

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA MARINA



Naziv plana:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
RADNE ZONE VINOVAČ**

KNJIGA II



Naručitelj: **OPĆINA MARINA**
Izrađivač: **ARCHING STUDIO d.o.o. Split**
Direktor: **Srđan Šegvić, dipl.inž.arh.**

Split, srpanj 2015. god.

NAZIV PLANA: **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
RADNE ZONE VINOVAČ**

KNJIGA II

NARUČITELJ: **OPĆINA MARINA**

IZRAĐIVAČ: **ARCHING STUDIO d.o.o. – SPLIT**

DIREKTOR: Srđan Šegvić, dia

RADNI TIM:

ODGOVORNI VODITELJ: SRĐAN ŠEGVIĆ, dipl.ing.arh.

SURADNICI: GORAN MILUN, ing.arh.
SRĐAN KUKAVIČIĆ, dipl.ing.arh.
MIRELA BUBLE, dipl.oec.
IVAN MAKJANIĆ, dipl.ing.građ.
MLADEN ŽANIĆ, dipl.ing.el.
RUŽICA METER-RAGUZIN, dipl.ing.građ.

Split, srpanj 2015. god.

3. OBAVEZNI PRILOZI

A. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru općine
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
 - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.5. Obveze planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)
 - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja
 - 2.1.1. Demografski razvoj
 - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
 - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
 - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja
 - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
- 3.2. Osnovna namjena prostora
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
- 3.4. Prometna i ulična mreža
- 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

B. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

C. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U NJEGOVOJ IZRADI, TE SAŽETAK DIJELOVA TIH DOKUMENATA KOJI SE ODOSE NA SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA

D. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA

E. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

F. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA

G. SAŽETAK ZA JAVNOST

3. OBAVEZNI PRILOZI

A. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA U PROSTORU OPĆINE

1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Predmetni obuhvat UPU-a radne zone Vinovac nalazi se u Općini Marina. Općina Marina prostire se na površini od 119,02 km².

Predmetni obuhvat UPU-a je planiran planom višeg reda Prostornim Planom uređenja Općine Marina, gdje je po namjeni predmetni plan radna zona.

Sama zona locirana je uz lokalnu cestu 65075 Blizna Donja – Primošten preko koje zona ostvaruje vezu na postojeću i planiranu mrežu kategoriziranih cesta.

Uz zapadnu granicu zona pruža se koridor planirane spojne ceste koja spaja Marinu s D-58 i dalje s autocestom. Ova prometnica definirana je Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije, a UPU je respektirao ldejno rješenje trase (Građevinski fakultet – Split).

Trasom lokalne ceste L-65075 cca 3.2 km zapadnije, ostvaruje se priključak i na prometnu vezu koja vodi od Primoštena i Zečeva na državnu cestu D-58, a nalazi se na prostoru Šibesko-kninske županije.

Područje obuhvaćeno planom sa aspekta vodnogospodarskog sustava, smješteno je sjeverozapadno od naselja Marina sa izlazom na Županijsku cestu Ž-6129 (Blizna donja-Bristivica-D-58), odnosno uz lokalnu cestu L-65075 (Primošten –Blizna donja) , na lokaciji važnih vodnogospodarskih točaka–pravaca.

Istočno od područja locirano je naselje Blizna donja bez kanalizacijske mreže. Na ovaj vodovod biti će priključen razmatrani kompleks radne zone Vinovac što upotpunjuje posebnost i značaj područja unutar obuhvata plana.

Urbanistički plan uređenja predviđa značajanu izgradnju objekata, što nameće potrebu za analizom elektroenergetskog sustava šireg područja.

Predloženo elektroenergetsko rješenje omogućava izgradnju i eksploataciju elektroenergetskih objekata koji će uz minimalne troškove izgradnje i ekonomičnost eksploatacije pružiti maksimalnu sigurnost i pouzdanost napajanja planiranih potrošača, a da pri tome ne ugrozi postojeći konzum.

1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE

Predmet ovog UPU-a je zona Vinovac koja je smještena na području općine Marina, šire gledano, u prostoru omeđenom na jugu državnom cestom D-8 (Jadranska turistička cesta), a na sjeveru državnom cestom D-58 i autocestom Zagreb-Split-Dubrovnik na platou površine cca 7,3 ha .

Zona dobiva na značaju realizacijom planiranih poprečnih veza između navedenih cestovnih koridora. Ovim poprečnim vezama ostvarit će se veza državnih cesta D-8 i D-58, te veza na čvor Vrpolje na autocesti. Udaljenost zone od čvora Vrpolje iznosit će cca 19 km.

1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

CESTOVNI PROMET

Gospodarsku zonu u smjeru sjeveroistok – jugozapad presjeca lokalna cesta 65075 Blizna Donja – Primošten, preko koje zona ostvaruje vezu na postojeću i planiranu mrežu kategoriziranih cesta. Osim spomenute lokalne ceste u obuhvatu nema druge prometne infrastrukture.

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Na području obuhvata plana nema postojećih elektrenergetskih objekata.

Osnovno napajanje Proizvodno poslovne zone Vinovac će se vršiti iz trafostanice 35/10 kV „Marina“ preko 2xKB-DV voda 10(20) kV. Da bi se ostavilo osnovno napajanje potrebno je u trafostanici „Marina“, dograditi još jedan transformator 4 MVA, te opremiti 2(dva) vodna polja 10(20) kV.

Za napajanje gospodarske zone potrebno je izgraditi 4 trafostanice tipa “gradska” instalirane snage 1000 kVA, opremljena prema tipizaciji HEP-a D.P. “Elektrodalmacije “Split.

Na području obuhvata UPU-a nema postojeće javne rasvjete.

TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

U telekomunikacijskom smislu područje UPU-a pripada pristupnoj TK mreži udaljenog pretplatničkog stupnja Marina.

Od navedenog UPS-a do područja obuhvata Plana ne postoji distributivna telekomunikacijska infrastruktura (DTK).

Pristupna telekomunikacijska TK mreža treba omogućiti fizičko i logičko povezivanje terminalne i druge opreme novih objekata na telekomunikacijsku mrežu najbližeg postojećeg UPS-a .

VODOVODNA I KANALIZACIJSKA MREŽA

Područje obuhvaćeno planom, nije komunalno opremljeno, glede odvodnje, a vodovod u naselju Široke–Vinovac je izgrađen, te će na isti biti priključena zona Vinovac.

Kanalizacija nije izgrađena, te je detaljnim planom predviđena izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za radnu zonu odvojeno od uređaja naselja Blizna donja s obzirom na njegovu udaljenost i ne ekonomičnost objedinjavanja na zajedničkom uređaju za pročišćavanje otpadnih voda.

Urbanizacijom razmatranog područja, dobiti će se u konačnosti potrebna komunalna opremljenost, nužna za planirano i šire područje.

1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO - POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

Unutar predmetnog obuhvata plana ne nalaze se kulturno-povijesne cjeline i građevine, stoga nema posebnih mjera zaštite, osim što se prirodne i ambijentalne vrijednosti zatečene u prostoru prilikom izgradnje trebaju valorizirati u najvećoj mogućoj mjeri. Prirodnu i ambijentalnu vrijednost predstavlja krški krajolik.

Uvjeti i mjere zaštite prirode:

- u cilju poboljšanja ekoloških i mikroklimatskih prilika mora se stvoriti kvalitetan zeleni sustav zoneu vidu mreže drvoreda i tratina koja prožima zonu te se povezuje sa prirodnim područjem izvan zone;
- prilikom oblikovanja i uređenja zelenih površina u što većoj mjeri zadržati postojeću vegetaciju te ju ugraditi u krajobrazno uređenje, a za ozelenjivanje koristiti autohtone biljne vrste;
- u što većoj mjeri potrebno je zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno planiranje vršiti tako da se očuva cjelokupan prirodni pejzaž.

1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA (OBUHVAT, BROJ STANOVNIKA I STANOVA, GUSTOĆA STANOVANJA I IZGRADENOSTI)

Predmetni obuvat plana iznosi 7,3 ha i nalazi se na dijelu katastarske općine Marina. Općina Marina, iako spada u skupinu srednjih općina u Republici Hrvatskoj, može se okarakterizirati kao općina sa dosta izraženim različitostima i neravnomjernostima i po rasporedu stanovništva i po rasporedu prirodnih potencijala.

Prema prepostavci će na prostoru Općine Marina 2015. godine živjeti 6150 stanovnika, te da će postojati 2000 radnih mjesta. Uz to će na prostoru općine boraviti do 5550 turista, te do 4300 povremenih stanovnika.

1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE

Najvažniji razvojni resurs je zemljište uz državnu cestu D-8 gdje ima nekoliko stotina tisuća metara kvadratnih raspoloživog zemljišta za razvoj malog i srednjeg poduzetništva.

Radna zona Vinovac predstavlja jak zamašnjak za daljnje širenje izgradnje gospodarskih objekata na tom području.

Sa gledišta intenziteta i načina korištenja prostora Općine Marina značajnu ulogu budućeg razvoja odredit će razvoj prometa i infrastrukture. Kroz osnovne državne planske dokumente kojima se određuju dugoročni ciljevi prostornog i prometnog razvitka, a iskazani Strategijom prostornog uređenja Republike Hrvatske i Strategijom prometnog razvitka Republike Hrvatske područje Općine Marina označeno je kao mjesto prolaska važnijih koridora državnih cestovnih pravaca i to državne ceste D-58 i D-8, planirane poprečne veze između D-8 i D-58, kao i veze na čvor Vrpolje na autocesti.

Ovim je još jednom potvrđen geoprometni značaj ovog prostora, a koji svakako treba na pravi način planski valorizirati i na njemu temeljiti jedan od bitnih činitelja budućeg gospodarskog razvoja Općine Marina. Izgradnjom poprečne veze između D-8 i D-58, kao i veze na čvor Vrpolje na autocesti ostvarilo bi se povećanje razine pristupačnosti prostora Općine Marina, skraćeno vrijeme i povećana udobnost putovanja, a što je sigurno jedan od temeljnih činitelja ostvarenog interesa prema prostoru radne zone "Vinovac".

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

Općina Marina, iako spada u skupinu srednjih općina u Republici Hrvatskoj, može se okarakterizirati kao općina sa dosta izraženim različitostima i neravnomjernostima i po rasporedu stanovništva i po rasporedu prirodnih potencijala.

Prema prepostavci će na prostoru Općine Marina 2015. godine živjeti 6150 stanovnika, te da će postojati 2000 radnih mjesta. Uz to će na prostoru općine boraviti do 5550 turista, te do 4300 povremenih stanovnika.

Prirodno kretanje stanovništva u proteklom desetogodišnjem razdoblju nije realno zbog činjenice da je u tom razdoblju vođen Domovinski rat i da je zbog toga broj umrlih veći nego da rata nije bilo, a ta okolnost je uvjetovala i smanjenje prirodnog prirasta stanovništva.

Usljed toga je na razini Republike Hrvatske u razdoblju od 1991. god. do 1995. god. stopa prirodnog prirasta stanovništva kontinuirano negativna. Time je uvjetovana, bez obzira na pozitivne stope u 1996. i 1997. godini, prosječno negativna stopa prirodnog prirasta u razdoblju od 1991. do 1997. godine u visini od -0,3% ili tri promila.

Važna činjenica je što na području gdje je smještena i sama zona Vinovac ima dovoljno prostora za smještaj raznih servisnih sadržaja i manjih proizvodnih pogona za kojima danas postoji velika potražnja.

2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Okosnicu prostorno razvojne strukture na razini općine Marina ubuduće će činiti razvoj malog i srednjeg poduzetništva, skladišta, veleprodaja i maloprodaja, ekološki čiste proizvodnje-obrta, razni servisi i poljoprivreda (turizam, eksploatacija kamena, šport i rekreacija).

Sukladno tomu ukupno prostorno razvojna struktura u budućnosti treba tako biti formirana da se međusobno podupiru i nadopunjuju proizvodne, skladišne, servisne usluge s razvojem turizma i njemu komplementarne djelatnosti.

Kako se zbog postojanja velikih površina zaravni na prostoru između Blizne Donje i Primoštena, kroz PPUO Marina ovaj prostor se planirao za smještaj manjih proizvodnih pogona i servisnih sadržaja.

Dosadašnji razvoj cestovne infrastrukture državnog i županijskog značaja karakterizira bitno vremensko kašnjenje pojedinačnih akcija u realizaciji iste, a što je od presudne važnosti kako za dosadašnji tako i za budući gospodarski razvitak Općine.

Naime, razvoj osnovne prometne infrastrukture na području obuhvata Prostornog plana uređenja Općine Marina temelji se na Strategiji prostornog uređenja Republike Hrvatske i Strategiji prometnog razvitka Republike Hrvatske, kojima je kao planskim i razvojnim dokumentima na razini države naglašen razvoj cestovne infrastrukture kroz izgradnju autocesta, poluautocesta i brzih cesta na osnovnim državnim pravcima.

Planirana radna zona smještena je u prostoru omeđenom na jugu državnom cestom D-8 (Jadranska turistička cesta), a na sjeveru državnim cestom D-58 i autocestom Zagreb-Split-Dubrovnik.

Zona dobiva na značaju realizacijom planiranih poprečnih veza između navedenih cestovnih koridora. Ovim poprečnim vezama ostvarit će se veza državnih cesta D-8 i D-58, te veza na čvor Vrpolje na autocesti. Udaljenost zone od čvora Vrpolje iznosit će cca 19 km.

2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

CESTOVNI PROMET

Zona priključak na kategoriziranu prometnu mrežu ostvaruje preko lokalne ceste L-65075 Blizna Donja – Primošten koja se rekonstruira u duljini cca 350 m u zoni dvaju raskrižja. Lokalna cesta ujedno dijeli zonu na sjeverozapadni i jugoistočni dio.

U izradi prijedloga prometne mreže u obuhvatu UPU-a, težilo se zadovoljenju slijedećih ciljeva:

- da se sagleda šira prometna mreža, te da se zahvati na prometnoj mreži u obuhvatu plana uklope u šire promišljanje prometne mreže,
- da buduća prometna mreža zone zadovolji potrebe internog prometa u skladu s planiranim sadržajima,
- da se osigura kvalitetan kolni priključak svim sadržajima i korisnicima zone,
- da se prometni priključak pojedinim parcelama osigura sa sekundarne prometne mreže, a zabrani neposredni priključak sa kategorizirane prometnice,
- da se mreža funkcionalno rješi na način da se prethodno izneseni ciljevi ostvare s minimalnim investicijskim zahvatima na prometnoj infrastrukturi.

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Razvoj elektroenergetske infrastrukture na području obuhvata UPU-a radne zone Vinovac temelji se na Prostornom planu uređenja Općine Marina.

Kabelska mreža 10(20) kV će se položiti unutar zone obuhvata plana pri čemu će se povezati sve planirane trafostanice. Osnovno napajanje Gospdarske zone Vinovac će se vršiti iz trafostanice 35/10 kV „Marina“ preko 2xKB-DV voda 10(20) kV. Da bi se ostavilo osnovno napajanje potrebno je u trafostanici „Marina“, dograditi još jedan transformator 4 MVA, te opremiti 2(dva) vodna polja 10(20) kV.

Za priključenje će se koristiti tipski kabel XHE 49A 3x(1x185) mm².

Predloženo elektroenergetsko rješenje omogućava izgradnju i eksploataciju elektroenergetskih objekata koji će uz minimalne troškove izgradnje i ekonomičnost eksploatacije pružiti maksimalnu sigurnost i pouzdanost napajanja planiranih potrošača, a da pri tome ne ugrozi postojeći konzum.

TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

U telekomunikacijskom smislu područje UPU-a pripada pristupnoj TK mreži udaljenog pretplatničkog stupnja Marina.

Od navedenog UPS-a do područja obuhvata Plana ne postoji distributivna telekomunikacijska infrastruktura (DTK).

Pristupna telekomunikacijska TK mreža treba omogućiti fizičko i logičko povezivanje terminalne i druge opreme novih objekata na telekomunikacijsku mrežu najbližeg postojećeg UPS-a .

VODOVODNA I KANALIZACIJSKA MREŽA

Područje obuhvaćeno planom, nije komunalno opremljeno, glede odvodnje. Vodovod u naselju Široke–Vinovac je izgrađen, te će na isti biti priključena zona Vinovac.

Kanalizacija nije izgrađena, te je detaljnim planom predviđena izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za radnu zonu odvojeno od uređaja naselja Blizna donja s obzirom na njegovu udaljenost i ne ekonomičnost objedinjavanja na zajedničkom uređaju za pročišćavanje otpadnih voda.

Urbanizacijom razmatranog područja, dobiti će se u konačnosti potrebna komunalna opremljenost, nužna za planirano i šire područje.

2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA

Kako je cilj izrade svakog plana stvaranje preduvjeta za što bržim i ravnomjernijim razvojem područja za koje se izrađuje, a to u pravilu znači veću koncentraciju ljudi, raznih sadržaja i aktivnosti, za očekivati je da dođe do ugrožavanja prirodne sredine, emisije štetnih tvari u okoliš, onečišćenja voda, prenamjene šumskog i poljoprivrednog zemljišta, uništavanja graditeljskog naslijeđa i sl.

Iz toga razloga radi očuvanja ekološke stabilnosti prostora i unapređenja čovjekova okoliša treba prvenstveno zaštititi i racionalno koristiti prostor kako bi mu se osigurao održiv razvitak. To u prvom redu znači očuvanje i racionalno korištenje prirodnih resursa jer se upravo na njihovom potencijalu u pravilu temelji razvoj promatranog kao i šireg gravitirajućeg prostora.

Zbog toga korištenje prirodnih resursa treba provoditi krajnje pažljivo, ravnomjerno i uravnoteženo. Razvojne djelatnosti stoga treba planirati na način da prednost imaju one koje unapređuju i štite okoliš, a ujedno su prilagođene kako prirodnim tako i ljudskim mogućnostima prostora.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA

2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA U ODNOSU NA POSTOJEĆI I PLANIRANI BROJ STANOVNIKA, GUSTOĆU STANOVANJA, OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE, VRIJEDNOST I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Posebno je za napomenuti sa hidrološkog aspekta Općine Marina, da se iskorištavanje svih prirodnih izvora mora provoditi na način da ne uzrokuje onečišćenje. U tom smislu racionalno korištenje kako prirodnih izvora tako i prostora u cijelosti od iznimne je važnosti i mora biti provedeno na način da se ne ugrozi ekološka stabilnost.

Suvremena demografska kretanja, ne samo kod nas već i u razvijenom svijetu još više, karakterizira usporavanje demografskog rasta, postupnog starenja stanovništva, smanjivanja broja članova u obitelji, odnosno kućanstava itd.

Takve tendencije ne zaobilaze i neće zaobići u budućnosti ni prostor Splitsko dalmatinske županije i Općine Marina.

2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Radi unapređenja stanja komunalne infrastrukture poradilo se je na razvoju svih vidova infrastrukture od elektrike do odvodnje, kod čega se vodilo računa da se odvodnja rješava zatvorenim i vodonepropusnim kanalizacijskim sustavom, a oborinske vode sa prometnica također odvode nepropusnim kanalizacijskim sustavom izvan slivnoga područja. Ovim planom je planirana unutarnja prometna mreža, koja se spaja na postojeću cestu 65075 Blizna Donja – Primošten. Zona će kroz svoj razvoj dobiti mrežu za elektroopskrbu, telefoniju, te tako i za vodu i odvodnju.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

U Općini Marina vidljivi su gospodarski subjekti koji bi značajnije mogli nositi gospodarski razvitak zaleđa Općine Marina.

Prema tome i za gospodarstvo na razini Županije i Općine Marina u budućem razdoblju predstoje ozbiljni naponi na planu jačanja konkurentnosti, sposobnosti i prilagođavanja suvremenih tržišnih kretanja i razvojnim procesima prisutnim u Hrvatskoj i posebice svijeta. Ti naponi morat će se sustavno poticati konkretnim mjerama ekonomske politike na razini Države, Županije i Općine Marina.

Svakako najvažnije je poticati inicijative pojedinaca, gospodarskih i drugih subjekata, kao i svih onih čije ideje i projekti doprinose oživljavanju i razvitku gospodarstva i time rješavaju probleme nezaposlenih, stvaranja novih vrijednosti i podizanja životnog standarda.

Planirani razvoj cestovne infrastrukture, a osobito glavnih pravaca državnih cesta ovog područja: Jadranske auto-ceste i planirane spojne ceste između državnih cesta D-8 i D-58, te veza na čvor Vrpolje na autocesti, imaju osobito značenje glede prostornog razvoja i intenziteta korištenja prostora ne samo Općine Marina već i šire. Pri tome bolje i racionalnije korištenje do sada izgrađenih kapaciteta cestovne prometne mreže i planirana izgradnja cestovnih pravaca, a naročito pravca planirane spojne ceste između državnih cesta D-8 i D-58, u odnosu na prostorni i gospodarski razvitak djelovat će na dva načina i to kroz razvoj pratećih prometnih i gospodarskih djelatnosti na području Općine Marina, te stvaranje uvjeta za pokretanje i unapređenje gospodarstva uz osnaživanje prometnih funkcija sa ciljem zaustavljanja negativnih procesa na depopulacijskim područjima Općine Marina.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Osnovna namjena definirana je kroz kartografske prikaze, a vidljivo je da je osnovna namjena gospodarska – pretežito zanatska (I2). Pored osnovne namjene nalaze se i zaštitne zelene površine (Z), a prostor je također definiran i prometnom mrežom i vodotocima.

Područje za razvoj zone planirano je prostorno planskom dokumentacijom višeg reda PPUO Marina.

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

Veličina predmetnog obuhvata iznosi cca 7,3 ha, te je iz slijedeće tablice vidljivo udio pojedinih namjena unutar predmetnog Plana, a sve vidljivo i iz kartografskog prikaza broj 1. Korištenje i namjena površina.

Tabela 3. - Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu

NAMJENA	veličina (ha)	udio (%)
PROIZVODNA NAMJENA – PRETEŽITO ZANATSKA (I2)	4,70	64,47

RECIKLAŽNO DVORIŠTE (RD)	0,38	5,21
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)	0,18	2,47
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA(IS)	2,03	27,85
UKUPNO	7,29	100

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Prometni priključak zone na širu prometnu mrežu

Zona priključak na kategoriziranu prometnu mrežu ostvaruje preko lokalne ceste L-65075 Blizna Donja – Primošten koja se rekonstruira u duljini cca 350 m u zoni dvaju raskrižja. Lokalna cesta ujedno dijeli zonu na sjeverni i južni dio.

Planiranim raskrižjima ostvaruje se priključak zone na L-65075 i omogućava kvalitetna interna komunikacija unutar zone i povezivanje dijelova s obje strane lokalne ceste.

Sabirna prometnica formira prometni prsten objedinjujući prometno sjeverni i južni dio zone. Oba raskrižja na lokalnoj cesti nemaju jednaki prometni tretman. Zapadno raskrižje koristi se isključivo za desno skretanje s glavnog prometnog toka, dok je lijevo skretanje zabranjeno, te se lijevi skretači upućuju na istočno raskrižje. Na zapadnom raskrižju omogućen je izlaz iz zone na glavni prometni tok u svim smjerovima, te komunikacija sjevernog i južnog dijela zone.

Zapadno križanje je glavni ulaz u zonu. Na ovom križanju projektnim rješenjem osigurana je visoka razina prometne uslužnosti, predviđenim dodatnim trakovima za lijevo i desno skretanje s glavne prometnice.

Prometna mreža zone

Sabirna prometnica duljine cca 780 m formira prometni prsten i prometno objedinjava djelove zone s obje strane lokalne ceste. Ova prometnica čini okosnicu prometne mreže. Ona je obzirom na položaj u prometnoj mreži sabirna prometnica, ali je po projektnom rješenju poprečnog profila na djelovima tretirana kao servisna prometnica.

Dio sabirne prometnice koji je položen okomito na županijsku cestu, zbog prilagodbe topografiji terena, ima izraženije uzdužne nagibe (5-6%). Na ovim odsječcima broj kolnih ulaza sveden je na najmanji mogući broj, a nisu predviđena ni parkiranja uz kolnik. Zone raskrižja geometrijom su prilagođene prometu teških teretnih vozila i rasterećene od ulaza, parkiranja i sl..

Odsječci sabirne prometnice koji se pružaju paralelno s trasom lokalne ceste imaju tretman servisne prometnice. Na ovim odsječcima trase uzdužni nagibi su minimalni. Uz prometnicu je osiguran parkirališni prostor za cca 168 pm.

Prometna mreža formira pravilnu matricu parcela, ujednačene površine i pravilnog oblika, s mogućnošću povezivanja susjednih parcela u veće cjeline. Relativno mala površina pojedinačnih parcela od cca 2500 m², te želja da se osigura po mogućnosti dva ulaza u pojedine parcele, rezultirala je velikim brojem kolnih ulaza.

Većina parcela ima i po dva kolna ulaza, koji su u pravilu smješteni uz granice parcele, čime je omogućeno racionalno prometno rješenje pojedinih parcela, odnosno pristup i prolaz teških kamiona parcelom, bez potrebe da se osigura prostor za okretanje kamiona unutar same parcele.

Velik broj ulaza formalno je reduciran pravilnim rasporedom parcela i objedinjavanjem i do 4 kolna ulaza u jedno raskrižje. Pristup djelu parcela ostvaren je s parkirališnih površina i manipulativnog platoa kamionskog parkirališta.

Uz kolne površine pješačka komunikacija ostvarena je pješačkim pločnicima širine 2.0 m. Pločnici su u pravilu predviđeni samo s jedne strane kolnika, do je s druge strane kolnika predviđen zeleni pojas. Pločnici su locirani uz «otoke» parcela, čime je ostvaren kontinuitet pješačkih tokova unutar same zone.

Prometni profil na svim prometnicama je dvosmjernan s dva kolna traka širine po 3.25 m, ukupne širine kolnika 6.50 m. Sve prometnice prilagođene su trajektorijama teških teretnih vozila. Na dijelovima trase s okomitim parkiranjem uz prometnicu prometnica je širine 7.00 m što uključuje prometne trakove širine 3.00 m i rubni (zaštitni) trak uz parkirališni prostor širine 0.50 m.

Osigurani su preduvjeti za kruženje vozila zonom.

Promet u mirovanju

Unuta zone predviđeno je 168 parkirališnih mjesta za osobna vozila dimenzija 2.50x5.00 m. Parkirališna mjesta disperzirana su po cijeloj zoni uz gotovo sve parcele i to ravnomjerno. Ovo je od značaja, obzirom na relativno male površine pojedinačnih parcela.

Unutar zone osiguran je i parkirališni prostor sa 7 parkirališnih mjesta dimenzija 4.00x18.00 m. Parkiranje je pod kutem 45°, a smješteno je uz prometnicu koja omogućava kružno kretanje, te su pripadajuće manipulativne površine parkirališta minimalne.

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Kao podloga za proračun perspektivnog vršnog opterećenja planiranih objekata koriste se podaci o maksimalnoj brutto izgrađenosti parcela na području UPU-a.

Tabela 1. pregled planiranih urbanističkih kapaciteta po objektima i pripadajućih vršnih snaga

Oznaka prostorne cjeline	površina prostorne cjeline (m ²)	najveća nadzemna izgrađenost prostorne cjeline m ² (kig=0,60) / (kig=0,20 kod reciklažnog dvorišta)	najveća nadzemna iskoristivost prostorne cjeline m ² (kis=0,90) / (kis=0,20 kod reciklažnog dvorišta)	vršno opterećenje
R1	2976	1786	2678	178,7
R2	3062	1837	2756	183,9
R3	2413	1448	2172	144,8
R4	2447	1468	2202	146,8

R5	2413	1448	2172	144,8
R6	4711	2827	4240	282,9
R7	2376	1426	2138	142,6
R8	2453	1472	2208	147,2
R9	2417	1450	2175	145,0
R10 – reciklažno dvorište	3763	753	753	226,0
R11	2162	1297	1946	129,7
R12	2187	1312	1968	131,2
R13	2153	1292	1938	129,2
R14	4819	2891	4337	289,1
R15	2163	1298	1947	129,8
R16	2190	1314	1970	131,4
R17	2156	1294	1940	129,4
R18	3863	2318	3477	231,8
Ukupno sve	50724	28931	43017	3044,3

Vršne snage na pojedinim parcelama su orijentacijske, a procjena je izvršena u svrhu planiranja elektroenergetskih objekata zone u cijelini.

Zbroj vršnih opterećenja svih objekata UPU-a iznosi:

$$P_{vo} = 3044,3 \text{ kW}$$

Ukupno vršno opterećenje na nivou UPU-a iznosi:

$$P_{vu} = P_{vo} \times f_i = 3044,3 \times 0,8 = 2435,44 \text{ kW}$$

f_i - faktor istovremenosti na nivou UPU-a (0,8)

Električna mreža 10(20) kV

Za prihvatanje planiranih potrošača potrebno je izgraditi novu trafostanicu 10-20/0,4 kV čija instalirana snaga se određuje prema izrazu:

$$n = \frac{P_{vu}}{P_i \times \cos \varphi \times f_r} = \frac{2435,44}{1000 \times 0,95 \times 0,8} = 3,20 \text{ kVA} \approx 4 \text{ TS}$$

Za napajanje gospodarske zone potrebno je izgraditi 4 trafostanice tipa "gradska" instalirane snage 1000 kVA, opremljena prema tipizaciji HEP-a D.P. "Elektrodalmacije "Split.

Kabelska mreža 10(20) kV će se položiti unutar zone obuhvata plana pri čemu će se povezati sve planirane trafostanice. Osnovno napajanje Gospdarske zone Vinovac će se vršiti iz trafostanice 35/10 kV „Marina“ preko 2xKB-DV voda 10(20) kV. Da bi se ostavilo osnovno napajanje potrebno je u trafostanici „Marina“, dograditi još jedan transformator 4 MVA, te opremiti 2(dva) vodna polja 10(20) kV.

Za priključenje će se koristiti tipski kabel XHE 49A 3x(1x185) mm².

Električna mreža niskog napona

Napajanje električnom energijom gospdarskih objekata vršiti će se iz planiranih trafostanica 10-20/0,4 kV, kabelima 1 kV tip PP 00-A 4x150 mm². Kabeli će se položiti od trafostanice do kabelskih razvodnih ormara (KRO) ili glavnih razvodnih ormara (GRO) u pojedinim objektima.

Zaštita od previsokog napona dodira

Zaštita od previsokog napona dodira za planirane objekte je predviđena sistemom TN zaštite.

Osnovni uvjet TN sistema zaštite je da minimalna struja jednopolnog kratkog spoja bude veća ili jednaka struji isključenja osigurača niskonaponskih izvoda u trafostanici.

$$I_{k1} \geq k \times I_{os}$$

I_{k1} - jednopolna struja kratkog spoja (A)

k - faktor osigurača (za rastalne 2,5)

I_{os} - nazivna struja osigurača (A)

Planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV napajati će se iz trafostanice 35/10 kV „Marina“.

Zvezdište napojne trafostanice „Marina“ je izolirano a kapacitivan struja kvara iznosi $I_C = 15$ (A), a planira se izvršiti uzemljenje zvezdišta transformatora uz ograničenje struje kratkog spoja na 150 A

Uzemljenje trafostanice se u kabelskoj mreži obavezno izvodi kao združeno. Ukupni otpor združenog uzemljenja planiranih trafostanica treba zadovoljiti uvjet, pri čemu biramo teži uvjet ($I_{k1} = 150A$):

$$R_{zdr} \leq \frac{U_d}{r \times I_k} = 0,89 (\Omega)$$

U_d -dozvoljeni napon dodira (80 V)

I_c -struja jednopolnog kvara (150 A)

r -redukциони faktor (0,3)

Osim zadovoljenja gornjeg uvjeta (što je obavezno provjeriti prije puštanja u pogon rekonstruirane trafostanice) u instalacijama potrošača treba uvjetovati:

- posebni zaštitni i nul vodić (TN-S sistem nulovanja)
- ugradnju strujne zaštitne sklopke (FI-sklopka)
- mjere izjednačavanja potencijala

Također treba izvesti temeljni uzemljivač s kojim se povezuje nul vodić n.n. mreže.

Električna mreža javne rasvjete

Rasvjeta pristupnih cesta napajati će se iz planiranih trafostanica 10-20/0,4 kV u ovisnosti o dinamici izgradnje, a preko kabelskog razvodnih ormara javne rasvjete .

KRO-javne rasvjete napajati će se iz trafostanice kabelom 1 kV tip PP 00-A 4x150 mm² , a za rasplet iz ormara do kandelabera koristiti će se kabeli 1 kV tip PP 00-A 4x25 mm².

Tip i vrsta kandelabera i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.

TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

U slijedećoj tablici su prikazani svi potrebni kapaciteti.

Oznaka cjeline	prosto	površina prostorne cjeline (m ²)	najveća nadzemna iskoristivost prostorne cje m ² (kis=0,90) (kis=0,20 reciklažnog dvorišta)	vršno opterećenje
R1		2976	2678	15
R2		3062	2756	15
R3		2413	2172	12
R4		2447	2202	12
R5		2413	2172	12
R6		4711	4240	20
R7		2376	2138	12
R8		2453	2208	12
R9		2417	2175	12
R10 – reciklažno dvorište		3763	753	15
R11		2162	1946	12
R12		2187	1968	12
R13		2153	1938	12
R14		4819	4337	20
R15		2163	1947	12
R16		2190	1970	12

R17	2156	1940	12
R18	3863	3477	15
Ukupno sve	50724	43017	244

Prilikom definiranja kapaciteta pristupne TK mreže osiguravaju se kapaciteti za buduće potrebe korisnika za novim telekomunikacijskim uslugama, a u skladu sa svjetskim standardima.

Za glavni pravac DTK su planirane cijevi: 2xPVC/HT Φ 110 + PEHD cijevi 2x Φ 50mm. Za komunalne priključke su predviđene PEHD cijevi 2x Φ 50mm od kabelskog zdenca do uvoda u objekt.

Jedna od cijevi upotrijebit će se za uvlačenje kabela nove pristupne TK mreže. Druga cijev je planirana za izgradnju kabelske televizije ili centralnog antenskog sustava CATV naselja.

Svako izvodno mjesto treba imati dovoljno cijevi prema kabelskom zdencu u svrhu uvlačenja primarnog i sekundarnog kabela.

DTK je rađena tako da je moguće spajanje planiranih objekata na najbliži telekomunikacijski čvor ili na UPS koji se može formirati i u zoni obuhvata plana uz glavnu prometnu os.

Povezivanje će se ostvariti u kabelskom zdencu u pristupnoj prometnici u kojem prema Zakonu o telekomunikacijama, telekomunikacijski operator osigurava priključenje potrebnih kapaciteta na mjesnu TK mrežu, a investitori izgradnje objekata vrše izgradnju uvoda i raspjeta u objektima, što ukupno predstavlja pristupnu TK mrežu.

Telefonske instalacije u objektima treba grupirati kroz usponske kolone stubišta na izvodni ormarić objekta. Na isti način izvesti izgradnju TV instalacije objekta, odgovarajućim koaksijalnim kabelima.

Iz kućnog uvodnog ormarića TKO za spoj sa vanjskim cijevima promjera 50 mm, ugraditi cijevi promjera Φ 40 mm.

U području obuhvata Plana nema energetske instalacije te kabeli nisu u zoni utjecaja visokonaponskih dalekovoda.

Priključke objekata na pristupnu TK mrežu izvesti kabelima odgovarajućeg kapaciteta tipa TK 59-50 ..., niskofrekventni s izolacijom vodiča od pjenastog polietilena i slojevitim plaštem od polietilena promjera žice 0,4 mm.

VODOOPSKRIBNA MREŽA

Naselja Široke–Blizna donja snabdijevati će se iz postojećeg vodoopskrbnog sustava Šibenik, odnosno iz centralne vodospreme Drvenik (kota dna 320,00 m n.m.) iz koje se jugoistočno nastavlja vodoopskrbni podsustav do naselja sa kojeg se planira odvajak za radnu zonu. Područje Vinovac, sa naseljima Zajići i Čaleti, kao i planirana proizvodno-poslovna zona, snabdijevati će se iz vodospreme „Kruševo“ sa kotom dna 249,00 m n.m. Raspoloživi tlak u mreži zadovoljava postojeće naselje, kao i planiranu niveletu UPU-a obuhvaćenog kompleksa od cca 185.00 m.n.m. do 195.00 m n.m. prema pravilniku o tehničkim normativima hidrantske mreže za gašenje požara (NN br. 53/91).

Usvojena je vodovodna mreža prstenastog tipa, koja omogućuje bolju sigurnost snabdijevanja potrošača, sa ugrađenim protupožarnim hidrantima raspoređenih duž trase cjevovoda prema vrijedećem pravilniku.

Trasa vodovoda locirana je u prometnici, a na udaljenost 1.00 m od rubnjaka, dok minimalna dubina ukopavanja iznosi 1.20 m računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice. Minimalni presjek cijevi iznosi 100 mm, koji zadovoljava istovremeni rad dvaju hidranata.

Predviđene su okrugle cijevi za tlak od 10 bari , a investitor može ugraditi cijevi od odgovarajućeg materijala. Cijevi se polažu na posteljicu od pijeska i zatrpavaju sitnozrnim neagresivnim materijalom do 30 cm iznad tjemena cijevi. Prije zatrpavanja, trebaju se ispitati na odgovarajući tlak.

U čvorovima treba ugraditi fazonske komade od lijevanog željeza unutar armiranobetonskog okna, pokrivenog pločom sa otvorom iznad kojeg dolazi lijevano željezni poklopac 600x600 mm.

KANALIZACIJA

Urbanističkim planom uređenja dato je rješenje kanalizacijske mreže sa usvojenim razdjelnim sistemom, koje će biti primjenjeno i za rješavanje ostalih naselja općine Marina prema PPUO. Kanalizacijska mreža nije izgrađena.

Idejnim rješenjem kanalizacijske mreže razmatranog područje, otpadne vode će se gravitacijski spojiti na planirani lokalni uređaj za pročišćavanje. Ovim rješenjem bi se sve otpadne vode proizvodno poslovne zone dovele do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, čije će se pročišćene vode ispuštati u upojne bunare ili u prirodne odvode ovog kompleksa, a dio tih voda bi se mogao koristiti za zalijevanje zelenih površina.

Dio otpadnih voda iz pogona sa većim zagađenjima, trebaju ugraditi predtretman otpadnih voda i dovesti ih na nivo kvalitete gradskih otpadnih voda prije priključenja na vanjske odvodne kanale.

Oborinske vode će se sakupiti planiranom mrežom kanala i dovesti do najniže točke istočnog dijela kompleksa obuhvaćeno UPU, odnosno do najnižeg dijela, a dalje bi te vode upuštale u upojne bunare ili će se usmjeriti prema prirodnim tokovima površinskih voda. Na glavnom odvodnom kanalu treba ugraditi separator ulja i masti, prije planiranog ispusta.

Ukoliko se prije izgradnje sustava odvodnje planira izgradnja objekata u kojima nastaje otpadna voda, može se do realizacije sustava javne izgradnje koristiti vodonepropusne sabirne jame za objekte veličine do 10 ES i ugovorenim odvozom putem ovlaštene osobe. Za veće objekte obvezna je ugradnja uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanje pročišćenih voda u upojne bunare. Iznimno se može ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda, dopuštati drukčije rješenje od navedenog.

Čiste oborinske vode sa krovnih i zelenih površina treba riješiti ispuštanjem u okolni teren bez ugrožavanja okolnih objekata ili odvesti posebnim kanalima.

Zagađene oborinske vode sa radnih, prometnih, parkirališnih i manipulativnih površina, prihvaćaju se zatvorenim kanalima sa koji se nakon prolaza kroz separator ulja i masti i odvode do upojnog bunara. Izgrađeni kanali bi bili djelovi konačne mreže.

Trase paralelnih kanala za oborinsku i fekalnu kanalizaciju locirani su u osi prometnice, na različitim dubinama. Oborinski kanal je položen pliće sa minimalnom dubinom ukopavanja 1.50 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete, dok ta dubina za fekalni kanal iznosi 1.80 m.

Zbog povoljnijih priključaka na fekalnu kanalizaciju, cijev je položena za cca 30 cm niže od dna oborinskog kanala, a minimalni razmak između vanjskih stijenki kanala iznosi 30 cm.

Kanali za odvod voda predviđeni su od okruglih cijevi sa kvalitetnim spojevima, što nam daje maksimalnu sigurnost vodonepropusnosti kanala. Obvezatno ispitati na vodonepropusnost.

Na svim horizontalnim i vertikalnim krivinama i dužim dionicama treba ugraditi revizijska okna pokrivena armiranobetonskom pločom sa otvorom 600 mm, iznad kojeg dolazi lijevano željezni poklopac. U okna se također ugrađuju penjalice.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Što se tiče prostronih parametara, dozvoljeni max. koeficijent izgrađenosti iznosi 0.6, odnosno 0,2 kod reciklažnog dvorišta, a koeficijent iskorištenosti 0,9, odnosno 0,2 kod reciklažnog dvorišta. Minimalna udaljenost građevine od granice parcele iznosi 5,0 visine objekta, a od javo-prometne površine 8,0 m, odnosno ukoliko je riječ o zaštitnom pojasu, onda vidljivo prema grafičkom prilogu br. 4 "Način i uvjeti gradnje".

Planirane namjene imat će ograničenje da ne proizvode tehnološke otpadne vode uključujući i rashladne, da ne zagađuju zrak, ne prouzrokuju veću buku od dozvoljene te ne ispuštaju opasne tvari u plinovitom ili krutom stanju. To znači da treba poticati izgradnju objekata sa tzv. čistim tehnologijama a sve ostale zabranjivati, strogo propisati način rješavanja otpadnih voda, zabraniti nekontrolirano deponiranje svih vrsti otpada na vlasničkim parcelama kao i na divljim deponijama, iznači načine kontroliranja uporabe umjetnih gnojiva na poljodjeljskim površinama i tome slično.

3.6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

S obzirom na kriterij ekološki negativnog utjecaja komunalnog sustava na okoliš, objekte spomenutog sustava možemo podijeliti na dvije skupine:

–Odvodni kanali fekalne kanalizacije su bez negativnog utjecaja na okoliš s obzirom na usvojeni zatvoreni sistem odvojenog prihvata fekalnih voda i njihovo prepumpavanje na uređaj za pročišćavanje.

–Kanali oborinske kanalizacije su također zatvorenog tipa sa ispustom i mogućnošću zagađenja okoliša, zbog čega se prije priključenja odvoda sa parkirališta ugrađuju separatori radi sprečavanja zagađenja okoliša.

Ovim zahvatima u prostoru uz adekvatno održavanje, postići će se kvalitetna zaštita od nepovoljnih utjecaja na okoliš.

Svojom brojnošću i samom činjenicom fizičke prisutnosti u gotovo svim dijelovima zone plana, elektroprivredni objekti automatski negativno doprinose općem korištenju i oblikovanju prostora, koje nažalost nikakvim mjerama nije moguće potpuno eliminirati, već ih je primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja moguće svesti na manje i prihvatljivije iznose, što je primjenjeno i u ovom rješenju sustava elektroopskrbe u maksimalno mogućem opsegu.

U tom kontekstu mogu se navesti najvažnije mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš:

Niti jedan od postojećih i planiranih elektroprivrednih objekata na području ove općine nije iz skupine tzv. aktivnih zagađivača prostora.

Primjenom kablskih (podzemnih) vodova 20(10) kV i vodova nn (1kV) višestruko se povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš.

Primjenom kabljskih radvodnih ormarića (KRO) i kabljskih priključnih ormarića (KPO) izrađenih od poliestera bitno se produljuje njihov vijek trajanja, poboljšava vizualna prihvatljivost i povećava sigurnost od opasnih napona dodira.

Trafostanice gradskog tipa izgraditi u obliku kućice adekvatno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš. Gradske trafostanice koje su eventualno locirane u drugim objektima treba adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš (buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl.).

Sve pasivne metalne dijelove vodova i postrojenja bez obzira na vrstu lokacije treba propisno uzemljiti i izvršiti oblikovanje potencijala u neposrednoj blizini istih kako bi se eliminirale potencijalne opasnosti za ljude i životinje koji povremeno ili trajno borave u njihovoj blizini.

Zaštitu podzemnih voda od zagađivanja obzirom da je riječ od III. zoni zaštite potrebno je provoditi na sljedeći način:

- usvojen je razdjelni sistem kanalizacije , kao najoptimalniji i siguran.
- ugradnja separatora ulja i masti na sustav oborinske kanalizacije, a koja se skuplja sa manipulativnih površina.
- usvojen zatvoreni sistem odvodnje kanalizacije.
- osigurana kvalitetna vodoopskrba planiranog prostora.

Prema Odluci o određivanju zona sanitarne zaštite i zaštitnih mjera izvorišta vodozaštitna područja dijele se na četiri zone prema stupnju opasnosti od mogućeg zagađenja vode. U obuhvatu ovog Plana određena je treća zona:

- treća zona sanitarne zaštite, zona ograničenja i nadzora.

U III. zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznošću primjenjuju se zabrane propisane Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta za III. i IV. Zonu.

Na lokaciji reciklažnih dvorišta investitor je dužan osigurati vodonepropustnost tla ispod dijela kompleksa, izgradnjom vodonepropustnog glinenog sloja na koji je potrebno postaviti vodonepropusnu foliju i geotekstil.

Sve sakupljene oborinske vode treba pročistiti prije priključenja u vanjske odvodne kanale.

B. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

Za potrebe Urbanističkog plana uređenja radne zone Vinovac nisu izrađivane posebne podloge na kojima se temelji prostorno plansko rješenje. Rješenje se temelji na analizi postojećeg stanja, prostornih planova šireg područja i zahtjeva pravnih osoba s posebnim ovlastima i tijela državne uprave.

C. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U NJEGOVOJ IZRADI, TE SAŽETAK DIJELOVA TIH DOKUMENATA KOJI SE ODNOSE NA SADRŽAJ PLANA

1. PROSTORNO UREĐENJE

- 1. Zakon o prostornom uređenju**
Narodne novine, br. 153/13
- 2. Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova**
Narodne novine, br. 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04
- 3. Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora**
Narodne novine, br. 29/83, 36/85 i 42/86
- 4. Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima**
Narodne novine br. 21/09, 57/10, 126/10, 48/11, 81/12, 68/13
- 5. Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti**
Narodne novine, br. 78/13
- 6. Uredba o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevnu dozvolu**
Narodne novine, br. 116/07, 56/11
- 7. Zakon o naseljima**
Narodne novine, br. 54/88

2. PROMET, TELEKOMUNIKACIJSKE I OPSKRBNE MREŽE

- 1. Zakon o cestama**
Narodne novine, br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13
- 2. Zakon o sigurnosti prometa na cestama**
Narodne novine, br. 74/11, 80/13, 158/13
- 3. Pravilnik za utvrđivanje lokacije i minimalnih uvjeta za projektiranje i uređenje autobusnih stajališta na javnim cestama**
Narodne novine, br. 36/91
- 4. Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu,**
Narodne novine, br.119/07
- 5. Zakon o elektroničkim komunikacijama**
Narodne novine, br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13
- 6. Zakon o vodama**
Narodne novine, br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14
- 7. Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama,**
Narodne novine br. 94/08
- 8. Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata**
Narodne novine, br. 78/10, 79/13, 9/14
- 9. Zakon o energiji**
Narodne novine, br. 120/12, 14/14

3. KOMUNALNO GOSPODARSTVO

1. Zakon o komunalnom gospodarstvu

Narodne novine, br. 26/03 – pročišćeni tekst, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13

4. ZAŠTITA OKOLIŠA

1. Zakon o zaštiti okoliša

Narodne novine, br. 80/13, 153/13

2. Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš

Narodne novine, br. 64/08, 67/09

3. Zakon o zaštiti zraka

Narodne novine, br. 130/11

5. ZAŠTITA I OČUVANJE PRIRODE I KULTURNIH DOBARA

1. Zakon o zaštiti prirode

Narodne novine, br. 80/13

2. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara

Narodne novine, br. 66/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13

6. ZAŠTITA OD POŽARA

1. Zakon o zaštiti od požara

Narodne novine, br. 92/10

2. Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima

Narodne novine, br. 108/95, 56/10

3. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe

Narodne novine, br. 35/94 i 55/94 – ispravak, 142/03

4. Pravilnik o razvrstavanju građevina, građevinskih dijelova i prostora u kategorije ugroženosti od požara

Narodne novine, br. 62/94 i 32/97

5. Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara

Narodne novine 08/06

7. ZAŠTITA NA RADU

1. Zakon o zaštiti na radu

Narodne novine, br. 59/96, 94/96, 114/03, 100/04, 86/08, 116/08, 75/09, 143/12

8. ZAŠTITA OD IONIZIRAJUĆIH I NEIONIZIRAJUĆIH ZRAČENJA I DRUGI ZAHTJEVI HIGIJENE, ZDRAVLJA I ZAŠTITE OKOLIŠA

1. Zakon o zaštiti od buke

Narodne novine, br. 30/09

2. **Pravilnik o najvišim razinama buke u sredini u kojoj ljudi radi i borave**
Narodne novine, br. 145/04, 55/13, 153/13

9. OSTALI PROPISI

1. **Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi**
Narodne novine, br. 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11
2. **Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina**
Narodne novine, br. 16/07, 124/10
3. **Zakon o obrani**
Narodne novine, br. 73/13

D. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA

ZAHTJEVI

Temeljem članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), Općina Marina je uputila zahtjeve i zatražila od tijela sa javnim ovlastima i pravnim osobama smjernice za izradu UPU-a radne zone Vinovac na 11 adresa, i od 5 dobila smjernice, i to od:

- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Split
- MUP, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova, PU Splitsko-dalmatinska
- Vodovod i kanalizacija d.o.o., Split
- Hrvatske šume, Uprava šuma podružnica Split
- HAKOM - Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Zagreb

dok se ostale službe nisu očitovale u propisanom roku, te se samim time smatra da iste nemaju posebnih smjernica za izradu predmetnog Plana.

MIŠLJENJA

Temeljem članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), Općina Marina je uputila i zatražila od tijela sa javnim ovlastima i pravnim osobama zahtjev za mišljenjem, odnosno suglasnost na nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja radne zone Vinovac, na 7 adresa, i od svih 7 dobila suglasnost, i to od:

- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Split
- MUP, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova, PU Splitsko-dalmatinska
- Vodovod i kanalizacija d.o.o., Split
- Hrvatske šume, Uprava šuma podružnica Split
- HAKOM - Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Zagreb
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel Trogir
- Hrvatske vode, Vodogospodarski odjel za slivove južnoga Jadrana, Split

E. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

Stručni materijal za prijedlog plana, izradilo je poduzeće ARCHING STUDIO d.o.o. iz Splita.

Oglas za javnu raspravu objavljen je 27.10.2014. godine u sredstvu javnog informiranja „Slobodna dalmacija“.

Javni uvid u Prijedlog Urbanističkog plana uređenja radne zone Vinovac trajao je 30 dana, od 06.11.2014. do 08.12.2014.

Javno izlaganje održano je 20.11.2014. godine u prostorijama Općine Marina, a o istom je vođen zapisnik.

U roku određenom objavom dana javne rasprave, zaprimljene su ukupno 44 primjedbe i 2 očitovanja po posebnoj obavijesti o javnoj raspravi.

Stručni izrađivač predmetnog Plana i Nositelj izrade pripremili su obrazloženje prijedloga i primjedbi na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja kao dio Izvješća o javnoj raspravi, te je nakon toga izrađen Nacrt konačnog prijedloga plana i utvrđen, a potom je izrađen Konačni prijedlog plana i utvrđen, te je isti poslan Općinskom Vijeću na usvajanje.

F. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA

- Postupajući u skladu sa Odlukom o izradi UPU-a radne zone Vinovac ("Službeni glasnik Općine Marina" broj 2/14), načelnik Općine Marina, dostavio je poziv za dostavu zahtjeva tijelima i osobama određenim posebnim propisima sukladno članku 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji upućen je 29.08.2014. godine, po kojem je prispjelo 5 zahtjeva.
- Općinski načelnik Općine Marina 23. listopada 2014. godine donio je Zaključak o utvrđivanju Prijedloga Urbanističkog plana uređenja radne zone Vinovac i uputio ga na javnu raspravu.
- Javna rasprava objavljena je u dnevnom listu „Slobodna Dalmacija“ dana 27. listopada 2014. godine.
- Javni uvid je trajao od 06. studenog 2014. godine do 08. prosinca 2014. godine, a Javno izlaganje održano je dana 20. studenog 2014. godine s početkom u 13,00 sati u prostorijama Općine marina, Ante Rudana 47, 21222 Marina
- Općinski načelnik Općine Marina, dana 20. ožujka 2015. godine poslao je Nacrt konačnog prijedloga predmetnog UPU-a. na mišljenja prema članku 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.
- Općinsko vijeće Općine Marina 15. srpnja 2015. godine, donijelo je Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja radne zone Vinovac..

G. SAŽETAK ZA JAVNOST

UVOD

Na temelju Odluke o izradi („Službeni glasnik Općine Marina“, broj 22/14), utvrđena je obveza izrade Urbanističkog plana uređenja radne zone Vinovac, čija je izrada započela po potpisu ugovora i dostavi potrebne dokumentacije izrađivaču Plana, uključivo i izradu i dostavu topografsko - katastarske podloge za područje obuhvata udigitalnom vektorskom obliku.

Pribavljanjem ulaznih podataka za izradu UPU-a radne zone Vinovac definirani su osnovni ciljevi izrade UPU-a:

- sanacija, uređivanje i urbana obnova djelomično izgrađenog prostora jedne namjene
- zamjena postojećih građevina
- uređivanje javnih prostora s naglaskom na uličnu mrežu
- urbana transformacija kojom će se osigurati infrastrukturno opremanje i primjereni uvjeti rada.

Po potpisu ugovora ARCHING STUDIO d.o.o. je pristupio pripremnim radovima na izradi UPU-a radne zone Vinovac koji su uključivali:

- obilazak i inventarizaciju područja obuhvata plana i kontaktnih područja
- analizu postavki iz PPU-a Općine Marina za područje obuhvata Plana
- pribavljanje i analizu postojeće urbanističke dokumentacije za područje obuhvata Plana

Nakon pribavljanja i usuglašavanja traženih podataka od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima, te pribavljanja potrebnih kartografskih podloga za izradu UPU-a, stručni tim ARCHING STUDIO d.o.o. je izradio elaborat Prijedloga UPU-a radne zone Vinovac za javnu raspravu, i isti je utvrđen od strane načelnika Općine Marina.

Za vrijeme trajanja javne rasprave, na javnom uvidu u zgradi općine biti će izložen utvrđeni prijedlog UPU-a radne zone Vinovac, a koji sadrži tekstualni i grafički dio plana.

Građani i udruge sudjeluju u javnoj raspravi na način da:

- imaju pravo pristupa na javni uvid o prijedlogu UPU-a,
- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima,
- mogu upisati prijedloge i primjedbe u knjigu primjedbi,
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik tijekom javnog izlaganja,
- upućuju pisana očitovanja, prijedloge, mišljenja i primjedbe do dana isteka javnog uvida

Prije upućivanja UPU-a Općinskom vijeću na donošenje, nositelj izrade dostavit će svim sudionicima u javnoj raspravi pisanu obavijest s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja odnosno djelomičnog prihvatanja njihovih očitovanja.

1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Predmetni obuhvat UPU-a radne zone Vinovac nalazi se u Općini Marina. Općina Marina prostire se na površini od 119,02 km².

Predmetni obuhvat UPU-a je planiran planom višeg reda Prostornim Planom uređenja Općine Marina (Službeni glasnik općine Marina; broj 5/02 i 3/12)., gdje je po namjeni predmetni plan radna zona.

Sama zona locirana je uz lokalnu cestu 65075 Blizna Donja – Primošten preko koje zona ostvaruje vezu na postojeću i planiranu mrežu kategoriziranih cesta.

Uz zapadnu granicu zona pruža se koridor planirane spojne ceste koja spaja Marinu s D-58 i dalje s autocestom. Ova prometnica definirana je Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije, a UPU je respektirao Idejno rješenje trase (Građevinski fakultet – Split).

Trasom lokalne ceste L-65075 cca 3.2 km zapadnije, ostvaruje se priključak i na prometnu vezu koja vodi od Primoštena i Zečeva na državnu cestu D-58, a nalazi se na prostoru Šibesko-kninske županije.

2. PROSTORNO - RAZVOJNE ZNAČAJKE

Općina Marina, iako spada u skupinu srednjih općina u Republici Hrvatskoj, može se okarakterizirati kao općina sa dosta izraženim različitostima i neravnomjernostima i po rasporedu stanovništva i po rasporedu prirodnih potencijala.

Prema prepostavci će na prostoru Općine Marina 2015. godine živjeti 6150 stanovnika, te da će postojati 2000 radnih mjesta. Uz to će na prostoru općine boraviti do 5550 turista, te do 4300 povremenih stanovnika.

Prirodno kretanje stanovništva u proteklom desetogodišnjem razdoblju nije realno zbog činjenice da je u tom razdoblju vođen Domovinski rat i da je zbog toga broj umrlih veći nego da rata nije bilo, a ta okolnost je uvjetovala i smanjenje prirodnog prirasta stanovništva.

Usljed toga je na razini Republike Hrvatske u razdoblju od 1991. god. do 1995. god. stopa prirodnog prirasta stanovništva kontinuirano negativna. Time je uvjetovana, bez obzira na pozitivne stope u 1996. i 1997. godini, prosječno negativna stopa prirodnog prirasta u razdoblju od 1991. do 1997. godine u visini od -0,3% ili tri promila.

Važna činjenica je što na području gdje je smještena i sama zona Vinovac ima dovoljno prostora za smještaj raznih servisnih sadržaja i manjih proizvodnih pogona za kojima danas postoji velika potražnja.

3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

3.1. Cestovni promet

Gospodarsku zonu u smjeru sjeveroistok – jugozapad presjeca lokalna cesta 65075 Blizna Donja – Primošten, preko koje zona ostvaruje vezu na postojeću i planiranu mrežu kategoriziranih cesta. Osim spomenute lokalne ceste u obuhvatu nema druge prometne infrastrukture.

3.2. Telekomunikacijski sustav

U telekomunikacijskom smislu područje UPU-a pripada pristupnoj TK mreži udaljenog pretplatničkog stupnja Marina.

Od navedenog UPS-a do područja obuhvata Plana ne postoji distributivna telekomunikacijska infrastruktura (DTK).

Pristupna telekomunikacijska TK mreža treba omogućiti fizičko i logičko povezivanje terminalne i druge opreme novih objekata na telekomunikacijsku mrežu najbližeg postojećeg UPS-a .

3.3. Energetski sustav

Na području obuhvata plana nema postojećih elektorenergetskih objekata.

Osnovno napajanje Proizvodno poslovne zone Vinovac će se vršiti iz trafostanice 35/10 kV „Marina“ preko 2xKB-DV voda 10(20) kV. Da bi se ostavilo osnovno napajanje potrebno je u trafostanici „Marina“, dograditi još jedan transformator 4 MVA, te opremiti 2(dva) vodna polja 10(20) kV.

Za napajanje gospodarske zone potrebno je izgraditi 4 trafostanice tipa “gradska” instalirane snage 1000 kVA, opremljena prema tipizaciji HEP-a D.P. “Elektrodalmacije “Split.

Na području obuhvata UPU-a nema postojeće javne rasvjete.

3.4. Vodnogospodarski sustav

Područje obuhvaćeno planom, nije komunalno opremljeno, glede odvodnje, a vodovod u naselju Široke–Vinovac je izgrađen, te će na isti biti priključena zona Vinovac.

Kanalizacija nije izgrađena, te je detaljnim planom predviđena izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za radnu zonu odvojeno od uređaja naselja Blizna donja s obzirom na njegovu udaljenost i ne ekonomičnost objedinjavanja na zajedničkom uređaju za pročišćavanje otpadnih voda.

Urbanizacijom razmatranog područja, dobiti će se u konačnosti potrebna komunalna opremljenost, nužna za planirano i šire područje.

3.5. Zaštita kulturne baštine

Na području obuhvata predmetnog UPU-a, u njegovome južnom dijelu se nalaze dvije prethistorijske gomile, od kojih je jedna očuvana, a druga većim dijelom uništena. Slijedom navedenog obje gomile se trebaju arheološki istražiti, a očuvanu gomilu treba zadržati rekonstruiranu na istom mjestu.

4. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

Veličina predmetnog obuhvata iznosi cca 7,3 ha, te je iz slijedeće tablice vidljivo udio pojedinih namjena unutar predmetnog Plana, a sve vidljivo i iz kartografskog prikaza broj 1. Korištenje i namjena površina.

Tabela 3. - Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu

NAMJENA	veličina (ha)	udio (%)
PROIZVODNA NAMJENA – PRETEŽITO ZANATSKA (I2)	4,70	64,47
RECIKLAŽNO DVORIŠTE (RD)	0,38	5,21

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)	0,18	2,47
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA(IS)	2,03	27,85
UKUPNO	7,29	100

5. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

5.1. Razgraničenje površina

Ovim se Planom se utvrđuju osnovni uvjeti korištenja i namjene javnih i drugih površina, prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža te smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora, sukladno postavkama Prostornog plana uređenja Općine Marina (Službeni glasnik Općine Marina broj 5/02, 3/12).

Uvjeti za određivanje korištenja površina javnih i drugih namjena su:

- temeljna obilježja prostora i ciljevi razvoja ovog dijela Općine,
- valorizacija okolne postojeće prirodne i izgrađene sredine,
- kvalitetno korištenje prostora i okoliša i unapređenje kvalitete života,
- planirani kapacitet prostora,
- racionalno korištenje infrastrukturnih sustava
-

5.2. Korištenje i namjena površina

Osnovna namjena površina definirana je na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000, na način kako slijedi:

GOSPODARSKA NAMJENA

- proizvodna namjena - pretežno zanatska (I2)
- reciklažno dvorište (RD)

JAVNE ZELENE POVRŠINE

- zaštitne zelene površine (Z)

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

- prometne površine (IS1), trafostanice (IS2)

5.2.1. Gospodarska namjena

U sklopu obuhvata UPU-a planirana je izgradnja pretežito zanatskih građevina gospodarskih djelatnosti proizvodne namjene-pretežno zanatske (I2) i reciklažnog dvorišta (RD) za odlaganje, razvrstavanje i privremeno odlaganje pojedinih vrsta otpada unutar prostorne cjeline radne oznake R10.

Pored osnovne djelatnosti, na istoj građevnoj čestici mogu se razviti i druge djelatnosti u sklopu gospodarske / proizvodne - pretežito zanatske namjene, s time da ne ometaju poslovni proces osnovne djelatnosti i ne utječu štetno na okoliš.

5.2.2. Javne zelene površine

To je pretežno neizgrađeni prostor oblikovan radi potrebe zaštite okoliša (nestabilne padine).

Unutar zona zaštitnog zelenila (Z) dozvoljava se smještaj samo komunalne infrastrukture, kao i realizacija kolnih pristupa pojedinim građevnim česticama, pješačkih staza, odmorišta i slično.

5.2.3. Površine infrastrukturnih sustava

Površine infrastrukturnih sustava namijenjene su smještanju prometnih površina (IS1) (koridori primarne i sekundarne mreže prometnica) te ostalih infrastrukturnih građevina (vodovod, odvodnja, elektroenergetski objekti, telekomunikacije).

Komunalne građevine i uređaji su:

- telekomunikacijski (komutacijske građevine, osnovne postaje mobilne telefonije...)
- energetski (trafostanice (IS2), plinske regulacijske stanice...)
- vodnogospodarski (spremnici za vodu, crpne stanice, uređaji za prikupljanje, pročišćavanje i odvodnju otpadnih voda...)

Na površinama infrastrukturnih građevina i javnim prometnim površinama vođeni su vodovi telekomunikacijskog sustava, sustava vodoopskrbe i odvodnje te energetskog sustava.

6. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Sve predviđene prostorne cjeline se mogu međusobno spajati u veće prostorne cjeline, te se u tom slučaju spajaju i površine gradivih djelova unutar prostornih cjelina, i isto se neće smatrati izmjenama i dopunama Plana.

U sklopu obuhvata UPU-a planirana je gradnja gospodarskih građevina proizvodne namjene - pretežito zanatske (I2), kao i manjeg reciklažnog dvorišta.

Minimalna udaljenost gospodarske građevine od ruba susjedne prostorne cjeline, odnosno granice obuhvata plana je 5,0.

Minimalna udaljenost gospodarske građevine od ruba servisne prometnice je 8,0 m, a od ruba lokalne ceste 15,0 m.

U slučaju da se unutar jedne prostorne cjeline planira izgradnja dvije ili više građevina, tada je minimalna udaljenost između njih 6,0 m, a moguće je planirati i zajedničku podrumsku etažu za sve građevine.

Izvan površine unutar koje se može graditi građevina, a unutar površine namjenjene za parkovne nasade i prirodno zelenilo, mogu se izvesti samo kolni i pješački pristupi, otvorena parkirališta i manipulativne površine, dok se građevine moraju planirati unutar površine unutar koje se može graditi građevina.

Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

Prostorne cjeline za gradnju novih građevina, prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.

6.1. Uvjeti gradnje građevina proizvodne namjene - pretežito zanatske (I2)

Uvjeti za izgradnju gospodarskih građevina proizvodne namjene – pretežito zanatske (I2), a koje će se planirati u sklopu obuhvata ovoga plana, su slijedeći:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevine je $k_{ig}=0,60$;
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevine je $k_{is}=0,90$, i isti se može uvećati za dijelove podzemnih etaža koji se koriste isključivo za smještaj vozila u mirovanju, te je u tom slučaju ukupni $k_{is}=1,50$;
- Najveća dozvoljena katnost građevine je podrum, suteran, prizemlje i dva kata - Po+S+P+2;
- Maksimalna visina građevine je 12,0 m, mjerena od najniže kote uređenog terena uz pročelje do vijenca zadnje etaže, osim u slučaju kada tehnološki proces zahtjeva visina može biti i veća;
- Minimalno 20 % površine građevinske čestice se treba urediti kao zelena površina;
- Građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu;
- Podrumski etaža u gospodarskoj građevini, osim za smještaj vozila, može se koristiti za skladište i za prodajni prostor, te se u tom slučaju taj dio podrumski etaže računa u $k_{is}=0,90$.
- Na građevnoj čestici potrebno je osigurati manipulativni prostor za dostavna vozila.

6.2. Uvjeti gradnje reciklažnog dvorišta (RD)

Reciklažno dvorište je nadzirani ograđeni prostor namijenjen odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju korisnog otpada (papir, karton, stiropor, staklo, limenke, plastika, zeleni otpad, ambalažni otpad, PET, ALU, glomazni otpad itd.), ali također može imati i prostor za privremeni prihvata građevinskog i elektro otpada.

U reciklažno dvorište građani mogu donositi otpad u za to postavljene kontejnere ili posude odgovarajućeg volumena. Na ovaj način bi se pridonjelo održivom mehanizmu prikupljanja, selektiranja i valorizacije korisnog otpada.

Uvjeti za izgradnju građevina koje će se planirati u sklopu reciklažnog dvorišta su slijedeći:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevine je $k_{ig}=0,20$;
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevine je $k_{is}=0,20$;

- Najveća dozvoljena katnost građevine je prizemlje i jedan kat – P+1;
- Maksimalna visina građevine je 10,0 m, mjerena od najniže kote uređenog terena uz pročelje do vijenca zadnje etaže;
- Minimalno 20 % površine građevinske čestice se treba urediti kao zelena površina;
- Građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu;
- Na građevnoj čestici potrebno je osigurati manipulativni prostor za dostavna vozila.

6.3. Oblikovanje građevina i terena

Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled tog područja, da prate nagib terena i da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih objekata.

Ograde pojedinačnih građevnih čestica mogu se izvoditi do visine najviše 1,5 m, u kombinaciji kamena, betona i metala, ili ograde od punog zelenila. Ograda može imati maksimalno 1,0 m punog zida od kamena ili betona, a ostatak do 1,5 m od metala ili zelenila. Krov se može planirati kao ravni ili kosi, a u slučaju da se planira ravni, onda se isti može tretirati kao prohodna krovna terasa, dok kod kosog krova nagib krovnih ploha može biti od 20 do 30°

6.4. Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina

Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina prikazani su detaljno jer se planirani sadržaji realiziraju direktno temeljem Urbanističkog plana, odnosno prikazani su za svaku prostornu cjelinu, koje odgovaraju prostornoj cjelini. Za planirane sadržaje prikazani su u tablici broj 1. slijedeći prostorni pokazatelji:

- oznaka prostorne cjeline;
- površina prostorne cjeline;
- najveća nadzemna izgrađenost prostorne cjeline;
- najveća iskoristivost prostorne cjeline;
- najmanja uređena zelena površina unutar prostorne cjeline;

Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina u sklopu prostornih cjelina unutar obuhvata Plana

Oznaka prostorne cjeline	površina prostorne cjeline (m ²)	najveća nadzemna izgrađenost prostorne cjeline m ² (kig=0,60) / (kig=0,20 kod reciklažnog dvorišta)	najveća nadzemna iskoristivost prostorne cjeline m ² (kis=0,90) / (kis=0,20 kod reciklažnog dvorišta)	najmanja uređena zelena površina (20%)
R1	2976	1786	2678	595
R2	3062	1837	2756	612

R3	2413	1448	2172	483
R4	2447	1468	2202	489
R5	2413	1448	2172	483
R6	4711	2827	4240	942
R7	2376	1426	2138	475
R8	2453	1472	2208	491
R9	2417	1450	2175	483
R10 – reciklažno dvorište	3763	753	753	753
R11	2162	1297	1946	432
R12	2187	1312	1968	437
R13	2153	1292	1938	431
R14	4819	2891	4337	964
R15	2163	1298	1947	433
R16	2190	1314	1970	439
R17	2156	1294	1940	431
R18	3863	2318	3477	773
Prometne površine	20181	-	-	-
Zaštitne zelene površine	1786	-	-	-
Trafostanice	188	-	-	-
Ukupno sve	72879	28931	43017	10146

7. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

U sklopu obuhvata UPU-a nije predviđena izgradnja građevina društvenih djelatnosti.

8. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

U sklopu obuhvata UPU-a nije predviđena izgradnja stambenih građevina.

9. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

U sklopu obuhvata UPU-a nije predviđena izgradnja javnih zelenih površina, već se u sklopu istog nalaze zaštitne zelene površine (Z).

9.1. Zaštitna zelena površina (Z)

Zaštitna zelena površina (Z) je pretežno neizgrađeni prostor oblikovan radi potrebe zaštite okoliša (zaštita nestabilnih padina i dr.). Zaštitne zelene površine uređuju se pretežito kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim autohtonim zelenilom. Zaštitne zelene površine uređuju se na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnih površina.