt) na pojedinačnoj parceli.

- najveći koeficijent izgrađenosti Kig: 0.4,
- najmanji koeficijent izgrađenosti Kig: 0.1
- najveći koeficijent iskorištenosti Kis: 1.2,
- minimalna površina čestice iznosi 6.000 m²,
- najveća etažnost građevine (E) iznosi prizemlje+1 kat (E=Pr+1) uz mogućnost izvedbe podrumске etaže odnosno visina građevine mjereno od kote zaravnog terena do vijenca krova može iznositi najviše V=10 m a iznimno i više za pojedine dijelove građevine u kojima proizvodno tehnološki proces to zahtijeva,
- minimalno 20% građevinske parcele mora biti uređeno kao zelenilo.

Članak 8d.

Sajmišni prostor podrazumijeva izgrađene i neizgrađene dijelove prostora koji služe izlaganju i prodaji raznovrsne robe. Sastoji se iz tri zasebne građevne čestice. Na dvijema (manjim) građevnim česticama ne planira se nikakva gradnja a služe izlaganju i parkiranju. Potrebni izložbeni i servisni objekti grade se na građevnoj čestici veličine 30.000 m².

Propisuju se sljedeći uvjeti za smještaj uređaja i građevina sajmišnog prostora (Ks) na pojedinačnoj parceli.

- najveći koeficijent izgrađenosti Kig: 0.4,
- najmanji koeficijent izgrađenosti Kig: 0.01
- najveći koeficijent iskorištenosti Kis: 1.2,
- minimalna površina čestice iznosi 30.000 m²,
- najveća etažnost građevine (E) iznosi prizemlje+1 kat (E=Pr+1) uz mogućnost izvedbe podrumске etaže odnosno visina građevine mjereno od kote zaravnog terena do vijenca krova može iznositi najviše V=10 m a iznimno i više za pojedine dijelove građevine u kojima proizvodno tehnološki proces to zahtijeva,
- minimalno 20% građevinske parcele mora biti uređeno kao zelenilo.

Članak 8e.

Plastenici služe poljoprivrednoj proizvodnji a smještajem koriste blisku energiju na biomasu. Ukoliko je to ekonomski povoljnije umjesto plastenika mogu se planirati staklenici.

Propisuju se sljedeći uvjeti za smještaj plastenika (Kp) na pojedinačnoj parceli.

- najveći koeficijent izgrađenosti Kig: 0.85,
- najmanji koeficijent izgrađenosti Kig: 0.1,
- najveća etažnost građevine (E) iznosi prizemlje (E=Pr) uz mogućnost izvedbe podrumске etaže odnosno visina građevine mjereno od kote zaravnog terena do vijenca krova može iznositi najviše V=6 m a iznimno i više za pojedine dijelove građevine u kojima proizvodno tehnološki proces to zahtijeva,

Članak 9.

Propisuju se sljedeći uvjeti za smještanje upravnog centra zone:

- najveći koeficijent izgrađenosti Kig: 0.4,
- najmanji koeficijent izgrađenosti Kig: 0.1,

- najveći koeficijent iskorištenosti Kis: 1.2,
- minimalna površina čestice iznosi 2.500 m²,
- najveća etažnost građevine (E) iznosi prizemlje+2kata+potkrovlje (E=Pr+2+Pk) odnosno prizemlje+3 kata (E=Pr+3),
- visina građevine mjereno od kote zaravnalog terena do vijenca krova može iznositi najviše V= 15 m
- minimalno 20% građevinske parcele mora biti uređeno kao zelenilo.

Članak 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.

Članak 11.

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

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

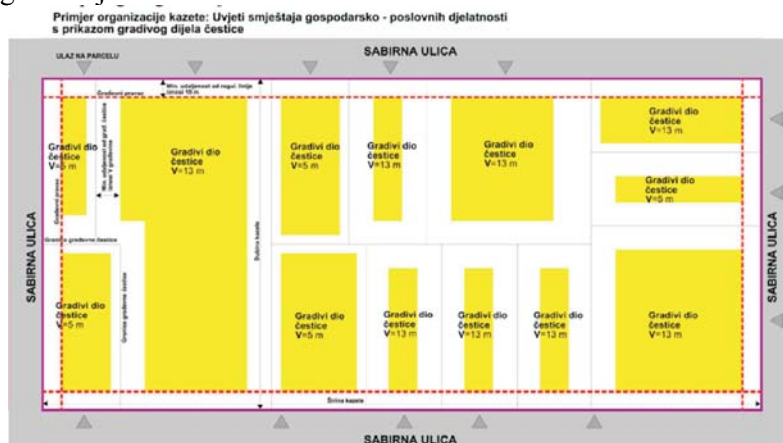
Ograda se postavlja na regulacijskom pravcu.

Članak 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



Članak 13.

Građevne čestice potrebno je formirati prvenstveno s 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). Ovi se uvjeti ne odnosi na zonu obrtnici – tehnološki park (OB). Kako je za ovu namjenu (OB) najmanja građevna čestica 500 m² to za potrebe kolnog pristupa treba interpolirati mrežu servisno/pristupnih prometnica najmanje širine 5.5 m s jednostranim pješačkim hodnikom. Oblik i razmjeri stranica građevne čestice utvrdit će se sukladno geometriji prometne mreže.

2.1 Posebni uvjeti i ograničenja

Članak 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, te u skladu s uvjetima datim od nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Zaštitni koridori elektroenergetskih vodova - dalekovod DV 110 kV - širina 40 m.

Članak 15.

Sadržaji u kojima se pružaju usluge ugostiteljstva, osim u namjenskoj zoni ugostiteljstva, (UG) mogu se općenito graditi u gospodarsko–proizvodnoj i gospodarsko-poslovnoj zoni ali samo u sklopu građevine namjenjene djelatnostima: proizvodnja, usluge dorade, prerade i servisa i trgovina. Takav sadržaj ne može prelaziti 20% bruto razvijene površine svih građevina na jednoj građevnoj čestici, osim ako se radi o izgradnji hotela i/ili motela za smještaj zaposlenih koji isključuje obavljanje ugostiteljske djelatnosti.

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

Članak 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 zaravnog terena do vijenca krova može iznositi najviše $V=13$ m,
- minimalno 20% parcele mora biti uređeno kao zelena ploha.

Članak 17.

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

Članak 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

Članak 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.

4.1 Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 20.

Sustav prometnica u zoni čine primarne i sekundarne prometnice. Primarne prometnice se priključuju na županijsku odnosno državnu mrežu prometnica u istočnom dijelu preko županijske ceste Ž6109, a u

zapadnom dijelu preko lokalne ceste L65064, te planirane ceste kojom će zona biti povezana u sustav državnih autocesta direktno na čvor Šibenik.

Koridori prometnica određeni su slijedećim dimenzijama:

Primarne prometnice: 25 m

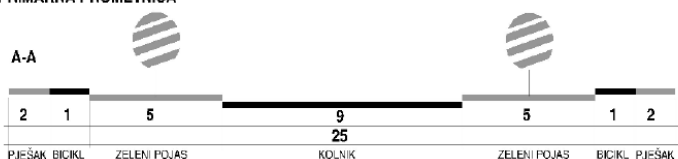
Sekundarne prometnice:

- sabirna prometnica: 21 m
- ostale prometnice: 17 i 18 m

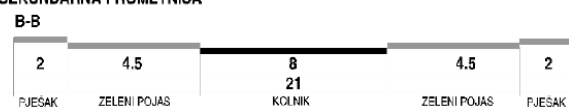
Grafički prilog: Poprečni profili

POPREČNI PROFILI

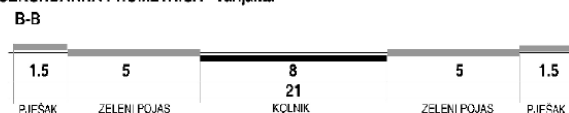
PRIMARNA PROMETNICA



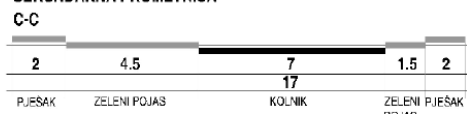
SEKUNDARNA PROMETNICA



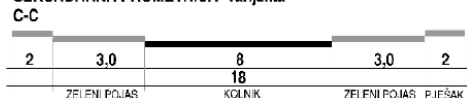
SEKUNDARNA PROMETNICA - varijanta



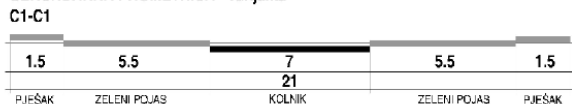
SEKUNDARNA PROMETNICA



SEKUNDARNA PROMETNICA - varijanta



SEKUNDARNA PROMETNICA - varijanta



Članak 21.

Prikazane osi koridora na grafičkom prikazu 2. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža" 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 te građevina reklamnog tipa (uz prethodnu suglasnost uprave zone) i autobusnih stajališta.

Komunalnim građevinama unutar prometnih koridora smatraju se linijske infrastrukturne građevine (cjevovodi, podzemni kablovi, javna rasvjeta i sl.).

Članak 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. ove točke omogućuje se formiranje neposrednog pristupa sa županijske ceste Ž6109 za zonu specijalne namjene.

4.2 Uvjeti gradnje telekomunikacijske infrastrukturne mreže

Članak 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.

Članak 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.

Članak 25.

Smještaj komutacijske jezgre predviđen je na prostoru upravnog centra zone i javnim zelenim površinama vezanim uz zone upravnog centra u dijelovima koji graniče s koridorom javne prometnice. Veličina parcele za smještaj komutacijske jezgre iznosi 5x5 metara. Parcelu je potrebno na odgovarajući način ograditi zaštitnim zelenilom uz omogućavanje servisnog pristupa.

4.3 Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**Članak 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.

Članak 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 trup ceste.

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

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

Članak 28.

Voda se u zoni predviđa za sljedeće namjene:

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

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.

Članak 29.

Planirana vodoopskrbna mreža zone priključuje se na postojeći glavni odvod iz vodospremnika Kukalj dimenzija 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 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.

Članak 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.

U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke i čestice javnog vodnog dobra treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Posebno se inundacijski pojas može smanjiti do 3,0 m širine što će biti utvrđeno posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Za sve objekte koji poprečno prelaze preko javnog dobra (prometnice, objekti infrastrukture, itd.) obvezno je ishođenje vodopravnih uvjeta prije definiranja projektnih rješenja.

Članak 31.

U prvoj fazi izgradnje zone 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 primjenjivat će se u početnoj fazi realizacije dok se ne realizira planirani sustav odvodnje.

Smještaj sabirnih jama treba biti takav da omogućí 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 biološkog uređaja za pročišćavanje (II stupanj).

Članak 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.

Članak 33.

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

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

Članak 34.

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

Članak 35.

Širenje elektroopskrbne niskonaponske mreže odvijat će se u skladu s porastom i potrebama konzuma.

Planirane elektroenergetske vodove u načelu treba planirati podzemnim kablovima odnosno nadzemnim vodovima kada je tako određeno detaljnijom projektnom dokumentacijom i uvjetima sukladno posebnim propisima.

Članak 36.

Napajanje elektroenergetskih instalacija i električnih trošila u prvoj (I) fazi izgrađenosti zone osigurano je iz transformatorske stanice TS 30/10 kV i transformatorskih stanica omjera 10/0.4 kV koje će se pravilno raspoređivati u prostoru ovisno o potrebama konzuma i prostornim mogućnostima.

U II fazi transformatorsko postrojenje TS 30/10 kV dograditi će se u novu TS 110/10 (20) kV

Članak 36.a

Planom je utvrđena mogućnost izgradnje plinoopskrbne distribucijske mreže zone 'Podi' izgradnjom građevina plinoopskrbne mreže, tako da se distribucijski plinovodi u pravilu smjeste unutar uličnih koridora uz poštivanje minimalnih sigurnosnih udaljenosti i dubine rovova (koje po mogućnosti trebaju biti veće od minimalno propisanih).

Širina koridora/trase distribucijskih plinovoda, te najmanja potrebna veličina građevne čestice regulacijske stanice određena je posebnim propisima.

4.4 Javna parkirališta i garaže

Članak 37.

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

	Namjena	PM/ m2 BRP*	
1.	Gospodarsko-proizvodna, (I)		
	• proizvodnja	1/70	
	• zanatske usluge, servisi, skladišta	1/50	
	• trgovina	1/30	
	• upravne i uredske građevine	1/50	
2.	Gospodarsko-poslovna, (K)		
	• proizvodnja	1/70	
	• zanatske usluge, servisi, skladišta	1/50	
	• trgovina	1/30	
	• upravne i uredske građevine	1/50	
	• ugostiteljstvo	1/10	
	• poslovni hoteli i moteli, restorani i caffè barovi	1/50	
3.	Obnovljivi izvori energije, (OI)	0.50	po zaposleniku
4.	Upravni centar zone, (UZ)	1/50	
5.	Specijalna namjena, (SN)	1/100	

*BRP = bruto razvijena površina građevine (ne obračunava se otvorena građevina i nadstrešnica)

Nije moguć smještaj parkirališnih mjesta uzduž prometnica u zoni s neposrednim 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

Članak 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.

Članak 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 .

Članak 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

Članak 41.

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

Uređenja 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.

Članak 42.

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

Članak 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

Članak 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

Članak 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).

Članak 46.

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

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

8. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

Članak 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.

Članak 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

Članak 49.

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

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

Članak 50.

Provedba plana odvijat će se postupno 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.
