



ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PRIVLAKA

**TRANSFORMACIJA
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
„ZONE PRETEŽITO POSLOVNE NAMJENE (K1)“**

NOSITELJ IZRADE:

OPĆINA PRIVLAKA
IVANA PAVLA II 46
23233 PREVLAKA

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL
PROČELNICA: IVANA SKOBLAR ŠANGO, mag. iur.

IZRAĐIVAČ:

„MOJ DRUGI URED“ j. d.o.o.
PUT MURATA 22B
23000 ZADAR

DIREKTOR:

NEBOJŠA VEJMEKKA dipl. ing. arh.

ODGOVORNI VODITELJ:

NEBOJŠA VEJMEKKA dipl. ing. arh.

SURADNICI:

TOMISLAV KUKAVICA dipl.ing.arh.

MATE MANDUŠIĆ geod.teh.

IVA SINOŽIĆ mag.geog.

NIKA KRSTIĆ mag.ing.arch.

LUCIJA BARTULOVIĆ mag.ing.geod. et geoinf.

dr.sc. ANTE BUZOV mag.ing.aedif.

SMILJANA BLAŽEVIĆ dipl.iur.

MARIJANA VUKOVIĆ mag.biol.univ.spec.Oecol.

SADRŽAJ:

- I. OBRAZLOŽENJE (izvorni plan)**
- II. OBRAZLOŽENJE (transformacija)**

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti u prostoru općine

Polazišta za izradu Urbanističkog plana uređenja zone pretežito poslovne namjene K1 (u daljnjem tekstu: UPU odnosno Plan) čine Zakon o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br. 153/13) - Zakon i propisi koji proizlaze iz istog,odredbe Prostornog plana općine Privlaka (Službeni glasnik Zadarske županije 16/11) specifičnost i osobitost prostora, uključujući gospodarske i demografske odlike, prirodnu osnovu i dr.

Općina Privlaka smještena je u sjeverozapadnom dijelu Zadarske županije u središnjem dijelu Dalmacije. U blizini se nalaze gradovi Zadar i Nin te općine Bibinje,Sukošan i Vir. Zauzima površinu od 11,11 km², te sa cca. 2200 stanovnika spada u najmanje općine Zadarske županije.

Prostornim se planom općine Privlaka usklađuju i osiguravaju interesi koji proizlaze iz ustroja jedinica lokalne samouprave, među kojima su najznačajniji:

- ravnomjerni gospodarski i društveni razvitak,
- uvjeti za uređenje i zaštitu prostora,
- mreža objekata gospodarskih djelatnosti,
- određivanje uvjeta i osiguravanje prostora za prometnu i drugu infrastrukturu i dr.

Prostorni plan polazi od temeljnih postavki:

- racionalnog korištenja prostora,
- poštivanje prirodnih i antropogenih karakteristika prostora,
- zaštite prostora i okoliša,
- interdisciplinarnog sagledavanja i rješavanja problema,
- podizanje standarda života u naselju.

Prostornim planom općine Privlaka (u daljnjem tekstu PPUO) utvrđena je obveza izrade urbanističkog plana uređenja za zonu pretežito poslovne namjene (K1) u naselju Privlaka.Prostor obuhvata Plana nalazi se u istočnom dijelu dijelu naselja Privlaka.

Granica obuhvata Plana utvrđena je Prostornim planom uređenja i prikazana je na kartografskom prikazu 0. Granica obuhvata plana.

Granicu obuhvata Plana utvrđena je PPUO Privlaka i prikazana na kartografskom prikazu 0. Granica obuhvata plana.

Granicu obuhvata plana čine:

- na jugozapadu: sjeveroistočna granica k.č.z 6767, dio k.č.z. 6766 uz sjeveroistočnu granicu UPU-a zone pastoralnog centra do prometnice na istoku oznake L63021;
- na jugoistoku: sjeverozapadni rub prometnice oznake L63021;
- na sjeveroistoku: dio k.č.z. 6767 uz jugozapadnu granicu UPU-a zone sporta (R1);
- sa zapada: jugoistočni rub prometnice prema naselju Sabunike.

Obuhvat UPU-a iznosi cca 3,38ha i u cijelosti je namjenjen pretežito poslovne namjene (K1). Stoga se razgraničenje namjena površina unutar obuhvata UPU-a odnosi na razgraničenje: pretežito poslovne (K1), infrastrukturni sustavi (IS) i prometne površine (IS).

Značaj predmetne planirane poslovne zone određen je njenim položajem uz glavnu prometnicu koja Privlaku povezuje sa Ninom i Zadrom. Posebnost predmetne gospodarske zone obilježava i blizina turističkog naselja Sabunike što u budućnosti daje izgled za realizaciju dijela poslovnih sadržaja namjenjenih opskrbi i unaprijeđenjem sadržaja naselja Sabunike.

1.1.1 Osnovni podaci o stanju u prostoru

U odnosu na kotu terena uz pristupni put, teren se spušta u smjeru istok zapad u iznosu od cca. 2.0-5,0m, a u smjeru sjever jug teren je relativno ravan sa visinskim razlikama unutar 0.50m. Predmetni prostor je u cijelosti neizgrađen. Teren je zemljani sa mjestimično samoniklom makijom.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Predmetni prostor nalazi se u istočnom djelu naselja Privlaka, a pristupni putevi su Stadionsak ulica i Put Sabika koji preko križanja s glavnom prometnicom naselja omogućuju jednostavan i brz pristup i izlaz većih vozila iz zone na način da ista ne ulaze u središte Privlake. Time se optimizira mogućnost dopremanja sirovina i odvoza proizvoda iz zone pa zbog svog položaja predmetna poduzetnička zona ima vrlo dobru razvojnu perspektivu.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Predmetni prostor predstavlja zemljani teren dijelom obrastao niskom samoniklom autohtonom vegetacijom. Zemljište nije infrastrukturno opremljeno. Interne prometnice i komunalna infrastruktura tek će se utvrditi predmetnim UPU-om.

Pošta i telekomunikacije

Područje obuhvata nije telekomunikacijski opremljeno

Elektroenergetski sustav

Područje obuhvata nije opremljeno elektroenergetskom infrastrukturom.

Sustav vodoopskrbe i odvodnje

Područje obuhvata nije opremljeno infrastrukturom vodoopskrbe i odvodnje.

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

Prostor nema prirodnih, ambijentalnih vrijednosti i posebnosti. U obuhvatu nema evidentiranih niti registriranih arheoloških lokaliteta kao ni vrijedne graditeljske baštine. Jugozapadno i sjeveroistočno od predmetne zone (planirani pastoralni centar i zona sporta i rekreacije) su zone sa zaštitnim zelenilom.

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja

Zone gospodarske namjene su područja za izgradnju i razvoj proizvodnih i prerađivačkih pogona, zanatskih i servisnih djelatnosti, skladišnih prostora, te ostalih sličnih djelatnosti. Sukladno PPUO Privlaka, prostor obuhvaćen ovim UPU-om u namjenjen je pretežito poslovnoj namjeni (K1).

Sukladno PPUO Privlaka potrebno je uvažavati slijedeće kriterije:

- min. površina građevne čestice je 1000m²
- max. koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4
- max. koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 1,0
- min. širina ulične fronte građevinske parcele treba biti 14,0m.
- visina je uvjetovana tipom gospodarske djelatnosti, a ne smije biti viša od 7,5m.
- min. udaljenost od susjedne parcele, kao i od pristupnog puta je h/2, ali ne manja od 3m.
- osigurati min. 15% od ukupne površine za zajedničke javne potrebe (prometnice, parkirališta, zelene površine ...)
- ostatak građevne čestice urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći autohtone biljne vrste.
- kvalitetno isplanirati internu prometnu mrežu unutar zone sa zajedničkim priključkom na javnu prometnicu bez mogućnosti direktnog priključenja svake pojedine građevne čestice na istu.
- svim građevnim česticama treba biti osiguran priključak na objekte infrastrukture (struja, voda, odvodnja, PTT),

-unutar svake građevinske parcele treba biti osiguran prostor za promet u mirovanju sukladno standardima definiranim ovim planom.

Građevine gospodarske namjene mogu se graditi isključivo na građevinskim parcelama koje imaju osiguran kolni pristup do parcele min. širine 5,0 m.

Prometne površine

Na površinama svih namjena što su određene PPUO Privlaka mogu se graditi ulice, pješačke površine i parkirališta te komunalna infrastrukturna mreža. Sve građevne čestice u obuhvatu plana trebaju imati osiguran kolni pristup min. širine 6,0m.

Razgraničavanje namjene površina

Detaljno razgraničavanje između pojedinih namjena površina, granice koje se grafičkim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odredit će se odgovarajućim aktom kojim se odobrava zahvat u prostoru. Pri razgraničavanju prostora granice se određuju u korist zaštite prostora te ne smiju ići na štetu javnog prostora.

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

Prostor kojeg obuhvaća UPU nalazi se u istočnom dijelu naselja Privlaka u neposrednoj blizini glavne prometnice naselja koja osigurava kvalitetnu i brzu vezu prema središtu Privlake. Donošenjem dokumenata prostornog uređenja i drugim mjerama za poticanje gospodarskog razvoja osigurava se kontinuirani interes za ulaganje u izgradnju proizvodnih i drugih gospodarskih građevina i sadržaja. Izgradnjom građevina gospodarske namjene u obuhvatu plana otvorila bi se nova radna mjesta u Općini Privlaka s potencijalom smještaja radnika zaposlenih u predmetnoj gospodarskoj zoni u postojećim ili novim građevinama stambene namjene. Uz pretpostavku racionalnog i ekonomičnog načina izgradnje i korištenja prostornog potencijala predmetnog prostora procjena je da bi se u obuhvatu Plana moglo izgraditi više međusobno usklađenih, samostojećih građevina gospodarske namjene sličnih tlocrtnih i visinskih gabarita. Kao ograničenja u prostoru potrebno je navesti postojeće odlagalište komunalnog i građevinskog otpada u sjevernom dijelu obuhvata plana koje se iz funkcionalnih razloga važnih za naselje, ovim planom zadržava u prostoru.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

Aktivan pristup lokalnom gospodarskom razvoju zahtijeva od lokalne samouprave da u suradnji sa regionalnom samoupravom kreira strategiju razvoja regije i pri tome potiče razvoj vlastitog potencijala kroz povezivanje sa kompatibilnim regionalnim gospodarskim subjektima. Stvaranjem povoljnog poduzetničkog okruženja potiče se kretanje radne snage iz prostora regije i šire prema prostoru naselja Privlaka. Stupanjem na snagu predmetnog Plana stječu se uvjeti za otvaranje novih radnih mjesta sukladno razvojnoj strategiji Općine Privlaka utvrđenoj donošenjem PPUO Ervenik.

Ostvarenje ovog cilja treba svakako uskladiti sa zahtjevima za zaštitom i očuvanjem okoliša obzirom na planiranu namjenu prostora.

Prema tako utvrđenim opredijeljenjima, moguće je definirati slijedeće ciljeve prostornog uređenja zone:

- poticanje razvoja naselja Privlaka kao dijela Općine Privlaka,
- korištenje povoljnog prometnog položaja predmetnog prostora u blizini postojećih i planiranih zona ugostiteljsko-turističke namjene,
- racionalno, ekonomično i funkcionalno korištenje i uređivanje prostora zone koji će pružiti optimalne uvjete za smještaj većeg broja različitih sadržaja gospodarske namjene.

2.1.1. Demografski razvoj

Glavni ciljevi demografskog razvoja mogu se sažeti kroz potrebu da se preokrenu negativni trendovi u demografskim procesima i da se sukladno tome postepeno ostvare i potaknu pozitivne promjene i procesi važni za oživljavanje gospodarskih aktivnosti i otvaranje novih radnih mjesta.

Razvoj zone treba sagledati u širem kontekstu u odnosu na dobru prometnu povezanost sa Zadrom kao važnim regionalnim središtem srednje Dalmacije. Ona predstavlja jedan od elemenata bitnih za pokretanje jačeg gospodarskog razvitka koji će zasigurno intenzivirati pozitivan trend kretanja broja stanovnika. Potencijal pokretanja procesa infrastrukturnog opremanja šireg područja kao i potencijalna mogućnost rješenja pitanja zapošljavanja garancija su za privlačenje velikog broja korisnika od kojih će određeni postotak potražiti i uvjete za stalni boravak na području naselja Privlaka te postati aktivan čimbenik daljnjeg gospodarskog razvoja Općine.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Kod odabira prostorne strukture predmetnog prostora osnovni polazišni kriterij je stvaranje fleksibilne strukture koja će omogućiti brzu prilagodbu trenutnim zahtjevima potencijalnih korisnika. Organizacija prostora treba odražavati namjenu prostora kao i omogućiti jednostavno pristupanje sadržajima i

orijentaciju kroz cijelu zonu. Racionalno formirana infrastrukturna mreža osigurati će optimalno priključivanje svake zasebne čestice.

Prostorna struktura predviđa izgradnju novih građevina sukladno prostornom konceptu koji se temelji na uvjetima gradnje građevina na relativno ravnom terenu. Planom se predviđa gradnja međusobno usklađenih građevina sličnih tlocrtnih i vertikalnih gabarita čija će funkcionalna fleksibilnost odgovarati svim potrebama budućih korisnika.

Prilikom donošenja odluke o izboru gospodarske strukture prostora zone planiran je atraktivan izgled i vizura zone sa pristupnih prometnica koje vode prema turističkom naselju u prijedjelu Sabunike.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Prometni sustav

Organizacijska shema prometnica uspostavljena je razmatrajući optimalni smještaj građevina u odnosu na poziciju terena i postojeće prometnice u kontaktnom prostoru obuhvata.

Za prometnice u predmetnom obuhvatu određeni su standardi elemenata poprečnog presjeka koje je potrebno poštivati radi osiguranja odvijanja očekivanog prometa, bilo kolnog ili pješačkog, osiguranja ekoloških uvjeta uz prometnice, te naročito radi vođenja instalacija komunalne infrastrukture.

Urbanističkim planom uređenja planira se gradnja interne prometne mreže što je prikazano u grafičkom dijelu elaborata UPU-a kartografski prikaz broj 2.a Prometna, ulična i komunalna infrastruktura-promet.

Pošta i telekomunikacije

Telekomunikacijski sustav nastaviti će se na vanjski (postojeći) sustav mreža prema postojećim standardima uvažavajući potrebu za mogućom daljnjom ekspanzijom i modernizacijom. Ovaj sustav u svojem osnovnom modelu mora omogućavati pristupe svim najmodernijim tehnologijama nužnim za suvremeno poslovanje te biti otvoren prema budućim zahtjevima za proširenjem resursa i uvođenjem novih opcija.

Elektroopskrba

Sustav elektroopskrbe nastavlja se na postojeću mrežu koja prolazi u blizini predmetne zone. Na nju će se vezati visoko i niskonaponska energetska mreža, a broj i položaj trafostanica planira se prema očekivanom konzumu tako da se optimalno udovolji potrebama gospodarskih sadržaja zone.

Vodoopskrba i odvodnja

Izgradnja instalacija vodoopskrbe i odvodnje sukladna je potrebama pojedinih namjena prostora zastupljenih u obuhvatu Plana. Sama izgradnja planirana je etapno, a instalacije koje se u prvim etapama izgrade morati će zadovoljiti sve potrebe korisnika do potpune izgrađenosti i uređenosti zone.

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

Predviđeni profili cjevovoda i njihov razmještaj u prostoru moraju osigurati jednostavno priključivanje svih korisnika, zadovoljenje svih tehnoloških i sanitarnih potreba te osiguranje protupožarne zaštite u svim točkama zone. Također, odabrano rješenje mora biti tako da ne postane limitirajući faktor za razvoj (ili etapnu izgradnju) pojedine zone.

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

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

Predmetna zona planira se na neizgrađenom zemljištu, a u prostoru obuhvata Plana nema prostornih posebnosti od značaja za predmetni dio naselja.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja

Prostor obuhvaćen Planom je neizgrađen i namjenjen izgradnji građevina gospodarske namjene. Planirane građevine treba realizirati sukladno planiranom prostornom konceptu prilagođenom funkciji i urbanom kontekstu. Cilj prostornog uređenja je formiranje uličnog pročelja kontatnih prometnica i postizanje skladne prostorne cjeline.

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

Pri organizaciji i korištenju prostora primjenjivati će se načela održivog planiranja - koegzistencije između novo planiranih sadržaja i elemenata koji svojom pojavom i zauzećem prostora moraju respektirati njegove datosti. Neizgrađene površine istočno, sjeverno i zapadno od obuhvata Plana trebaju postati dio prepoznatljive slike naselja kao vizualna ravnoteža sa okolnim prostorom. Planiranjem predmetne zone postignuta je mjera između izgrađenih djelova naselja Privlaka i funkcionalnih zahtjeva građevina. Prostor u obuhvatu plana optimalno je korišten i zaštićen na način da je pogodan za realizaciju različitih poslovnih sadržaja.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Gospodarski napredak naselja i transformacija predmetnog prostora u suvremeno urbanizirani dio naselja Privlaka ciljevi su predloženih planskih rješenja. Prostor obuhvaćen ovim urbanističkim planom uređenja je neizgrađen i komunalno neopremljen. Urbanistički plan uređenja kao dokument prostornog uređenja preduvjet je da bi se moglo započeti rješavati imovinsko pravne poslove i pristupiti komunalnom opremanju zemljišta osnovnom prometnom i komunalnom infrastrukturom. Sukladno dominantnoj gospodarskoj namjeni prostora neizgrađeni dijelovi građevnih čestica odgovarajuće se mogu se uređivati kao zelene površine. U tom smislu planom se predviđa uređenje zaštitnih zelenih površina uz rub zone i sadnja visokog i niskog autohtonog zelenila.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Osnovna namjena prostora

Prostor unutar obuhvata Plana namijenjen je pretežito poslovnoj namjeni(K1). Unutar navedene namjene planom se definira detaljnije razgraničenje namjena površina u svrhu formiranja interne prometne i komunalne infrastrukturne mreže te zelenih površina. Površine namijenjene izgradnji građevina gospodarske namjene razgraničavaju se u skladu sa kartografskim prikazom 4.1.Način i uvjeti gradnje-prijedlog parcelacije.

3.2. Program gradnje i uređenja prostora

Analizom prostornih obilježja predmetnog obuhvata u odnosu na uobičajeni program gospodarskih građevina za nepoznate investitore i konfiguracije terena planom se predlaže pozicija ,građevni pravci i površine unutar kojih se mogu razviti tlocrti planiranih građevina, dok je maksimalna visina utvrđena PPUO Privlaka kao planom višeg reda.

Planom je analiziran prostorni kapacitet lokacije i preporuča se izgradnja najviše šesnaest samostojećih građevina poslovne namjene.Omogućava se spajanje planiranih parcela i izgradnja manjeg broja od maksimalno planiranog broja građevina poslovne namjene u obuhvatu pri čemu se pozicija kolnog pristupa može prilagoditi položaju i položaju građevine na parceli, a što se neće smatrati izmjenom UPU-a.

Uz granicu obuhvata Plana utvrđuje se obveza uređenja površine zaštitnog zelenila. U cilju smanjenja utjecaja planiranih građevina u vizurama naselja unutar parcela u dijelu ispred planiranih građevina, planira se uređenje pojasa visoke i niske vegetacije.Odredbama za provođenje Plana definira se program izgradnje unutar zone gospodarske namjene te utvrđuju koridori i uvjeti izgradnje prometne i komunalne infrastrukture.

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

Obuhvat UPU-a iznosi cca 3,38ha i u cijelosti je namijenjen pretežito poslovne namjene (K1). Stoga se razgraničenje namjena površina unutar obuhvata UPU-a planira kako je navedeno u tablici:

Namjena	Površina	%
Pretežito poslovna (K1)	29.599,40 m2	89,22%
Infrastruktura (IS)	360.00 m2	0.64%
Prometne površine (IS)	3.887,10m2	8.31%
Zaštitne zelene površine (Z)	1.156,52m2	1,84%
UKUPNO	33.865,00 m2	100.0%

Jugozapadno i sjeveroistočno od predmetne zone (planirani pastoralni centar i zona sporta i rekreacije) su zone sa zaštitnim zelenilom te se zelene površine unutar zone K1 planiraju na obveznim procjedinim površinama parcela te kao drvoredi interne prometne mreže .

Osim u svrhu uređenja zelenih površina, unutar površine zone K1 dopušta se mogućnost detaljnijeg razgraničenja namjene površina površina javnih parkirališta, površina za građevine i uređaje komunalne infrastrukture i drugih površina u funkciji osnovne namjene površina odnosno u funkciji osnovnih sadržaja planiranih građevina. Detaljno razgraničavanje između pojedinih namjena površina, granice koje se grafičkim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, utvrditi će odgovarajućim aktom za definiranje zahvata u prostoru

3.4. Prometna i ulična mreža

Mreža prometnica u kontaktnom prostoru obuhvata UPU-a utvrđena je PPUO-om Privlaka, a trase pristupnih prometnica istočno i zapadno od obuhvata plana povezane su sa postojećim prometnim površinama izvan obuhvata plana.

Realizacijom prostornog sklopa koji čine planirane građevine treba se stvoriti prostorni okvir za kreiranje suvremenog oblikovanja ove poslovne zone u istočnom dijelu naselja Privlaka.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Telekomunikacije

Konačni broj priključaka odrediti će se prema najvećem mogućem broju korisnika u odnosu na djelatnosti unutar zone Plana radi postizanja propisanog broja korisnika u fiksnoj telefonskoj mreži. Osnovna mreža telekomunikacija izvoditi će se kao podzemna mreža. Glavni kabeli će se polagati u koridorima prometnica dok će se daljnji razvod mreže do krajnjih korisnika izvoditi prema stvarno utvrđenim potrebama korisnika. Planira se daljnje uvođenje novih mreža i sustava pokretnih komunikacija sljedeće generacija.

Elektroopskrba

Napajanje elektroenergetskih instalacija i električnih trošila osigurati će se kablovskim vodovima i transformatorskim stanicama koje će se pravilno

raspoređivati u prostoru ovisno o potrebama konzuma i prostornim mogućnostima.

Trafostanice se planira locirati na posebnim česticama s pristupom s javne prometne površine. Širenje elektroopskrbe srednjenaponske i niskonaponske mreže odvijati će se u skladu s porastom i potrebama konzuma. Predviđa se izgradnja kabelaške kanalizacije.

Srednjenaponski i niskonaponski kabeli će biti polagani u istom rovu uz održavanje posebnim propisima određenog razmaka.

Ukoliko vršna snaga pojedinog potrošača prelazi dopušteno opterećenje kabela moguće je paralelno položiti više kabelskih vodova za jednog potrošača.

Javna rasvjeta

Javna rasvjeta biti će izvedena visokotlačnim natrijevim žaruljama u svjetiljkama sa zaštitnim staklom. Svjetiljke trebaju biti montirane na pocinčanim metalnim stupovima visine u pravilu 8,0 do 10,0 m. Razmak između stupova rasvjetne će biti cca 25,0 – 30,0 m. Srednja osvjetljenost kolnika treba iznositi 12 luxa. Stupovi javne rasvjetne trebaju biti postavljeni u zelenom pojasu, udaljeni od ruba kolnika min. 0,5 m. Napajanje, upravljanje rasvjetom i mjerenje potrošnje el. energije će biti izvedeno u samostojećem ormariću neposredno uz trafostanicu.

Vodoopskrba

Na uličnom cjevovodu izvest će se hidranti sukladno važećim propisima.

Voda u zoni se predviđa za slijedeće namjene:

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

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.

Odvodnja

Na području obuhvata Plana predviđa se izgradnja razdjelnog kanalizacijskog sustava, tj. oborinska i sanitarna otpadna voda odvoditi će se putem zasebnih instalacija. Razmještaj i dimenzije kanala trebaju biti takvi da se omogući nesmetani razvoj zone.

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

Kanalizacijski sustav sanitarnih otpadnih voda mora se planirati za maksimalni broj korisnika i moguću količinu otpadnih voda.

Instalacija sanitarne kanalizacije vodi se u pojasu prometnice. Uzdužni pad kanala mora biti takav da osigura nesmetano tečenje otpadnih voda. Dubina polaganja kanalizacijskih cijevi mora biti takva da ne dođe do njihovog

mehaničkog oštećenja uslijed površinskih utjecaja. Osim toga dubina kanalizacijske mreže ne smije biti preduboka i time stvarati probleme u gradnji, priključivanju i održavanju.

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.

Oborinske vode sa prometnih površina će se upuštati u mrežu odvodnih kanala. Za odvodnju oborinskih voda s javnih prometnica, te parkirališnih površina veličine iznad 10 osobnih automobila odnosno 10 kamiona nužna je ugradnja taložnika i separatora. U koridorima prometnica koje se ne naslanjaju na mrežu odvodnih kanala moguća je izvedba oborinske kanalizacije.

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

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti i način gradnje građevina pretežito poslovne namjene (K1) koje se predviđaju ovim Urbanističkim planom uređenja utvrđeni su PPUO Privlaka i predstavljaju obvezu iz plana šireg područja. Planom je omogućeni formiranje građevnih čestica, unutar zone kako slijedi:

- min. površina građevne čestice je 1000m²
- max. koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4
- max. koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 1,0
- min. širina ulične fronte građevinske parcele treba biti 14,0m.
- visina je uvjetovana tipom gospodarske djelatnosti, a ne smije biti viša od 7,5m.
- min. udaljenost od susjedne parcele, kao i od pristupnog puta je h/2, ali ne manja od 3m.
- osigurati min. 15% od ukupne površine za zajedničke javne potrebe (prometnice, parkirališta, zelene površine ...)
- ostatak građevne čestice urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći autohtone biljne vrste.
- sve građevne čestice trebaju imati osiguran kolni pristup min. širine 6,0m
- kvalitetno isplanirati internu prometnu mrežu unutar zone sa zajedničkim priključkom na javnu prometnicu bez mogućnosti direktnog priključenja svake pojedine građevne čestice na istu.
- svim građevnim česticama treba biti osiguran priključak na objekte Infrastrukture (struja, voda, odvodnja, PTT)
- unutar svake građevinske parcele treba biti osiguran prostor za promet u mirovanju sukladno standardima definiranim ovim planom.

Građevine se mogu graditi kao pojedinačne, slobodnostojeće ili dvojne prislonjene zabatnim zidovima koji se cijelom visinom moraju izvesti kao protupožarni.

Građevine se mogu oblikovati s ravnim ili kosim krovom. U slučaju gradnje kosog krova potrebno je predvidjeti parapetni zid tako da kose krovne plohe nisu vidljive na pročelju građevine.

Parkiranje je potrebno riješiti na građevnoj čestici u skladu s odredbama Plana. Unutar zone omogućava se uređenje i zajedničkih parkirališnih površina, što se mora planirati u uređenju neizgrađenog dijela zone.

Na rubovima gospodarske zone, gdje je to moguće izvesti, potrebno je formirati pojas zaštitnog zelenila kao tampona prema susjednim namjenama.

Smještaj građevina, odabir djelatnosti i tehnologija, uskladit će se s mjerama zaštite okoliša, s tim da su dozvoljene samo djelatnosti obzirne prema okolišu, koje nisu energetske zahtjevne i prometno su primjerene, zasnovane na modernim i novim tehnologijama, te imaju obilježja tradicionalne proizvodnje i usluga.

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

Prirodna baština

Na području obuhvata plana nema evidentiranih zaštićenih niti registriranih dijelova prirodne baštine. Preporuča se slobodne zelene površine zone zasaditi autohtonom vegetacijom.

Kulturna baština

Na području obuhvata plana nema registrirane ni evidentirane kulturne baštine.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

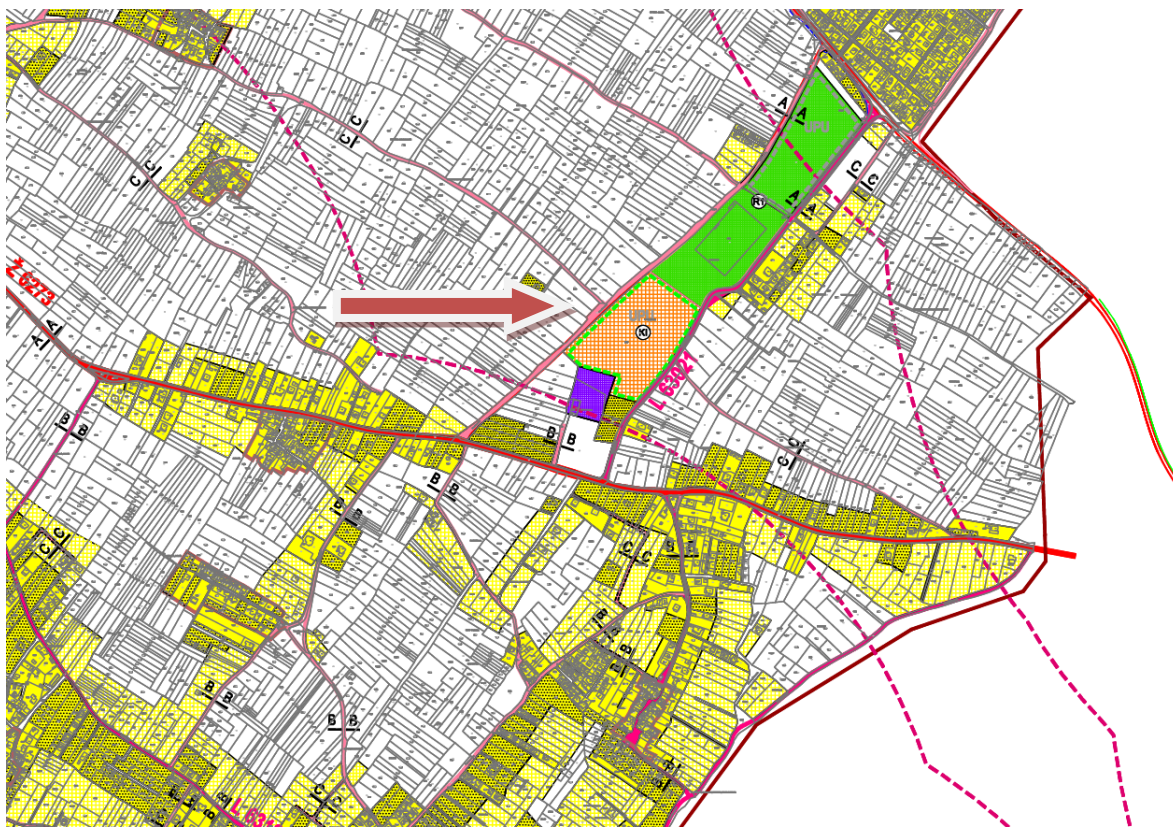
Zaštita okoliša i njegovo čuvanje postavlja se kao osnovni uvjet zdravog i održivog razvoja. Sprječavanje nepovoljnih utjecaja najefikasnije je preventivnim djelovanjem odnosno ugradnjom mehanizama i sustava koji će djelovati zaštitno od samog početka funkcioniranja zone te na taj način potrebu za saniranjem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

Obzirom na probleme zaštite okoliša, posebno zagađenja voda i tla te zraka, potrebno je osigurati pročišćavanje otpadnih voda na razinu gradskih voda, prije upuštanja u općinsku kanalizaciju. Sve oborinske vode s građevne čestice pogona je potrebno prikupiti i tretirati prije upuštanja u teren.

IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA

Izvod iz dokumenta šireg područja koji se odnosi na područje obuhvata ovog Plana priložen je u nastavku teksta. Plan šireg područja koji se odnosi na predmetni Plan je Prostorni plan uređenja Općine Privlaka (Službeni glasnik " br.16/07, 14/11-ispravak i 5/12- ispravak),odnosno njegove III. Izmjene i dopune ("Službeni glasnik Zadarske županije " br.16/19).

Izvod iz kartografskog prikaza br. 4 - građevinsko područje naselja – Privlaka



II. OBRAZLOŽENJE (transformacija)

SADRŽAJ:

PROCEDEURA IZRADE

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Pravna osnova
- 1.2. Razlozi transformacije
- 1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)
- 1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela
- 1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

3. OBRAZLOŽENJE TRANSFORMACIJE

PROCEDURA IZRADE

Početak izrade transformacije Urbanističkog plana uređenja „Zone pretežno poslovne namjene (K1)“ u sustav ePlanovi je započeo donošenjem Odluke o transformaciji Prostornog plana uređenja Općine Privlaka na Općinskom Vijeću Općine Privlaka (dalje u tekst: transformacija Plana).

Nositelj transformacije Plana je Jedinstveni upravni odjel Općine Privlaka.

Zavod za prostorno uređenje Zadarske županije daje mišljenje o transformiranom Planu.

Odluka o provedenom postupku transformacije: Odluku o provedenom postupku transformacije donosi Općinsko vijeće te se Odluka o transformaciji objavljuje u Službenom glasniku Općine Privlaka

Svi zainteresirani Plan mogu pregledati na domeni www.ispu.mgipu.hr

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

Transformacija Urbanističkog plana uređenja „Zone pretežno poslovne namjene (K1)“ izrađena je na temelju slijedećih akata i odluka:

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13) i članka 30. Statuta Općine Privlaka („Službeni glasnik Zadarske županije“ br. 14/09), Izmjene i dopune Statuta Općine Privlaka („Službeni glasnik Zadarske županije“ br. 14/11), Općinsko vijeće Općine Privlaka na 23. sjednici, održanoj dana 30. ožujka 2017. godine donosi ODLUKU o donošenju Urbanističkog plana uređenja zone pretežito poslovne namjene (K1).

Na temelju članka 113.a Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), u daljnjem tekstu: Zakon, te temeljem članka 30. Statuta Općine Privlaka („Službeni glasnik Zadarske županije“, broj 05/18, 07/21, 11/22 i „Službeni glasnik Općine Privlaka“ broj 04/23), Općinsko vijeće Općine Privlaka, na 24. sjednici održanoj dana 25. veljače 2025. godine donosi Odluku o transformaciji Urbanističkog plana uređenja zone pretežno poslovne namjene (K1).

Postupak transformacije Plana temelji se na odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) (dalje u tekstu: Zakon), a u skladu s Pravilnikom o prostornim planovima (NN 152/23) (dalje u tekstu: Pravilnik).

1.2. Razlozi transformacije

Razlozi za transformaciju Plana proizlaze iz Zakona kojim je dana mogućnost provedbe postupka transformacije kao procesa prelaska Plana iz analognog u digitalni oblik uz digitalnu transformaciju poslovnih procesa u sustavu ePlanovi.

Prije postupka transformacije potrebno je provesti uređivanje i konverziju grafičkog dijela Plana iz .dwg (drawing) u .dxf (drawing exchange format) i .shp (shapefile) format. Postupak transformacije obuhvaća unos tekstualnog dijela i konvertiranog dijela grafičkog dijela Plana u sam postupak transformacije u elektroničkom sustavu ePlanovi.

1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

Planom obuhvaćeni prostor definiran namjenom površina i postavom ostalih urbanih elemenata u procesu transformacije se ne mijenja.

Granice obuhvata transformacije su identične granici obuhvata Plana definiranoj u važećem Planu i nalaze se unutar sustava ePlanovi editor (grafički prilog 01.).

Obuhvat Plana prikazan je u Informacijskom sustavu prostornoga uređenja (<https://ispu.mgipu.hr/>).

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Zakonom o prostornom uređenju članak 113.a za postupak transformacije Plana nije predviđeno traženje zahtjeva javnopravnih tijela.

Tijekom postupka transformacije prijedlog transformiranog Plana je potrebno staviti na javnu objavu u trajanju 15 dana na mrežnim stranicama i oglasnoj ploči nositelja izrade te u informacijskom sustavu prostornog uređenja putem sustava ePlanovi.

1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacрта prijedloga prostornog plana

Prilikom transformacije Plana nije potrebna izrada sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata donesenih na temelju posebnih propisa.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

U postupku transformacije Plana važeća prostorno planska rješenja određena Planom u cijelosti se zadržavaju tj. u postupku transformacije Plana ne mogu se izmijeniti prostorno planska rješenja određena Planom već se prenose u novi sustav ePlanovi u onoj mjeri u kojoj taj sustav može podržati transformaciju pojedinih dijelova Plana i odredbi za provođenje.

3. OBRAZLOŽENJE TRANSFORMACIJE

Postupak transformacije podrazumijeva proces prelaska iz analognog u digitalni oblik važećih prostornih planova sa svojstvima i sadržajima sukladnim Pravilniku o prostornim planovima. Pri postupku transformacije grafički dio Plana se uredio i konvertirao iz .dwg (drawing) u .dxf (drawing exchange format) i .shp (shapefile) format.

Postupak transformacije obuhvaća unos tekstualnog dijela i konvertiranog grafičkog dijela Plana u elektronički sustav ePlanovi.

USPOREDNI PRIKAZ GRAFIČKIH I NUMERIČKIH PODATAKA IZVORNOG PLANA I TRANSFORMIRANOG PLANA (ePlanovi editor):

(Izvorni plan) UPU „Zone pretežno poslovne namjene (K1)“ – 0. GRANICA OBUHVATA PLANA



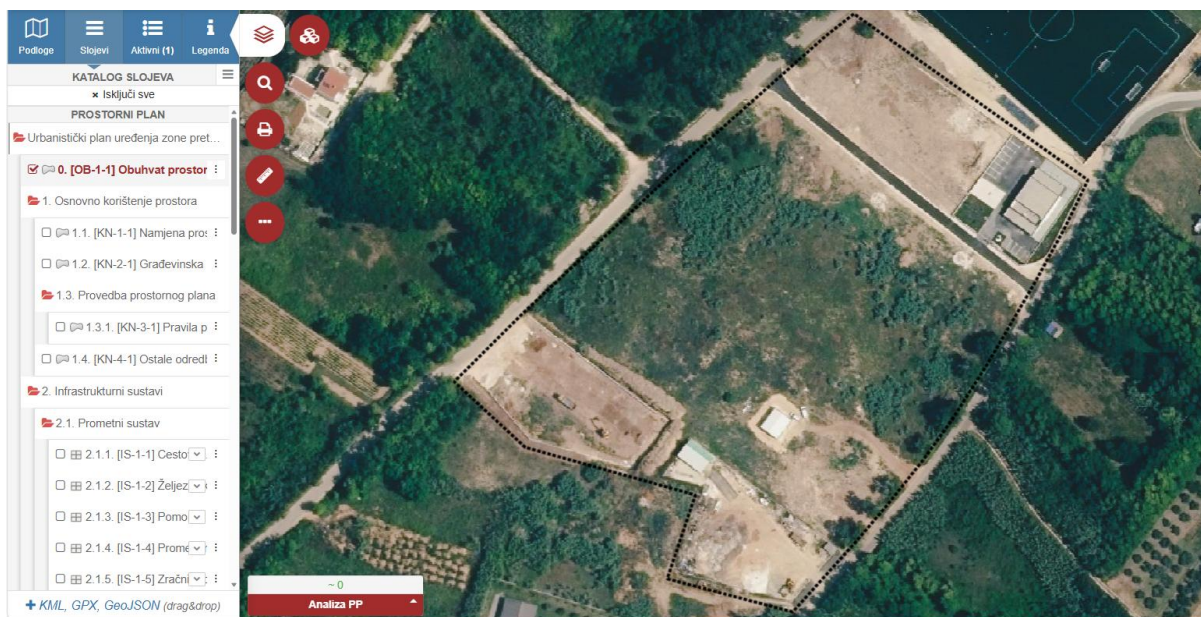
TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

0. GRANICA OBUHVATA PLANA

TUMAČ ZNAKOVLJA

■ ■ ■ ■ GRANICA OBUHVATA

ePlanovi editor: 0.(OB-1-1) OBUHVAT PROSTORNOG PLANA (transformacija)



(Izvorni plan) UPU „Zone pretežno poslovne namjene (K1)“ – 1. KORIŠTENJE I
NAMJENA POVRŠINA



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

TUMAČ ZNAKOVLJA

 GRANICA OBUHVATA

PROMETNE POVRŠINE

 ULICE

KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA



GOSPODARSKA NAMJENA-poslovna



ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE U
KONTAKTNOM PROSTORU



ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE



POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
-TRANSFORMATORSKA STANICA
-CRPNA STANICA I SEPARATOR

ePlanovi editor: 1.1.(KN-1-1) NAMJENA PROSTORA (transformacija)



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

0. [OB-1-1] Obuhvat prostornog plana

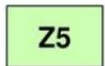


[OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana

1.1. [KN-1-1] Namjena prostora



[KN-1-1-5261] (K1) Poslovna namjena - uslužna



[KN-1-1-5705] (Z5) Zaštitna zelena površina



[KN-1-1-5907] (IS7) Površina infrastrukture - energetski sustav



[KN-1-1-5908] (IS8) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav



[KN-1-1-5951] Kolno-pješačka površina



[KN-1-1-5952] Pješačka površina

Usporedba transformacije površina u grafičkim prikazima 1. Korištenje i namjena površina (izvorni plan) i 1.1. Namjena prostora (ePlanovi editor)

Urbanistički plan uređenja „Zone pretežno poslovne namjene (K1)“		ePlanovi editor (transformacija)		
1. Korištenje i namjena površina		1.1.(KN-1-1) NAMJENA PROSTORA		
Oznaka	Naziv	Primarna namjena kodovi teme	Primarna namjena oznaka teme	Primarna namjena naziv teme
K1	Gospodarska namjena- poslovna	KN-1-1-5261	K1	Poslovna namjena-uslužna
Z	Zaštitne zelene površine u kontaktnom prostoru	KN-1-1-5705	Z5	Zaštitna zelena površina
	Zaštitne zelene površine	KN-1-1-5705	Z5	Zaštitna zelena površina
IS	Površine infrastrukturnih sustava, - Transformatorska stanica, - Crpna stanica i separator	KN-1-1-5907	IS7	Površina infrastrukture-energetski sustav
		KN-1-1-5908	IS8	Površina infrastrukture-vodnogospodarski sustav

(Izvorni plan) UPU „Zone pretežno poslovne namjene (K1)“ – 2a. PROMETNA
ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA- PROMET



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

2a. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-PROMET

TUMAČ ZNAKOVLJA



PROMETNE POVRŠINE



ePlanovi editor: 2.1.1.(IS-1-1) CESTOVNI PROMET (transformacija)



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

0. [OB-1-1] Obuhvat prostornog plana



[OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana

2.1.1. [IS-1-1] Cestovni promet

[oznaka]

[IS-1-1-5022] ([oznaka]) Sabirna prometnica



[IS-1-1-5022] ([oznaka]) Sabirna prometnica

(Izvorni plan) UPU „Zone pretežno poslovne namjene (K1)“ – 2.2. KOMUNALNA MREŽA



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

2b. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-VODOOPSKRBA I ODVODNJA

TUMAČ ZNAKOVLJA

 GRANICA OBUHVATA
 GRANICA GRAĐEVNE ČESTICE

PROMETNE POVRŠINE

  ULICE
 KOTA UREĐENOG TERENA
 POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
-TRANSFORMATORSKA STANICA

VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

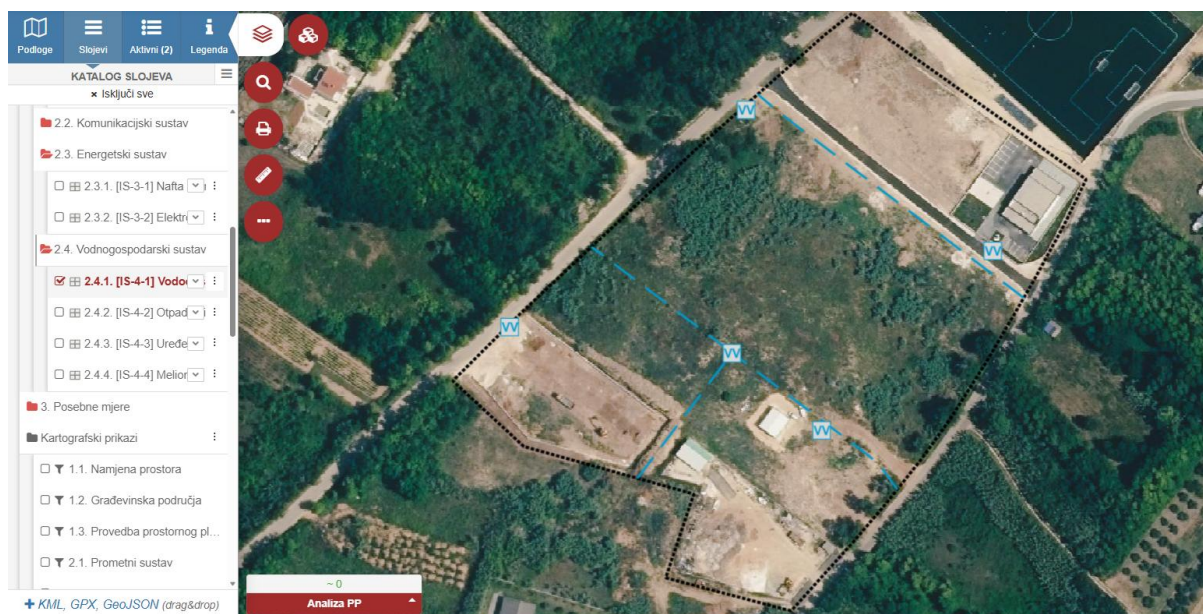
ODVODNJA

 ODVODNI KANAL FEKALNIH
VODA - planirani
 KANAL OBORINSKE VODE - planirani
 TLAČNI KANAL - planirani
 SMJER TOKA
 CRPNA STANICA
 REVIZIJSKO OKNO
 REVIZIJSKO OKNO OBORINSKIH VODA
 SEPARATOR

VODOOPSKRBA

 VODOOPSKRBNI
CJEVOVOD - postojeći
 VODOOPSKRBNI
CJEVOVOD - planirani
 NADZEMNI HIDRANT
 ZASUNSKO OKNO

ePlanovi editor: 2.4.1.(IS-4-1) VODOOPSKRBA I DRUGO KORIŠTENJE VODA (transformacija)



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

0. [OB-1-1] Obuhvat prostornog plana



[OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana

2.4.1. [IS-4-1] Vodoopskrba i drugo korištenje voda



[IS-4-1-5002] Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano



[IS-4-1-5002] Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano



[IS-4-1-5201] (VV) Vodna građevina za vodoopskrbu

ePlanovi editor: 2.4.2.(IS-4-2) OTPADNE I OBORINSKE VODE (transformacija)



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA



[OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana

2.4.2. [IS-4-2] Odpadne i oborinske vode

--- [IS-4-2-5002] Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano



[IS-4-2-5002] Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano

--- [IS-4-2-5004] Cjevovod/kanal za odvodnju oborinskih voda s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano



[IS-4-2-5004] Cjevovod/kanal za odvodnju oborinskih voda s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano

Op

[IS-4-2-5103] (Op) Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda



[IS-4-2-5103] (Op) Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda

Oc

[IS-4-2-5105] (Oc) Crpna stanica



[IS-4-2-5105] (Oc) Crpna stanica

Oi

[IS-4-2-5107] (Oi) Ispust u prijemnik



[IS-4-2-5107] (Oi) Ispust u prijemnik

(Izvorni plan)

UPU „Zone pretežno poslovne namjene (K1)“ – 2c. PROMETNA ULIČNA I
KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA- ELEKTROENERGETIKA I
TELEKOMUNIKACIJA



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

2c. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ELEKTROENERGETIKA I TELEKOMUNIKACIJA

TUMAČ ZNAKOVLJA



PROMETNE POVRŠINE



ELEKTROENERGETIKA

TRANSFORMATORSKA I RASKLOPNA POSTROJENJA



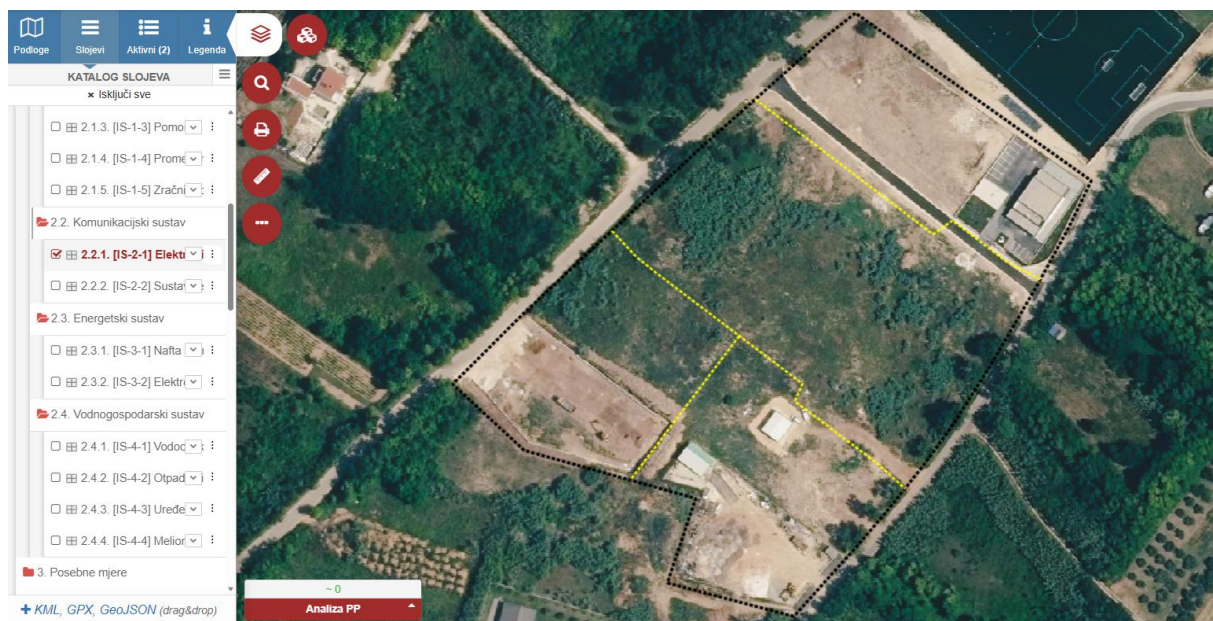
ELEKTROPRIJENOSNI UREĐAJI



POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE



ePlanovi editor: 2.2.1.(IS-2-1) ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA (transformacija)



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA



[OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana

2.2.1. [IS-2-1] Elektronička komunikacijska mreža

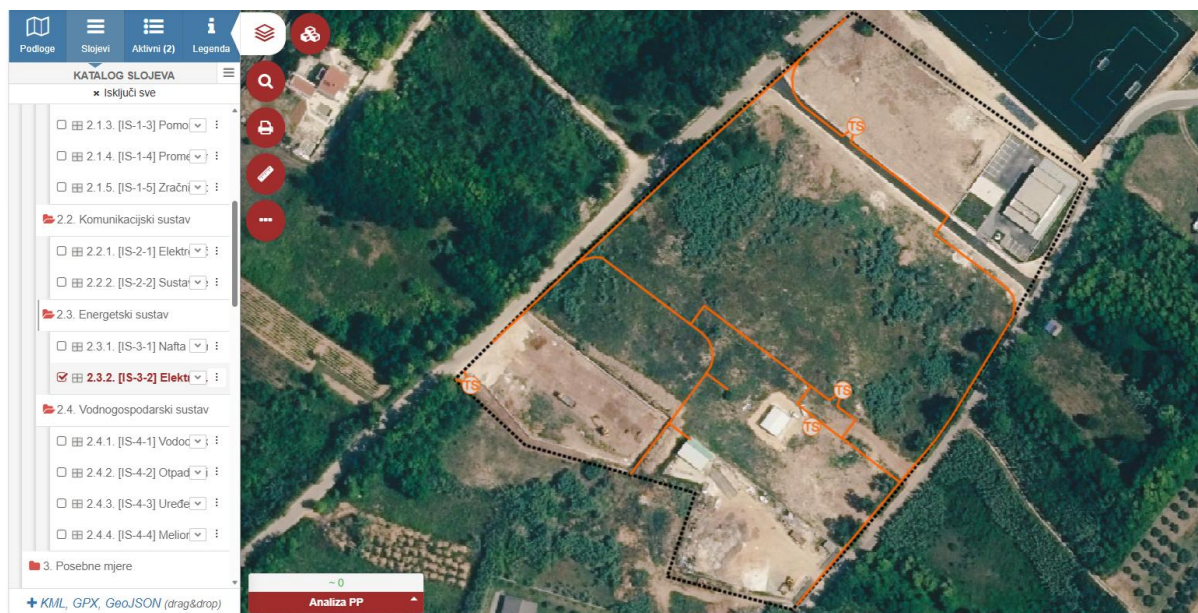


[IS-2-1-5002] Elektronički komunikacijski vod s povezanom opremom - planirano



[IS-2-1-5002] Elektronički komunikacijski vod s povezanom opremom - planirano

ePlanovi editor: 2.3.2.(IS-3-2) ELEKTROENERGETIKA (transformacija)



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

0. [OB-1-1] Obuhvat prostornog plana



[OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana

2.3.2. [IS-3-2] Elektroenergetika

 [IS-3-2-5007] Vod srednjenaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima (10(20) kV)



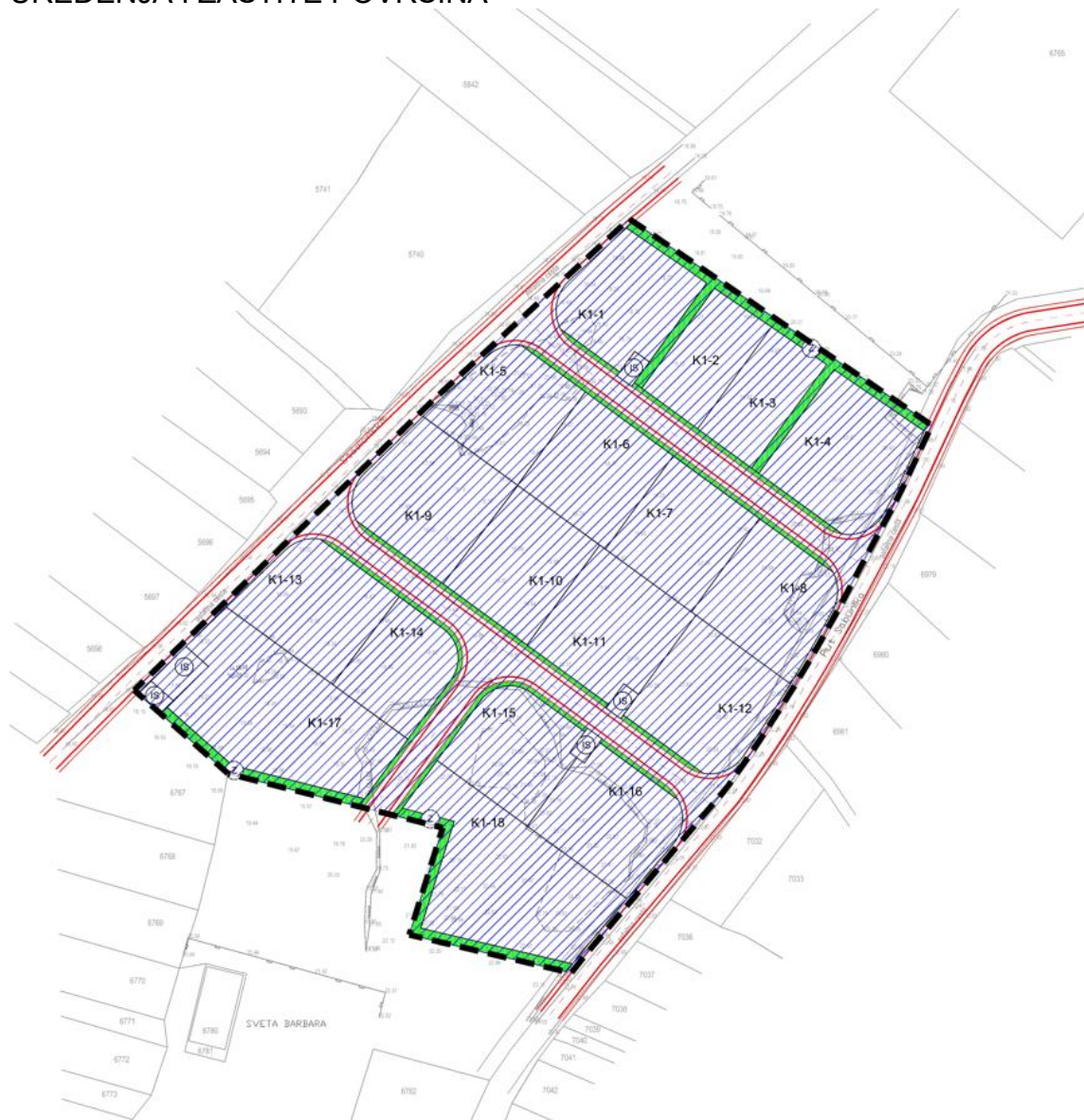
[IS-3-2-5007] Vod srednjenaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima (10(20) kV)



[IS-3-2-5013] (TS) Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje

(Izvorni plan)

UPU „Zone pretežno poslovne namjene (K1)“ – 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

3. UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITA POVRŠINA

TUMAČ ZNAKOVLJA

	GRANICA OBUHVATA
	GRANICA GRADEVNE ČESTICE

PROMETNE POVRŠINE

	
	ULICE
	

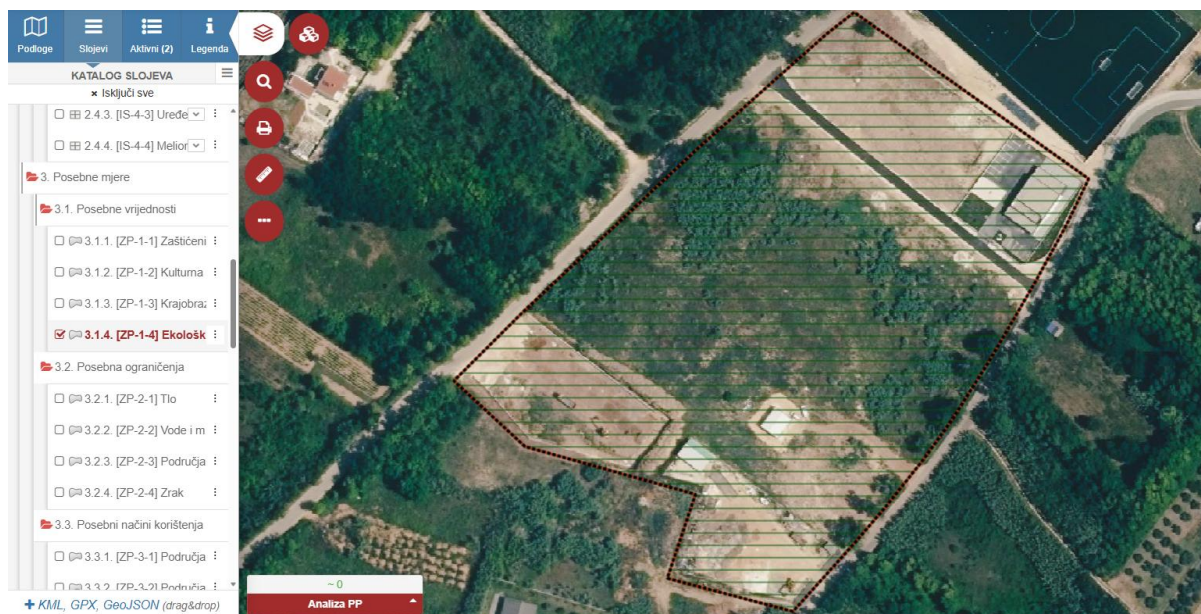
KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE U KONTAKTNOM PROSTORU
	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
	POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA -TRANSFORMATORSKA STANICA -CRPNA STANICA I SEPARATOR

EKOLOŠKA MREŽA

	PODRUČJA OČUVANJA ZNAČAJNA ZA PTICE
--	-------------------------------------

ePlanovi editor: 3.1.4.(ZP-1-4) EKOLOŠKA MREŽA (transformacija)



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

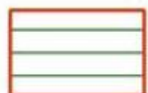


[OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana

3.1.2. [ZP-1-2] Kulturna baština

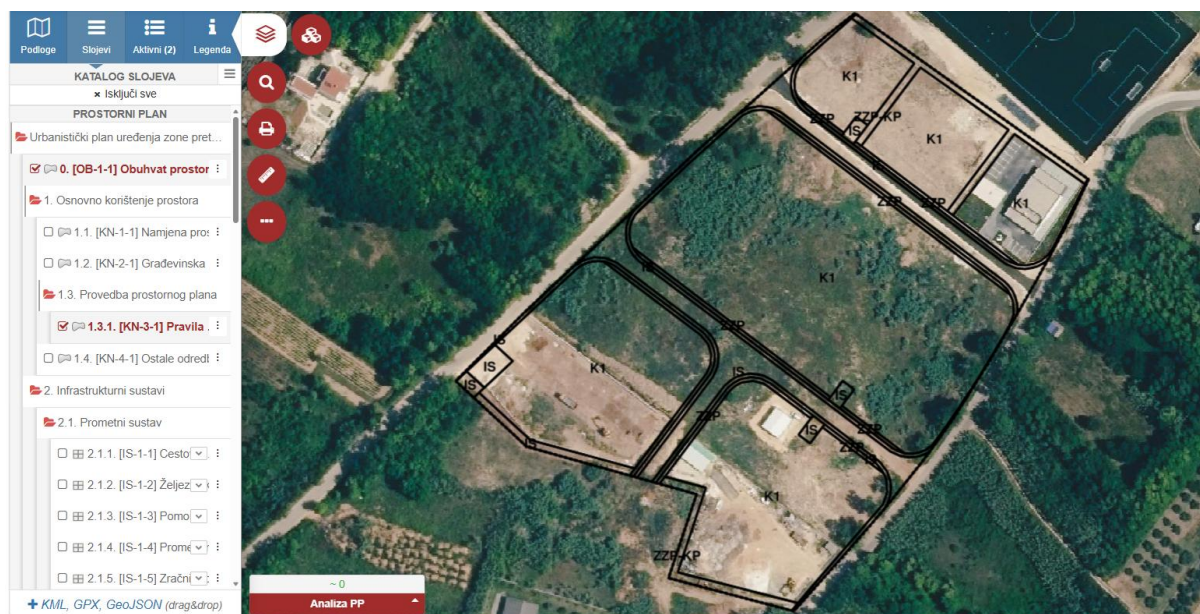
Nema podataka

3.1.4. [ZP-1-4] Ekološka mreža (Natura 2000)



[ZP-1-4-1001] Ekološka mreža (Natura 2000)

ePlanovi editor: 1.3.1.(KN-3-1) PRAVILA PROVEDBE ZAHVATA (transformacija)



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA



[KN-3-1-5001] ([UPR]) Područje pravila provedbe

(Izvorni plan) UPU „Zone pretežno poslovne namjene (K1)“ – 4. NAČIN I UVJETI
GRADNJE- NAČIN GRADNJE



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

4.1. NAČIN I UVJETI GRADNJE - NAČIN GRADNJE

TUMAČ ZNAKOVLJA

	GRANICA OBUHVATA
	GRANICA PROSTORNE CJELINE

PROMETNE POVRŠINE

	ULICE
	
	

GOSPODARSKA NAMJENA-poslovna (K1)

	GOSPODARSKA NAMJENA-poslovna SAMOSTOJEĆE (SS)
---	--

KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE U KONTAKTNOM PROSTORU
	POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA -TRANSFORMATORSKA STANICA -CRPNA STANICA I SEPARATOR

(Izvorni plan) UPU „Zone pretežno poslovne namjene (K1)“ – 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

TUMAČ ZNAKOVLJA

				GRANICA OBUHVATA
				GRANICA GRAĐEVNE ČESTICE
K1-1				BROJ GRAĐEVNE ČESTICE
Po+P+1				KATNOST GRAĐEVINE

PROMETNE POVRŠINE

		ULICE
		
		

NAČIN PRIKLJUČENJA NA PROMETNU INFRASTRUKTURU

	PRIBLIŽNO MJESTO PRIKLJUČKA NA GRAĐEVNU ČESTICU
---	---

KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

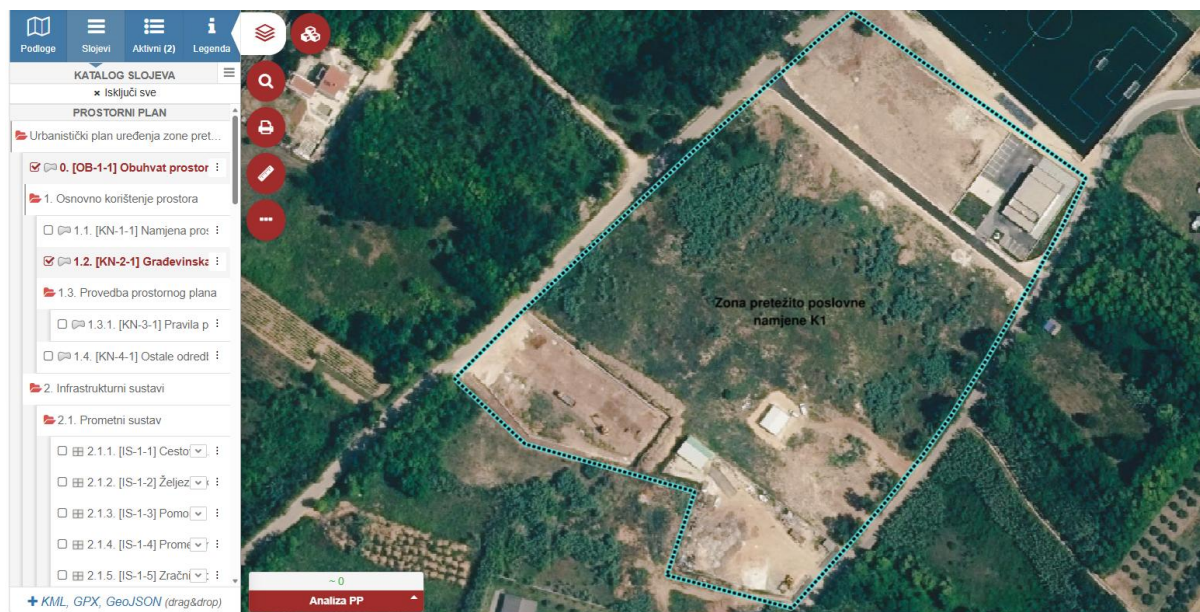
	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
	POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA -TRANSFORMATORSKA STANICA -CRPNA STANICA I SEPARATOR

SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

	POVRŠINA ZA GRADNJU GRAĐEVINE
	PREPORUČENI GRAĐEVINSKI PRAVAC

ePlanovi editor: 1.2.(KN-2-1) GRAĐEVINSKA PODRUČJA (transformacija)

(U izvornom planu nema kartografskog prikaza građevinskog područja)



OSNOVNI PLAN	TRANSFORMACIJA PLANA						
Obuhvat plana – granica UPU-a	OB-1-1 obuhvat prostornog plana						
Grafički dio plana (plan smanjenog sadržaja)	KN-1-1 Namjena prostora		Područje pravila provedbe		KN-2-1 Građevinska područja		KN-3-2 Smjernice za izradu ppup / Provedba sa detaljnošću UPU-a
Sadržaj	kod	oznaka	kod	oznaka	kod	oznaka	kod (naziv)
1. GOSPODARSKA NAMJENA	KN-1-1-5261	K1 – Poslovna namjena - uslužna	KN-3-1-5001	K1	KN-2-1-5301	Građevinsko područje naselja (GPN)	-
2. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE U KONTAKTNOM PROSTORU	KN-1-1-5705	Z5 – Zaštitna zelena površina	KN-3-1-5001	ZZP-KP	KN-2-1-5301	Građevinsko područje naselja (GPN)	-
3. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	KN-1-1-5705	Z5 – Zaštitna zelena površina	KN-3-1-5001	ZZP	KN-2-1-5301	Građevinsko područje naselja (GPN)	-
4. POVRŠINE INRASTRUKTURNIH SUSTAVA	KN-1-1-5951	IS – Kolno/pješačka površina	KN-3-1-5001	IS	KN-2-1-5301	Građevinsko područje naselja (GPN)	-
- TRANSFORMATORSKA STANICA	KN-1-1-5907	IS7 – Površina infrastrukture – energetski sustav	KN-3-1-5001	IS	KN-2-1-5301	Građevinsko područje naselja (GPN)	-
- CRPNA STANICA I SEPARATOR	KN-1-1-5908	IS8 – Površina infrastrukture – vodnogospodarski sustav	KN-3-1-5001	IS	KN-2-1-5301	Građevinsko područje naselja (GPN)	-
INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	kod	oznaka	-	-	-	-	-
1. ULICE	IS-1-1-5022	1,1-2,2,2-3 – Sabirna prometnica					
	IS-1-1-5022	OS-1, OS-2, OS-3 – Sabirna prometnica					

2. ODVODNI KANAL FEKALNIH VODA – PLANIRANI	IS-4-2- 5002	Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima – planirano					
3. KANAL OBORINSKE VODE - PLANIRANI	IS-4-2- 5004	Cjevovod/kanal za odvodnju oborinskih voda s pripadajućim građevinama i uređajima – planirano					
4. TLAČNI KANAL – PLANIRANI	IS-4-2- 5002	Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima – planirano					
5. CRPNA STANICA	IS-4-2- 5105	Oc – crpna stanica					
6. REVIZIJSKO OKNO	IS-4-2- 5107	Oi – ispust u prijemnik					
7. SEPARATOR	IS-4-2- 5103	Op – uređaj za pročišćavanje otpadnih voda					
8. VODOOPSKRBNI CJEVOVOD – POSTOJEĆI	- Izvan obuhvata	- Izvan obuhvata					
9. VODOOPSKRBNI CJEVOVOD - PLANIRANI	IS-4-1- 5002	Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima – planirano					
10. NADZEMNI HIDRANT	IS-4-1- 5201	VV – Vodna građevina za vodoopskrbu					
11. ZASUNSKO OKNO	- Izvan obuhvata	- Izvan obuhvata					

12. TRANSFORMATORSKA I RASKLOPNA POSTROJENJA	IS-3-2-5013	Ts – Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje					
13. KABELSKI VOD 10(20)kV	IS-3-2-5007	Vod srednjenaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima (10(20) kV)					
14. SPOJNI OPTIČKI SUSTAV PRIJENOSA – POSTOJEĆI	- Izvan obuhvata	- Izvan obuhvata					
15. SPOJNI OPTIČKI SUSTAV PRIJENOSA – PLANIRANI	IS-2-1-5002	Elektronički komunikacijski vod s povezanom opremom – planirano					
POSEBNI NAČINI KORIŠTENJA	kod	oznaka	-	-	-	-	-
1. PODRUČJA OČUVANJA ZNAČAJNA ZA PTICE	ZP-1-4-1001	Ekološka mreža (Natura 2000)					

ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA

Iskaz površina prema namjenama u skladu sa grafičkim prikazom 1.3.1.(KN-3-1)
PRAVILA PROVEDBE ZAHVATA (transformacija):

Kod teme	oznaka teme	naziv teme	vlastita oznaka naziv	m ²	m
KN-3-1-500	[UPR]	Područje pravila provedbe	IS	60	32
KN-3-1-500	[UPR]	Područje pravila provedbe	IS	60	32
KN-3-1-500	[UPR]	Područje pravila provedbe	IS	60	32
KN-3-1-500	[UPR]	Područje pravila provedbe	IS	60	32
KN-3-1-500	[UPR]	Područje pravila provedbe	IS	162	53
KN-3-1-500	[UPR]	Područje pravila provedbe	IS	234	156
KN-3-1-500	[UPR]	Područje pravila provedbe	IS	281	415
KN-3-1-500	[UPR]	Područje pravila provedbe	IS	285	428
KN-3-1-500	[UPR]	Područje pravila provedbe	IS	304	411
KN-3-1-500	[UPR]	Područje pravila provedbe	IS	601	892
KN-3-1-500	[UPR]	Područje pravila provedbe	IS	2674	914
KN-3-1-500	[UPR]	Područje pravila provedbe	K1	1369	147
KN-3-1-500	[UPR]	Područje pravila provedbe	K1	1684	160
KN-3-1-500	[UPR]	Područje pravila provedbe	K1	1873	173
KN-3-1-500	[UPR]	Područje pravila provedbe	K1	5144	280
KN-3-1-500	[UPR]	Područje pravila provedbe	K1	5247	314
KN-3-1-500	[UPR]	Područje pravila provedbe	K1	11749	458
KN-3-1-500	[UPR]	Područje pravila provedbe	ZZP	33	50
KN-3-1-500	[UPR]	Područje pravila provedbe	ZZP	46	66
KN-3-1-500	[UPR]	Područje pravila provedbe	ZZP	46	67
KN-3-1-500	[UPR]	Područje pravila provedbe	ZZP	124	172
KN-3-1-500	[UPR]	Područje pravila provedbe	ZZP	135	183
KN-3-1-500	[UPR]	Područje pravila provedbe	ZZP	152	209
KN-3-1-500	[UPR]	Područje pravila provedbe	ZZP	181	247
KN-3-1-500	[UPR]	Područje pravila provedbe	ZZP	188	256
KN-3-1-500	[UPR]	Područje pravila provedbe	ZZP-KP	349	220
KN-3-1-500	[UPR]	Područje pravila provedbe	ZZP-KP	554	410

Iskaz površina prema namjenama u skladu sa grafičkim prikazom 1.1.(KN-1-1)
NAMJENA PROSTORA (transformacija):

primarna namjena kodovi teme	primarna namjena oznake teme	primarna namjena nazivi teme	m ²	m
KN-1-1-5907	IS7	Površina infrastrukture - energija	60	32
KN-1-1-5907	IS7	Površina infrastrukture - energija	60	32
KN-1-1-5907	IS7	Površina infrastrukture - energija	60	32
KN-1-1-5907	IS7	Površina infrastrukture - energija	60	32
KN-1-1-5908	IS8	Površina infrastrukture - vodno	162	53
KN-1-1-5261	K1	Poslovna namjena - uslužna	1369	147
KN-1-1-5261	K1	Poslovna namjena - uslužna	1684	160
KN-1-1-5261	K1	Poslovna namjena - uslužna	1873	173
KN-1-1-5261	K1	Poslovna namjena - uslužna	5144	280
KN-1-1-5261	K1	Poslovna namjena - uslužna	5247	314
KN-1-1-5261	K1	Poslovna namjena - uslužna	11749	458
KN-1-1-5705	Z5	Zaštitna zelena površina	33	50
KN-1-1-5705	Z5	Zaštitna zelena površina	46	66
KN-1-1-5705	Z5	Zaštitna zelena površina	46	67
KN-1-1-5705	Z5	Zaštitna zelena površina	124	172
KN-1-1-5705	Z5	Zaštitna zelena površina	135	183
KN-1-1-5705	Z5	Zaštitna zelena površina	152	209
KN-1-1-5705	Z5	Zaštitna zelena površina	181	247
KN-1-1-5705	Z5	Zaštitna zelena površina	188	256
KN-1-1-5705	Z5	Zaštitna zelena površina	234	156
KN-1-1-5705	Z5	Zaštitna zelena površina	349	220
KN-1-1-5705	Z5	Zaštitna zelena površina	554	410
KN-1-1-5951		Kolno-pješačka površina	2674	914
KN-1-1-5952		Pješačka površina	281	415
KN-1-1-5952		Pješačka površina	285	428
KN-1-1-5952		Pješačka površina	304	411
KN-1-1-5952		Pješačka površina	789	892

Iskaz površina prema namjenama u skladu sa grafičkim prikazom 1.2.(KN-2-1)
GRAĐEVINSKA PODRUČJA (transformacija):

Kod teme	naziv teme	vlastita oznaka naziv	je granica	m ²	m
KN-2-1-530	Građevinsko područje naselja (GPN)	Zona pretežito poslovne namjene K1	Da	33658	769

TEKST – nije primjenjiv za ePlan

TEKST – unesen u poglavlje ePlana 1.3. Provedba prostornog plana / 1.3.1. Pravila provedbe zahvata

TEKST – unesen u poglavlje ePlana 1.4. Ostale odredbe

TEKST – unesen u poglavlje ePlana 2. Infrastrukturni sustavi

TEKST – unesen u poglavlje ePlana 3. Posebne mjere

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
ZONE PRETEŽITO POSLOVNE NAMJENE (K1)**
(tekst iz Odluke o donošenju Plana)

0. Pojmovnik

Članak 3.

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

1. Neizgrađni dio građevinskog područja je jedna ili više neposredno povezanih neizgrađenih i neuređenih čestica zemljišta ukupne površine veće od 5.000 m²;

1.1. Građevinsko zemljište je zemljište koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene

2. Građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s prostornim planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan prostornom planu,

3. Građevina je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevnih proizvoda sa ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tlom ili sklop nastao građenjem

Dijelovi (etaže) i visina građevine

3.1. Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova),

3.2. Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena,

3.3. Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja odnosno suterena,

3.4. Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja,

3.5. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova,

3.6. Visina građevine (V) mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m,

3.7. Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena),

4. Infrastruktura su komunalne, prometne, energetske, vodne, pomorske, komunikacijske, elektroničke komunikacijske i druge građevine namijenjene gospodarenju s drugim vrstama stvorenih i prirodnih dobara,

5. Lokacijski uvjeti su kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru utvrđeni lokacijskom dozvolom ili rješenjem o uvjetima građenja na temelju dokumenta prostornog uređenja, zakona i posebnih propisa,

6. Namjena prostora/površina je planirani sustav korištenja prostora, odnosno uporabe građevina, površina i zemljišta određena odgovarajućim dokumentom prostornog uređenja,

6.1. Osnovna namjena prostora/površina je planirano korištenje prostora/površina podređeno jednoj funkciji (naselje, poljoprivreda, šume, promet, gospodarstvo, sport, rekreacija i dr.) unutar koje se mogu planirati i druge namjene ili sadržaji, koji isključivo proizlaze iz potrebe osnovne namjene,

6.2. Pretežita namjena je planirano korištenje prostora/površina za više različitih funkcija, od kojih je jedna prevladavajuća,

7. Nositelj izrade je Ministarstvo ili upravno tijelo jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave odgovorno za postupak izrade i donošenja dokumenta prostornog uređenja,

8. Obuhvat dokumenta prostornog uređenja je prostorna ili administrativno određena cjelina za koju se donosi ili je donesen prostorni plan

9. Prometna površina je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice

10. Prostor je sastav fizičkih sklopova na površini te ispod i iznad zemlje, do kojih dopiru neposredni utjecaji djelovanja ljudi,

11. Zahvat u prostoru je svako građenje građevine, rekonstrukcija postojeće građevine i svako drugo privremeno ili trajno djelovanje ljudi u prostoru kojim se uređuje ili mijenja stanje u prostoru

12. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (u nastavku: **kig**) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinama i ukupne površine građevne čestice, s time da se pod izgrađenom površinom zemljišta podrazumijeva vertikalna projekcija površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde, na građevnu česticu.

13. Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (u nastavku: **kis**) je odnos ukupne građevinske bruto površine građevine i površine građevne čestice.

14. Gradivi dio građevne čestice je površina građevne čestice predviđena za smještaj građevina, a određena je općim i posebnim uvjetima za uređenje prostora u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica građevne čestice.

15. Međa jest granica susjednih građevnih čestica uz koje se smještaju građevine na udaljenost 3,0 m i manjoj od nje.

16. Građevni pravac je zamišljeni pravac na kojem se obvezatno smješta dio osnovne građevine ili najmanje dvije najistaknutije točke pročelja osnovne građevine, a određen je u odnosu na regulacijski pravac.

17. Regulacijski pravac je pravac povučen granicom koja razgraničuje površinu postojećeg prometnog koridora/trase (javne prometne površine) u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja, odnosno površinu planiranog prometnog koridora (javne prometne površine) u nedovršenim dijelovima naselja od površina građevnih čestica.

18. Građevina je građenjem nastao i s tлом povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevnih proizvoda sa ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tлом ili sklop nastao građenjem.

19. Građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama u koje se ne uračunava površina dijela potkrovlja i zadnje etaže svijetle visine manje od 2,00 m te se ne uračunava površina lođa, vanjskih stubišta, balkona, terasa, prolaza i drugih otvorenih dijelova zgrade

20. Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće 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.),

21. Javnoppravna tijela su tijela državne uprave, druga državna tijela, upravni odjeli, odnosno službe velikih gradova i županija nadležni za obavljanje poslova iz određenih upravnih područja, pravne osobe koje imaju javne ovlasti te druge osobe, određene posebnim zakonima, koja davanjem zahtjeva i mišljenja u postupku izrade i donošenja prostornih planova i/ili utvrđivanjem posebnih uvjeta, odnosno potvrđivanjem idejnog projekta na način propisan Zakonom sudjeluju u sustavu prostornog uređenja,

22. Zgrada je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine (trafostanice, pothodnici, mostovi i sl. građevine),

25. Osnovna građevina je građevina namjene koja je osnovna ili pretežita unutar površine određene namjene. Pretežitost namjene osnovne građevine određuje se natpolovičnim udjelom određene namjene u njezinoj ukupnoj građevinskoj bruto razvijenoj površini.

26. Pomoćna građevina je građevina koju je moguće smjestiti na istoj građevnoj čestici s osnovnom građevinom, a namijenjena je smještaju njezinih dopunskih

sadržaja koji služe njezinoj redovnoj uporabi. Pomoće građevine su: garaže za osobna vozila, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, ljetne kuhinje i sl.

27. Prateća građevina je građevina čija namjena nije pretežita unutar površine određene namjene, a smješta se na istoj građevnoj čestici s osnovnom građevinom. Namjenjena je smještaju pratećih sadržaja koji su dopušteni u sklopu namjene osnovne građevine.

28. Samostojeći način gradnje (u nastavku: **SS**) predstavlja smještaj građevine na građevnoj čestici na način da je udaljena od granica građevne čestice za udaljenost propisanu ovim planom.

29. Dvojni način gradnje (u nastavku: **D**) predstavlja smještaj građevine na građevnoj čestici na način da se jednom svojom stranom prislanja na među susjedne građevne čestice, odnosno susjednu građevinu s kojom tvori dvojnu građevinu.

30. Zakon je važeći zakonski propis iz područja prostornog uređenja i planiranja.

31. Posebni propis je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine djelatnosti iz konteksta odredbi.

(2) Izrazi koji se u ovom planu koriste za osobe u muškom rodu, su neutralni i odnose se na muške i ženske osobe.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. Razgraničavanje namjene površina

Članak 4.

Prostornim planom uređenja Općine Privlaka obveza izrade Urbanističkog plana uređenja daljnjem tekstu: UPU, odnosno plan.–u daljnjem tekstu: PPUO, utvrđena je zone pretežito poslovne namjene (K1)-u

Granicu obuhvata Plana utvrđena je PPUO-m Privlaka i prikazana na kartografskom prikazu 0. Granica obuhvata plana.

Granicu obuhvata plana čine:

- na jugozapadu: sjeveroistočna granica k.č.z 6767, dio k.č.z. 6766 uz sjeveroistočnu granicu UPU-a zone pastoralnog centra do prometnice na istoku oznake L63021;
- na jugoistoku: sjeverozapadni rub prometnice oznake L63021;
- na sjeveroistoku: dio k.č.z. 6767 uz jugozapadnu granicu UPU-a zone sporta (R1);
- sa zapada: jugoistočni rub prometnice prema naselju Sabunike.

Obuhvat UPU-a iznosi cca 3,38ha i u cijelosti je namjenjen pretežito poslovne namjene (K1).

Stoga se razgraničenje namjena površina unutar obuhvata UPU-a odnosi na razgraničenje

- pretežito poslovne (K1),
- infrastrukturni sustavi (IS) i prometne površine (IS).

Tablica br.1

Namjena	Površina	%
Pretežito poslovna (K1)	29.599,40 m ²	89,22%
Infrastruktura (IS)	360.00 m ²	0.64%
Prometne površine (IS)	3.887,10m ²	8.31%
Zaštitne zelene površine (Z)	1.156,52m ²	1,84%
UKUPNO	33.865,00 m ²	100.0%

Jugozapadno i sjeveroistočno od predmetne zone (planirani pastoralni centar i zona sporta i rekreacije) su zone sa zaštitnim zelenilom te se zelene površine unutar zone K1 planiraju na obveznim procjedinim površinama parcela te kao drvoredi interne prometne mreže.

Osim u svrhu uređenja zelenih površina, unutar površine zone K1 dopušta se mogućnost detaljnijeg razgraničenja namjene površina, površina javnih parkirališta, površina za građevine i uređaje komunalne infrastrukture i drugih površina u funkciji osnovne namjene površina odnosno u funkciji osnovnih sadržaja planiranih građevina. Detaljno razgraničavanje između pojedinih namjena površina, granice koje se grafičkim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, utvrditi će odgovarajućim aktom za definiranje zahvata u prostoru.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

Članak 5.

Zone gospodarske namjene su područja za izgradnju i razvoj proizvodnih i prerađivačkih pogona, zanatskih i servisnih djelatnosti, skladišnih prostora, te ostalih sličnih djelatnosti.

Članak 6.

Sukladno PPUO Privlaka potrebno je uvažavati slijedeće kriterije:

- min. površina građevne čestice je 1000m²
- max. koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4
- max. koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 1,0
- min. širina ulične fronte građevinske parcele treba biti 14,0m.
- visina je uvjetovana tipom gospodarske djelatnosti, a ne smije biti viša od 7,5m.

- min. udaljenost od susjedne parcele, kao i od pristupnog puta je $h/2$, ali ne manja od 3m.

- osigurati min. 15% od ukupne površine za zajedničke javne potrebe (prometnice, parkirališta, zelene površine ...)

- ostatak građevne čestice urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći autohtone biljne vrste.

- sve građevne čestice trebaju imati osiguran kolni pristup min. širine 6,0m

- kvalitetno isplanirati internu prometnu mrežu unutar zone sa zajedničkim priključkom na javnu prometnicu bez mogućnosti direktnog priključenja svake pojedine građevne čestice na istu.

- svim građevnim česticama treba biti osiguran priključak na objekte infrastrukture (struja, voda, odvodnja, PTT)

- unutar svake građevinske parcele treba biti osiguran prostor za promet u mirovanju sukladno standardima definiranim ovim planom.

Dozvoljava se izgradnja zgrada gospodarskih djelatnosti unutar GP naselja uz uvjet da njihovo funkcioniranje ili sadržaj nije u koliziji sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora ili na bilo koji način smanjuje kvalitetu stanovanja.

Zabranjuje se unutar GP naselja izgradnja sadržaja koji zagađuju zrak, tlo ili vodu, izazivaju buku veću od normi utvrđenih za stambene zone, privlače promet teretnih vozila većih od malih kamiona, ili na bilo koji drugi način negativno utječu na kvalitetu stanovanja.

Građevine gospodarske namjene mogu se graditi isključivo na građevinskim parcelama koje imaju osiguran kolni pristup do parcele min. širine 5,0 m.

Iznimno u izgrađenim dijelovima naselja, kada to naslijeđena situacija na terenu ne dozvoljava, minimalna širina pristupa na javnu prometnu površinu može biti i manja, ali ne manja od 3,5 m uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 50 m, odnosno 100 m s ugrađenim ugibalištima na razmaku od 50 m.

Članak 7.

Površine parcela, površine za smještaj osnovnih građevina te maksimalni koeficijenti k_{ig} i k_{is} za pojedine parcele iskazani su u tablici br.2 kako slijedi :

Tablica 2.

Oznaka parcele	Površina parcele namjene $I_1(m^2)$	Površina za smještaj osnovne građevine (m^2)	Max.koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) osnovnih građevina	Max.koeficijent iskorištenosti (k_{is}) osnovnih građevina
K1-1	1.370,37	405,00	0,30	0,89

K1-2	944,20			
K1-3	929,07			
K1-4	1.687,01	405,00	0,24	0,72
K1-5	1.329,52	405,00	0,30	0,91
K1-6	1.377,81	405,00	0,29	0,88
K1-7	1.349,83	405,00	0,30	0,90
K1-8	1.457,00	405,00	0,28	0,83
K1-9	1.680,07	405,00	0,24	0,72
K1-10	1.392,42	405,00	0,29	0,87
K1-11	1.566,45	405,00	0,26	0,78
K1-12	1.601,75	405,00	0,25	0,76
K1-13	1.472,97	405,00	0,27	0,82
K1-14	1.078,95	266,41	0,25	0,74
K1-15	1.293,61	405,00	0,31	0,94
K1-16	1.484,64	266,41	0,18	0,54
K1-17	2.593,20	550,00	0,21	0,64
K1-18	2.469,28	550,00	0,22	0,67
Ukupno	27.078,15	6.087,82		
infrastruktura (IS)	Površina parcele namjene IS(m2)			
IS-1	60,00	30,00	0,50	0,50
IS-2	60,00	30,00	0,50	0,50
IS-3	162,03	30,00	0,50	0,50
IS-4	60,00	30,00	0,50	0,50

IS-5	60,00	30,00	0,50	0,50
Ukupno	402,03	180,00		
Prometne površine	5.228,30m²			
Zaštitne zelene površine	1.156,52m²			
UKUPNO	33.865,00m²			

Građevine u funkciji proizvodno-tehnološkog procesa koje predstavljaju samostalna postrojenja povezana s tlom i s tlom povezane sklopove koji nisu nastali građenjem mogu se pozicionirati na površinama unutar kojih se mogu smjestiti građevine, a koje su određene u kartografskom prikazu broj 4.2. Način i uvjeti gradnje: prijedlog parcelacije.

U slučaju kada se dvije ili više parcela spajaju u jednu parcelu koja mora imati oblik parcela koje se spajaju, odstupanja od prijedloga parcelacije sadržana u kartografskom prikazu 4.2. neće se smatrati izmjenom plana. U tom slučaju koeficijenti kig i kis one parcele koja ima najveću vrijednost koeficijenata su i maksimalni koeficijenti kig i kis novonastale parcele.

Građevine je obvezno planirati poštujući građevinske pravce matrice iz kartografskog prikaza broj 4.2. kako bi se planirane građevine realizirale u skladu sa predloženom parcelacijom i načinom gradnje.

Prilikom izrade projekata potrebno je pridržavati se važeće zakonske regulative i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara općine Privlaka.

Kod projektiranja građevina za koje ne postoje hrvatski propisi prema kojima projektant može odrediti potrebnu klasu otpornosti na požar nosive konstrukcije (a također ni druge zahtjeve u vezi građevinske zaštite od požara) potrebno je primijeniti odgovarajuće inozemne propise kao i priznata pravila tehničke prakse.

2.2.1. Uvjeti smještaja građevina na građevnoj čestici

Članak 8.

Građevine se mogu graditi kao pojedinačne i slobodnostojeće u mjerilu slobodnostojećih građevina.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4m. Iznimno udaljenost može biti manja ako se proračunom koji uzima u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr., dokaže da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili ako je građevina odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje

90 minuta. U slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov građevine vatrootpornosti najmanje 90 minuta) vatrootporni zid mora nadvisiti krov građevine minimalno 0.5 metara ili završiti dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine minimalno 1,0 metar ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Građevine u kojima se obavlja proizvodnja, skladištenje ili promet zapaljivim tekućinama i plinovima, eksplozivnim i pirotehničkim sredstvima i streljivom, moraju biti udaljene od susjednih građevina prema posebnom propisu.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje vodoopskrbne mreže mora se izvesti vanjska hidrantska mreža.

Minimalna udaljenost ograde građevne čestice od regulacijske linije iznosi 1.0 metar. Iznimno, na udaljenosti manjoj od minimalne dozvoljeno je postavljanje kioska za kontrolu ulaza na parcelu, eventualno i kao montažne građevine veličine do 12 m², ali tako da ne ometa preglednost uz poštivanje odredbi ovog plana i posebnih uvjeta sukladno drugim propisima.

2.2.2. Uvjeti za oblikovanje građevina

Članak 9.

Građevine se mogu oblikovati s ravnim ili kosim krovom nagiba od 15 - 25 stupnjeva. U slučaju gradnje kosog krova potrebno je predvidjeti parapetni zid tako da kose krovne plohe nisu vidljive na pročelju građevine.

Arhitektonsko oblikovanje građevina treba se zasnivati na principima suvremenog oblikovanja gospodarskih i poslovnih građevina. Eventualna raščlamba površine pročelja (uporabom različitih materijala, boja, tekstura itd.) treba odgovarati mjerilu okolne izgradnje.

Završni sloj pročelja ne smije reflektirati prirodno i umjetno svjetlo kako se ne bi ugrozila sigurnost odvijanja kolnog i pješačkog prometa u koridorima planiranih pristupnih prometnih površina, odnosno željezničke pruge.

2.2.3. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Članak 10.

Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti za građevine poslovne namjene, utvrđeni su važećim Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevinama osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću. Za vozila osoba smanjene pokretljivosti treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta više od minimalno potrebnog broja parkirališnih mjesta, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 10 mjesta.

Za potrebe kretanja osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti predviđeno je izvesti upuštene rubnjake. Preporučljivo je da rubnjaci u kontaktnom dijelu s kolnikom budu izvedeni u istoj razini odnosno od njega izdignuti do najviše 3 cm.

2.2.4. Uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina

Članak 11.

U cilju stvaranja povoljnijih mikroklimatskih uvjeta i unapređenja vizualnih obilježja predmetnog prostora obvezna je sadnja visoke i niske autohtone vegetacije. Minimalna površina procjedne površine građevne čestice iznosi 30 % površine građevne čestice od čega se najviše 5% površine parcele može pokriti sa plohom od perforiranih betonskih elemenata.

Ograda građevne čestice može biti visoka najviše 2.0 m mjereno od više kote terena uz ogradu, donji dio ograde maksimalne visine 1.0 m čini zid od kamena ili betona, a ostalo transparentna metalna ograda uz koji je s unutarnje strane obvezna sadnja živice sa mjestimično posađenim autohtonim drvećem.

2.2.5. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Članak 12.

Način priključenja građevnih čestica na prometnu površinu prikazan je na kartografskom prikazu br.2a. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-promet. Građevne čestice priključuju se isključivo na prometnicu koja se planira uz istočnu granicu obuhvata plana. Zbog povećanog obima kretanja ljudi i roba u sklopu predviđenih djelatnosti u poduzetničkoj zoni, promet unutar obuhvata zone organiziran je s jedinstvenim ulazom u zonu odnosno izlazom iz zone. Nakon rekonstrukcije postojećih cesta temeljem odredbi Prostornog plana uređenja općine Privlaka (PPUO) potrebno je od poduzetničke zone realizirati priključak odnosno raskrižje na državnu cestu D1 dionica 15 koja prolazi u blizini zone. Pri tome se treba pridržavati odredbi važećeg pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu kao i hrvatskih normi za projektiranje vodeći računa o duljinama preglednosti.

Infrastrukturne vodove treba pozicionirati izvan cestovnog zemljišta, a odvodnju oborinskih voda sa površina građevnih parcela kao i sa površina priključaka mora se na način da se iste ne slijevaju na državnu cestu. Unutar građevne čestice obavezno se mora osigurati prostor za parkiralište te manipulativni prostor za vozila.

Minimalni broj parkirališnih mjesta određen je prema normativu u tablici kako slijedi:

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM)
Industrija i zanatstvo	Industrijski objekti	1 PM na 100 m ²

servisi	Zanatski objekti	1 PM na 100 m ²
	Servisi	1 PM na 100 m ²
	Skladišta	1 PM na 100 m ²
Uslužne građevine	Ugostiteljski sadržaji	1PM/25 m2 neto površine
	Trgovine	1 PM na 50 m ² GBP površine prodajnog dijela
	Uredi	2 PM na 100 m ²

Unutar zone gospodarske namjene – proizvodne omogućava se uređenje i zajedničkih parkirališnih površina prema normativu navedenom u predmetnoj tablici plana.

2.2.6. Mjere zaštite okoliša i način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 13.

Za sve gospodarske građevine uvjetuju se djelatnosti koje moraju udovoljavati svim propisanim mjerama zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnog mirisa, prašine, zaštita tla, vode, zraka, zaštite od požara, eksplozije i sve druge zaštitne mjere).

Kao prijelazno rješenje do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda, planom je unutar građevnih parcela omogućena realizacija vodonepropusnih sabirnih jama s propisanim odvozom prikupljenih otpadnih voda te privremenih uređaja za pročišćavanje s odgovarajućim tretmanom otpadnih voda prije upuštanja u upojni bunar odgovarajućeg kapaciteta.

Na rubovima gospodarske zone potrebno je formirati pojas zaštitnog zelenila u funkciji tampona prema susjednim namjenama.

Lokacijskom dozvolom je potrebno odrediti način kratkotrajnog odlaganja komunalnog otpada.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 14.

Na području obuhvata plana nije predviđena izgradnja građevina društvenih djelatnosti.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 15.

Na području obuhvata plana nije predviđena izgradnja stambenih građevina.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 16.

Za prometnice u obuhvatu predmetnog urbanističkog plana uređenja određeni su standardi elemenata poprečnog presjeka koje je potrebno poštivati radi osiguranja odvijanja očekivanog prometa, bilo kolnog ili pješačkog, osiguranja ekoloških uvjeta uz prometnice, te naročito radi vođenja instalacija komunalne infrastrukture.

Urbanističkim planom uređenja planira se gradnja novih prometnih površina. Standard poprečnog profila prometnih površina prikazan je u grafičkom dijelu elaborata UPU-a kartografski prikaz br. 2.a Prometna, ulična i komunalna infrastruktura-promet.

Sva križanja se trebaju izvesti sukladno propisima i pravilima struke tako da vozilima omoguće sigurno uključivanje i isključivanje u promet.

Vođenje komunalne infrastrukture kroz pojas javnih cesta, određuje se na način da se jednom stranom ceste ili ulice vode vodovodne instalacije i TK instalacije, drugom stranom elektroenergetske instalacije i odvodnja, odnosno odvodnja oborinskih voda sredinom ulice. Prikaz prometnih površina sa koridorima za vođenje komunalne infrastrukture sadržan je u grafičkom dijelu elaborata UPU-a kartografski prikaz broj 2b. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - vodoopskrba i odvodnja i 2c. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - elektroenergetika i telekomunikacije.

Osi koridora prometnica i poprečni profili prikazani ovim planom su načelno položeni. Točne osi i profili prometnica biti će određene idejnim projektom prometnica.

Dopušta se korekcija trasa i elemenata poprečnog presjeka planiranih prometnica radi prilagodbe konfiguraciji terena, realizaciji komunalne infrastrukture, imovinsko-pravnim odnosima i sl. što se neće smatrati izmjenom plana.

U slučaju kada je profil i/ili dužina prometnice utvrđenog lokacijskom dozvolom prometnice manja od profila i/ili dužine koridora predmetne prometnice rezerviranog ovim planom, preostali dio površine koridora prometnice može imati istu namjenu kao i kontaktna površina koja graniči s tim dijelom prometnice što se neće smatrati izmjenom plana.

Prilikom rekonstrukcije realiziranih prometnih površina potrebno je obuhvatiti cjelovito rješenje trase sa svom infrastrukturom, javnom rasvjetom, uređenjem pješačkog nogostupa itd. Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog kanala, bankine i nogostupa.

Nije dopuštena gradnja građevine, zidova i ograda te podizanje nasada koji zatvaraju vidno polje vozača i time ugrožavaju sigurnost odvijanja prometa.

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

Sve javne ili privatne prometne površine koje osiguravaju pristupe do pojedinačnih građevinskih i/ili dijelova čestice moraju se projektirati, uređivati i graditi prema

pravilima struke, bez arhitektonskih barijera u širini koje omogućuju prolaz interventnog vozila.

Planom su određeni koridori prometnih površina, a u skladu s ulogom u prometnoj mreži šireg područja razvrstane su u kategoriju »ostale ulice«.

U zonama križanja ulica, a u funkciji osiguranja pune preglednosti u svim privozima, zabranjena je sadnja nasada visokog zelenila.

Sve kolne površine obvezno moraju udovoljiti zahtjevima u pogledu osiguranja minimalnog osovinskog pritiska od 100 kN kako bi bio omogućen pristup i operativni rad vatrogasnih vozila.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 17.

Pri izgradnji građevina potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta za osobna ili teretna vozila. Okvir za dimenzioniranje broja parkirališno-garažnih mjesta su normativi **iz tablice koja je navedena u točki 2.2.5.** Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu.

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta iz predmetne tablice određen je u odnosu na građevinsku bruto površinu odgovarajućeg tipa građevine odnosno sadržaja građevine. U građevinsku bruto površinu za izračun PM ne uračunavaju se garaže, jednonamjenska skloništa i potpuno ukopani dijelovi podruma čija funkcija ne uključuje boravak ljudi.

Na javnim parkiralištima za vozila osoba smanjene pokretljivosti treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 10 mjesta.

Javna parkirališta je potrebno urediti s drvoredima te riješiti odvodnju oborinskih voda koje je potrebno tretirati kroz separatore ulja i masti.

Omogućava se gradnja garaža i uređenje parkirališnih površina kao zasebnih građevina uz ispunjavanje sljedećih uvjeta:

- poštivanje građevne linije osnovne građevine;
- arhitektonsko oblikovanje garaže uskladiti s oblikovanjem osnovne građevine; -dio čestice koji ne služi planiranoj namjeni treba se urediti kao zelena površina; Uz svako novo parkiralište obvezno je zasaditi nakon 4 parkirališna mjesta jedno stablo.

5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 18.

Unutar obuhvata plana ne planira se gradnja trgova i drugih većih pješačkih površina. Unutar koridora pješačke površina omogućava se postavljanje urbane opreme te kontejnera i posuda za sakupljanje i razvrstavanje otpada.

Sve pješačke površine treba izvesti na način da se otkloni mogućnost stvaranja arhitektonskih i urbanističkih barijera.

5.2. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 19.

Linijske građevine komunalne infrastrukture u pravilu se trebaju polagati unutar prometnih koridora. Površinske građevine (trafostanice, crpne stanice, zajednički uređaji za pročišćavanje otpadnih voda) smještaju se na zasebnim građevinskim česticama unutar površina prometnica ili površina određenih za gradnju građevina.

Smještaj trasa linijskih građevina komunalne infrastrukture i načelni položaj instalacija u koridorima prometnica označen je na grafičkom prikazu br.2.a "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža".

5.2.1. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 20.

Planom se predviđaju trase kabelaške kanalizacije za postavljanje nepokretne zemaljske mreže sukladno odredbama važećeg

- pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju
- pravilnika o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine
- pravilnika o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže. Mjesto konekcije predmetne poduzetničke zone na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu nalaze se izvan obuhvata plana. Uvjete priključenja utvrditi će nadležno tijelo („HAKOM“).

Planom se omogućava postavljanje vanjskih kabinet – ormarića za smještaj elektroničke komunikacijske opreme uz planirane prometne površine. Isti se postavljaju iz razloga uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatera odnosno rekonfiguracije mreže.

Poštujući načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera, u obuhvatu plana se omogućava postava opreme za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova.

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije telekomunikacijske mreže prikazani su na kartografskom prikazu 2c. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - elektroenergetika i telekomunikacije.

Trase uređaja za prijenos sustava telekomunikacija iz stavka ovog članka orijentacijske su, a detaljno će biti određene u postupcima izdavanja lokacijskih dozvola.

Za sve građevne čestice na području obuhvata plana planirano je omogućiti priključak na pristupnu telekomunikacijsku mrežu.

Planom se osiguravaju uvjeti za rekonstrukciju i gradnju distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora potrebnim brojem priključaka u cijelom urbanom području. Pojasi distributivne kanalizacije mogu biti različitih širina (0,40-1,20 m), a zdenci izvedeni iz tipskih elemenata. Kabeli trebaju biti svjetlovodni čime će biti omogućeno pružanje više telekomunikacijskih usluga istovremeno i velikom brzinom.

Prilikom polaganja distributivne telekomunikacijske kanalizacije treba koristiti prvi podzemni sloj unutar postojećih i planiranih javnih cestovnih koridora uz obavezno pridržavanje minimalnih udaljenosti u horizontalnom i vertikalnom smislu. To znači sljedeće minimalne udaljenosti od drugih vodova komunalne infrastrukture:

Pri paralelnom polaganju:

- 0,5 m za energetske kabele do 10 kV,
- 1,0 m za energetske kabele do 35 kV,
- 2,0 m za energetske kabele iznad 35 kV,
- 0,5 m za telekomunikacijske kabele,
- 1,0 m za plinovod,
- 1,0 m za vodovod do Ø200 mm,
- 2,0 m za vodovod preko Ø200 mm,
- 1,0 m za cjevovod javne odvodnje;
- pri prijelazu drugih vodova:
 - 0,5 m za energetske kabele,
 - 0,15 m za telekomunikacijske kabele,
 - 0,15 m za plinovod,
 - 0,15 m za vodovod.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 21.

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja prostora komunalnom infrastrukturnom mrežom (vodoopskrbni cjevovodi, cjevovodi odvodnje oborinskih i otpadnih voda, hidrantska mreža) prikazani su na kartografskom prikazu 2. 2b. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - vodoopskrba i odvodnja.

Trase komunalne infrastrukturne mreže i lokacije uređaja komunalne infrastrukture iz stavka 1. ovog članka orijentacijske su, a detaljno će biti određene u postupku izdavanja lokacijskih dozvola.

Izgradnja i polaganje vodova komunalne infrastrukture u pravilu je predviđena unutar koridora javnih prometnih površina u za tu svrhu osiguranim pojasima za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s načelnim rasporedom određenim u navedenom kartografskom prikazu. Iznimno, komunalnu infrastrukturu može se polagati i izvan

koridora javnih prometnih površina pod uvjetom da se omogući nesmetani pristup u svrhu izgradnje i/ili održavanja.

Polaganje vodova komunalne infrastrukture treba biti usklađeno s posebnim uvjetima građenja nadležnih javnih komunalnih poduzeća, a koja će biti određena u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

5.3.1. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 22.

Prostor obuhvaćen predmetnim planom u cijelosti je neizgrađen. Podaci o planiranim urbanističkim kapacitetima na području obuhvata su podloga za proračun vršnog opterećenja planiranih objekata. Ukupna bruto građevna površina građevina (BGP) proizvodne namjene unutar obuhvata plana iznosi maksimalno 19.062,69m². Procjenjena suma pojedinačnih vršnih opterećenja građevina iznosi 1525.02 kW.

Vršno opterećenje prostora obuhvata predmetne poduzetničke zone iznosi $P_{vu}=0.8 \times 1525,02=1220,01 \text{ kW}$

Instalirana snaga trafostanice određena je sukladno izrazu:

$$n = P_{vu} / 1000 \cos \varphi \neq 1220,01 \text{ kW} / 0.95 \times 0.8 = 0,93$$

Planom je predviđeno četiri (4) građevnih čestica sa pristupom na planirane prometnice radi omogućavanja fazne izgradnje elektroopskrbe mreže unutar prostora obuhvata Plana.

Za potrebe prve faze realizacije planiranih građevina u zoni, moguće je osigurati dio procjenjene vršne snage u iznosu od 500 KW. Za realizaciju kompletne procjenjene vršne snage predviđa se rekonstrukcija 10(20)kV izlaza odnosno ugradnja novih vodiča tipa AlČe 3X70mm².

Nove trafostanice će se interpolirati u postojeću i buduću visokonaponsku (srednjenaponsku) mrežu, a za priključenje će se koristiti odgovarajući tipski kabel.

Trafostanica treba biti locirana na posebnoj građevnoj čestici ili u sklopu kompleksa građevina, sa pristupom na prometnu površinu.

Kako predmetno područje karakterizira veliki broj sunčanih sati, moguće je korištenje sunčeve energije kao alternativnog energetskog izvora. Južnom orijentacijom građevina i kvalitetnom izolacijom mogu se postići značajni rezultati u štednji energije te smanjiti troškovi grijanja. Napajanje elektroenergetskih instalacija i električnih trošila osigurava se dalekovodima, kablovskim vodovima i transformatorskim stanicama omjera transformacije koje će se pravilno raspoređivati u prostoru ovisno o potrebama konzuma i prostornim mogućnostima.

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

Srednjenaponski i niskonaponski kabeli će biti polagani u istom rovu uz održavanje posebnim propisima određenog razmaka.

Ukoliko vršna snaga pojedinog potrošača prelazi dopušteno opterećenje kabela moguće je paralelno položiti više kablsovskih vodova za jednog potrošača.

Potrošači snage >300 kW u pravilu se priključuju direktno na srednjenaponsku mrežu i rješavaju trafostanice na vlastitoj čestici.

Rasvjeta prometnice predviđa se izvesti visokotlačnim natrijevim žaruljama u svjetilkama sa zaštitnim staklom.

Svjetiljke se montiraju na pocinčanim metalnim stupovima visine u pravilu 8,0 do 10,0m. Razmak između stupova rasvjete iznosi cca 25,0 – 30,0m. Srednja osvjetljenost kolnika treba iznositi 12 luxa. Stupovi javne rasvjete se postavljaju u nizu udaljenom od ruba kolnika min. 0,5m.

Napajanje, upravljanje rasvjetom i mjerenje potrošnje el.energije izvodi se u samostojećem ormariću neposredno uz trafostanicu.

Moguća su odstupanja od predloženih trasa dalekovoda i vodova te položaja trafostanice, ukoliko se to pokaže realnijim i tehnički opravdanim rješenjem što se neće smatrati izmjenom plana.

Smještaj trafostanice označen je na grafičkom prikazu **br. 1. "Korištenje i namjena površina"** kao površina infrastrukturnih sustava (IS) i simbolima na kartografskom prikazu **br. 2.c. Elektroenergetika, pošta i telekomunikacije.**

Tehničke uvjete za izradu projektne dokumentacije planiranih građevina investitor je dužan zatražiti od poduzeća „Elektra Zadar“.U slučaju da je za obavljanje poslovne djelatnosti unutar planirane građevine potrebno vršno opterećenje veće od planiranog realizacija potrebne infrastrukture elektroopskrbe neće se smatrati izmjenom ovog UPU-a.

5.3.2. Vodoopskrba

Članak 23.

Planom se određuje način postavljanja instalacija vodovodne mreže. Zona će se priključiti na postojeći cjevovod izvan obuhvata plana postavljen u sjeverozapadnim rubom, u postojećoj prometnici. Cjevovod je Azbest cementni profila Ø150mm. Točnu lokaciju cjevovoda je potrebno utvrditi prije početka radova na izgradnji zone. Voda u zoni se predviđa za slijedeće namjene:

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

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.

Nova vodovodna mreža mora se planirati od cijevi iz nodularnog lijeva (duktilnih) za profile jednake ili veće od NO 80 mm, a za manje profile od pocinčanih čeličnih cijevi, uz napomenu da vanjsku izolaciju i jednih i drugih treba odrediti prema stupnju agresivnosti okolnog tla i utjecaju elektroenergetskih postrojenja.

U slučaju paralelnog vođenja vodovoda s drugim instalacijama planer se mora pridržavati pravila da se vodovod i elektroenergetski kabeli moraju predvidjeti na suprotnim stranama kolnika. Inače, minimalni razmaci vodovoda u horizontalnoj projekciji moraju iznositi:

- od visokonaponskog kabela najmanje 1.5 m,
- od niskonaponskog kabela najmanje 1.0 m,
- od TK voda najmanje 1.0 m.

- od kanalizacije barem 2.0 m u horizontalnoj projekciji između stijenki cijevi, odnosno ako zbog posebnih uvjeta to nije moguće postići, uz posebna tehnička rješenja zaštite vodovoda od utjecaja kanalizacije koja se mora položiti ispod vodovoda.

Instalacije vodovodne mreže unutar poduzetničke zone prikazane su na kartografskom prikazu prikazu br. 2.b. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža"-vodoopskrba i odvodnja.

Moguća su odstupanja od predloženih trasa vodoopskrbnih cjevovoda i drugih planiranih zahvata na sustavu vodoopskrbe, ukoliko se to pokaže racionalnijim i realnijim kroz tehničku razradu projekta, što se neće smatrati izmjenom plana.

Novoplanirane cjevovode u funkciji opskrbe vodom za piće obvezatno planirati iznad kanalizacije, a samo iznimno i kad nije moguće drugačije, i to uz posebno tehničko-projektno rješenje zaštite vodovoda, može se dopustiti odstupanje od tog pravila kao i smanjenje razmaka u slučaju paralelnog vođenja. Cjevovode treba planirati u nogostupu ili zelenom pojasu dalje od drveća i njihovog korjenja, a u kolniku se smije planirati samo kod prelaska s jedne na drugu stranu prometnice. Iznimno, i to samo u slučaju manje važnih (sporednih) prometnica u naselju, dozvoljava se planiranje cjevovoda u kolniku kad su uvjeti takvi da ne postoji raspoloživi prostor u nogostupu ili zelenom pojasu.

Vodovodna mreža u načelu ne smije prolaziti parkiralištem, a izričito je to zabranjeno ako na takvim mjestima postoji mogućnost izvođenja vodovodnih priključaka. To znači da poklopci vodomjernih okana i kape uličnih ventila na početku priključnih vodova ne smije biti na parkiralištu, tj. moraju biti na dostupnom mjestu (izvan kolnika, na pješačkoj ili zelenoj površini).

Vodoopskrbnu mrežu u pravilu treba formirati prstenasto u svrhu osiguranja stabilne i stalne opskrbe pitkom vodom.

Pretpostavljena je prosječna potrošnja vode od 0,5 l/s/ha. Ukoliko se za pojedinu česticu utvrdi kako predviđen tehnološko-poslovni proces zahtjeva veće količine vode, potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog komunalnog društva Vodovoda Zadar d.o.o. za osiguranje dodatnih količina, kroz postupak ishoda za pojedini objekt unutar zone.

Potrebne količine vode za gašenje požara obvezno je osigurati u skladu s odredbama važećeg pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

Mreža vodoopskrbnih cjevovoda treba osigurati potrebne količine sanitarne i protupožarne (15 l/s) vode te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu. Hidrante u pravilu treba projektirati kao nadzemne i postavljati izvan prometnih površina. Udaljenost bilo koje vanjske točke građevine ili neke točke šticeenog prostora i najbližeg hidranta ne smije biti veća od 80 m, niti manja od 5 m. Udaljenost između dva susjedna vanjska hidranta smije iznositi najviše 150 m, ako posebnim propisom nije drugačije određeno.

Trase cjevovoda unutar koridora cestovnih prometnica potrebno je uskladiti s ostalim postojećim i planskim vodovima komunalne infrastrukture u skladu s posebnim uvjetima njihovih korisnika.

Pretpostavlja se vodovod voditi na dubini dna cijevi od 110 cm odnosno da je visina nadsloja barem 85 cm iznad tjemena cijevi u odnosu na završne kote uređenog terena, osim u slučajevima gdje to nije moguće, što će se definirati projektnom dokumentacijom radne zone.

Za svaki dio javne ulične vodovodne mreže koji bi se samostalno realizirao treba izraditi projekt kojeg projektant (ili investitor), u vidu radne verzije ili gotovog projekta, mora dostaviti Vodovodu d.o.o. Zadar na pregled i potvrdu glavnog projekta prije podnošenja zahtjeva za izdavanjem građevinske dozvole te da su projektanti (projektant) vodoopskrbnih građevina dužni od Vodovoda d.o.o. Zadar zatražiti prethodne vodovodne uvjete (početne podatke i osnovne tehničke uvjete za projektiranje) u fazi izrade idejnog projekta.

Projektant (projektant vodovodnih instalacija) za potrebe izrade idejnog (glavnog) projekta pojedine građevine dužan od Vodovoda d.o.o. Zadar zatražiti početne podatke i prethodne uvjete za priključenje i projektiranje koji su dostupni na web stranicama komunalnog društva.

Navedeni podaci se mogu dobiti na način da se ispuni i pošalje Vodovodu d.o.o. Zadar formular za projektante vodovodnih instalacija i projektante (planere) vodoopskrbnih građevina koji je dostupan na WEB-adresi Vodovoda d.o.o. Zadar.

5.3.3. Odvodnja otpadne i oborinske vode

Članak 24.

Problematika zaštite voda od onečišćenja

Kanalizacijska mreža Privlake funkcionira kao mješovita, premda je bila predviđena kao razdjelna, a pokriva samo centralno područje naselja, dok su ostali dijelovi bez kanalizacijske mreže pa se dispozicija otpadnih voda rješava putem sabirnih/septičkih jama.

U svrhu zaštite voda od onečišćenja potrebno je ugraditi mjere zaštite kroz izgradnju samostalnog sustava odvodnje sa objektima zaštite voda koje su obveza investitora/korisnika građevina i površina u obuhvatu plana pri realizaciji plana za ostvarenje propisanog nivoa zaštite podzemnih voda kao jedinog recipijenta za pročišćene i oborinske vode na lokaciji predmetne poslovne zone.

Omogućava se i fazna izgradnja sustava odvodnje kao i privremena rješenja zaštite voda od onečišćenja koja treba osigurati investitor u vremenskom periodu do

osiguranja zajedničkog sustava odvodnje i zaštite voda za poduzetničku zonu u cijelini.

Do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadne i oborinske vode i priključka planiranog sustava odvodnje iz prostora obuhvata plana, predmetnim UPU-om se predviđa prijelazno rješenje:

- građevine do 10 ekvivalentnih korisnika privremeno rješavaju odvodnju preko vodonepropusnih sabirnih jama s odvozom prikupljenih otpadnih voda,
- građevine iznad 10 ekvivalentnih korisnika privremeno rješavaju odvodnju putem vlastitih privremenih uređaja za pročišćavanje s odgovarajućim tretmanom otpadnih voda prije upuštanja u recipijent sukladno uvjetima odgovarajućih nadležnih tijela (npr. „Hrvatske vode“).

Kako su podzemne vode recipijent svih oborinskih voda u obuhvatu poduzetničke zone planom se predviđa izvedba više upojnih bunara za oborinske vode sa većih prometnih i manipulativnih površina pročišćenih nakon obrade u separatorima ulja i masti.

Upojni bunari sa separatorima ulja i masti planiraju se neposredno na svakoj parceli kako bi se osigurala zaštita od onečišćenja te izbjegla izvedba uličnih kolektora velikih profila i upojnih bunara za prihvrat značajnijih količina oborina bez plavljenja okolnog zemljišta.

Sustav odvodnje unutar obuhvata UPU-a planiran je kao razdjelni sustav s odvojenim sustavima za odvodnju oborinskih i otpadnih 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.

Obavezno osigurati nesmetan pristup komunalnog vozila.

Gospodarski subjekti obavezni su svoje tehnološke otpadne vode dovesti u stanje mogućeg prihvata na sustav javne odvodnje prema posebnim propisima.

Odvodni kanali uredit će se na način da omoguće prihvrat oborinskih voda s javnih prometnica i površina gospodarske namjene.

U sustav javne odvodnje dozvoljeno je upuštati samo propisno pročišćene vode. Površinske vode garaža i parkirališta izvan uličnog pojasa, prije upuštanja u sustav javne odvodnje, obvezno moraju biti pročišćene na separatoru ulja i masti. Oborinske vode sa svih prometnih površina prikupljati će se slivnicima koji trebaju biti projektirani i izvedeni kao tipski.

Idejnim projektima odvodnje biti će određeni profili i nivelete javnih kanala, te način priključenja sabirnog kanala na postojeće cjevovode.

Preporučljivo je da odvodne cijevi budu okruglog presjeka i izrađene od poliestera armiranog staklenim vlaknima. Cijevi koje budu korištene kod polaganja cjevovoda obvezno moraju imati provjereno dobra mehanička svojstva (vodonepropusnost, trajnost, nepropusni način spajanja, brza montaža i ugradnja).

Za odvodnju oborinskih voda s parkirališnih površina veličine iznad 10 osobnih automobila odnosno 10 kamiona nužna je ugradnja taložnika i separatora. Oborinske vode sa krovnih površina koje nisu zagađene moguće je direktno upuštati u teren.

Moguća su odstupanja od predloženih trasa cjevovoda odvodnje i drugih planiranih zahvata na sustavu odvodnje, ukoliko se to pokaže racionalnijim i realnijim kroz tehničku razradu projekta, što se neće smatrati izmjenom plana.

5.3.4. Uvjeti gradnje plinovodne mreže

Članak 25.

U slučaju gradnje plinovodne mreže u prostoru obuhvata plana omogućava se vođenje mreže plinovoda uz koridor prometne površine na način da se izbjegava blizina električnih kablova i kanalizacijskih cjevovoda. Planom se omogućava vođenje plinovodne mreže i unutar površina drugih namjena u funkciji osiguranja propisanog načina gradnje plinovodne mreže.

Kod izrade projekata i realizacije plinovoda potrebno je primjeniti

- Pravilnik o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport („Službeni glasnik“ broj 26/85) koji se primjenjuje temeljem Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti („Narodne novine“ broj 158/03)
- Upute za projektiranje srednjotlačnih plinovoda (izdavač: „Gradska plinara“ Zagreb, Odjel investicija),
- Uputa za projektiranje niskotlačnih plinovoda (izdavač: „Gradska plinara“ Zagreb, Odjel investicija).

Uz južnu granicu obuhvata plana omogućava se gradnja pogona za skladištenje plina i obavljanje djelatnosti povezanih sa opskrbom različitih korisnika plinom (punjenje plinskih boca i sl.)

Predmetne građevine za skladištenje plina i obavljanje djelatnosti povezanih sa opskrbom plinom ne smiju ugrožavati život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih vrijednosti utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.

5.3.5. Uređenje vodotoka i vodnog režima

Članak 26.

U slučaju ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine ili poremećaja u vodnom režimu, zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala provodi se izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina.

Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć odvodnih kanala, niti uzrokovati eroziju u istima, a za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakav materijal na pravcima bujičnih vodotoka. U

slučaju prelaska trase prometnice poprečno preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predviđa se izvedba mostova ili propusta dovoljnih dimenzija za nesmetano propuštanje mjerodavnih velikih protoka. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u kontaktno urbanističko rješenje prostora. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usaglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

Gospodarenje i korištenje voda

Na predmetnom području nema registriranog korištenja voda (osim onih za potrebe javnog vodoopskrbnog sustava), te se u tom smislu podaci o postojećim vodoopskrbnim instalacijama, kao i o mogućnostima rješavanja vodoopskrbe predmetnog područja ishode od adležnog Komunalnog poduzeća .

Zaštita voda

Unutar predmetne proizvodne zone gospodarski subjekti sa industrijskim otpadnim vodama trebaju iste dovesti na nivo kućanskih otpadnih voda prije upuštanja u javni sustav odvodnje Privlaka ili samostalni sustav odvodnje zone sa uređajem za pročišćavanje, putem vlastitih uređaja za predtretman industrijskih otpadnih voda.

Predmetnim planom zabranjuje se:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
- građenje postrojenja za proizvodnju opasnih i onečišćujućih tvari za vode i vodni okoliš,
- građenje građevina za oporabu, obradu i odlaganje opasnog otpada,
- uskladištenje radioaktivnih i za vode i vodni okoliš opasnih i onečišćujućih tvari, izuzev uskladištenja količina lož ulja dovoljnih za potrebe domaćinstva, pogonskog goriva i maziva za poljoprivredne strojeve, ako su provedene propisane sigurnosne mjere za građenje, dovoz, punjenje, uskladištenje i uporabu,
- građenje benzinskih postaja bez zaštitnih građevina za spremnike naftnih derivata (tankvana),
- izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina za naftu, zemni plin kao i izrada podzemnih spremišta,
- skidanje pokrovnog sloja zemlje osim na mjestima izgradnje građevina koje je dopušteno graditi prema odredbama ovoga Pravilnika,
- građenje prometnica, parkirališta i aerodroma bez građevina odvodnje, uređaja za prikupljanje ulja i masti i odgovarajućeg sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda i
- upotreba praškastih (u rinfuzi) eksploziva kod miniranja većeg opsega.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 27.

Na rubovima gospodarske zone, gdje je to moguće izvesti, potrebno je formirati pojas zaštitnog zelenila minimalne širine 5,0 m kao tampona prema susjednim namjenama.

Zelene površine unutar površine planirane prometnice, kao i površine građevnih čestica koje treba urediti kao zelene površine, potrebno je uređivati sadnjom visokog drveća i grmlja autohtone vegetacije.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 28.

Sukladno uredbi o Uredbi o ekološkoj mreži (Narodne novine broj 124/13, 105/15) cijeli obuhvat predmetnog plana nalazi unutar područja ekološke mreže značajnog za ptice HR 1000023 SZ Dalmacija i Pag. Za zahvate planirane predmetnim planom koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja

Ekološke mreže sukladno Zakonu o zaštiti prirode i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu (Narodne novine broj 164/14) provodi se ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu.

Prilikom radova iskopa u neposrednoj blizini pomoćnog nogometnog igrališta (u maloj zoni koja nije devastirana građevinskim radovima) potrebno je osigurati nadzor arheologa. Ako se ukaže potreba moguće je propisivanje zaštitnih arheoloških istraživanja. Sve troškove arheološkog nadzora i eventualnog istraživanja dužan je osigurati investitor. Prije početka nadzora ili eventualnih arheoloških istraživanja dužan je osigurati investitor. Prije početka nadzora ili eventualnih arheoloških istraživanja potrebno je ishoditi Rješenje o prethodnom odobrenju za izvođenje arheoloških radova od Konzervatorskog odjela u Zadru. Rješenje je dužan ishoditi arheolog koji će provoditi nadzor ili eventualna istraživanja. Ukoliko se unutar obuhvata Plana pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla nađe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Konzervatorski odjel u Zadru.

Predmetni prostor predstavlja neobraslo šumsko zemljište, a dio površine unutar obuhvata plana je opožaren. Obzirom da je teren na kojem se planira zona gospodarske namjene u padu, u cilju postizanja uravnoteženog vizualnog doživljaja, propisuje se formiranje zaštitnih površina sa visokim zelenilom u okviru površine gospodarske namjene.

Uz visoko samostojeće raslinje obavezno saditi i grmlje kako bi se zaštitile kontaktne zone od utjecaja gospodarske zone i prometnice.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 29.

Na području obuhvata plana nije predviđeno trajno odlaganje otpada.

Kante i kontejneri za prikupljanje komunalnog otpada moraju se smjestiti na građevnoj čestici osnovne građevine.

Komunalni otpad potrebno je odlagati u za to predviđene tipizirane spremnike. Sav komunalni otpad potrebno je sortirati odnosno odlagati prema vrsti otpada. Spremnici ne mogu biti smješteni na lokacijama gdje se smanjuje preglednost, otežava pristup vatrogasnim i sl. vozilima, na trasi pješačke staze, u koridoru infrastrukture i sl.

Obvezna je prethodna suglasnost nadležnog tijela ako se lokacijskom dozvolom odredi smještaj kante ili kontejnera na javnoj površini izvan građevnih čestica. Industrijski otpad (otpad nastao u industriji, gospodarskim objektima, obrtu) odlaže se u posebne posude odvojeno od komunalnog otpada te mora biti prethodno sortirani.

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

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 30.

Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš provodi se mjerama zaštite i sanacije okoliša:

- osiguranje uvjeta za kontinuirano vođenje katastra emisija u okoliš (katastar zagađivača) te mjerenjem emisija na ugroženim područjima u skladu sa posebnim zakonom,
- gradnjom cjelovitog sustava odvodnje otpadnih voda s uređajem za pročišćavanje,
- obvezom dovođenja otpadnih voda iz industrije i drugih zagađivača na razinu općinskih komunalnih voda, odnosno potrebom prethodnog tretiranja otpadnih voda u krugu pogona,
- uvjetovanjem gradnje radnih pogona potpunom primjenom mjera zaštite okoliša,
- obvezom formiranja zaštitnih zelenih pojaseva između radnih zona i kontaktnih zona,
- ozelenjavanjem neizgrađenih površina,
- podizanjem prirodnih ograda od gustog zelenila (živice visine min. 1 m) kao zaštita od ispušnih plinova vozila,
- nadzor nad parkiranjem cisterni za prijevoz goriva u privatnom vlasništvu na način da se odredi ograđen i čuvani prostor,
- pripremom planova intervencija za slučaj havarija i većih onečišćenja voda,
- ograničenjem uporabe kemijskih preparata radi zaštite tla i voda.

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

Zaštita od buke provodi se prvenstveno izborom djelatnosti i pravilnim loci ranjem građevina u odnosu na namjene susjednih čestica.

Kod procesa kojima se proizvodi buka uvjetuje se primjena odgovarajućih akustičnih mjera na mjestu emisije buke i putevima širenja buke.

Povećanjem udjela zelenih površina u okviru čestica gospodarske namjene planira se postići prigušenje buke i kvalitetniji ambijent.

Potrebno je uspostaviti područnu mrežu za mjerenje kakvoće zraka kako bi se mogla utvrditi kategorija kakvoće zraka u skladu s kriterijima propisanim zakonom.

Zaštita tla i voda postići će se izgradnjom sustava kanalizacije sa odvođenjem na centralni uređaj za pročišćavanje. Ovisno o tehnološkom procesu investitori su obvezni na vlastitoj čestici izgraditi predtretman otpadnih voda, prije ispuštanja u kanalizaciju.

Kontinuiranim nadzorom i kontrolom gospodarskih djelatnosti potrebno je pratiti provođenje mjera zaštite okoliša i po potrebi poduzimati mjere dodatnih zaštita.

9.1. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

Članak 31.

Zaštita od požara

Temeljne organizacijske postrojbe za zaštitu od požara su profesionalne postrojbe i DVD koje organiziraju jedinice lokalne samouprave.

Urbanističke mjere zaštite od požara u području obuhvata plana obuhvaćaju slijedeće:

prilikom gradnje i rekonstrukcije građevina, kojima se povećava površina i gabarit, osigurati pristup vatrogasnim vozilima do pojedinih građevina. Uz te građevine je obvezno osigurati površine za operativni rad vatrogasnih vozila, prilikom rekonstrukcije građevina treba smanjivati požarno opterećenje zone i provesti zoniranje izvedbom građevina vatrootporne konstrukcije. Nove građevine javne namjene potrebno je maksimalno zaštititi izvedbom stabilnog sustava za dojavu i gašenje požara, radni i poslovni prostori u građevinama moraju biti nisko požarno opterećeni s ograničenjem na 500 MJ/m^2 . Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina, sve gorive dijelove stropnih, krovnih konstrukcija i pregradnih zidova, stubišta, zamijeniti negorivim, vatrootpornosti min. 90 min., u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenjeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpotnosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0.50m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1m ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole;

S ciljem omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti unutarnja i vanjska hidrantska mreža. Prilikom projektiranja građevina, koristiti važeće pozitivne hrvatske propise odnosno priznata pravila tehničke prakse, tako da ispunjavanju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara, što se temelji na Zakonu o zaštiti od požara („Narodne novine“ broj 92/10) i

na temelju njega donesenih propisa te uvjetima zaštite od požara utvrđene posebnim zakonom i na temelju njih donesenih propisa.

Za zahtjevne građevine potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara kao podlogu za projektiranje mjera zaštite od požara u glavnom projektu.

Ostale mjere zaštite od požara potrebno je projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama koje reguliraju ovu problematiku.

Sve pristupne putove, koji se mogu koristiti kao vatrogasni pristupi, potrebno je označiti i održavati prohodnim. Slijepi vatrogasni pristupi duži od 100 m moraju na kraju imati uređeno okretište. Potrebno je urediti protupožarne putove i izraditi protupožarne prosjeke te uspostaviti i opremiti motrilačku protupožarnu postaju.

U smislu zaštite od požara potrebno je primjeniti:

- Zakon o zaštiti od požara („Narodne novine“ broj 92/10)
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima („Narodne novine“ broj 108/99;56/10) - Zakon o eksplozivnim tvarima („Narodne novine“ broj 178/04;109/07 i 67/08), - Pravilnik o zapaljivim tekućinama („Narodne novine“ broj 54/99)
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu („Narodne novine“ broj 117/07)
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom („Narodne novine“ broj 93/98;116/07;141/08);
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“ broj 35/94;55/94;142/03)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“ broj 8/06) - Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja („Narodne novine broj“ 146/05)
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata („Narodne novine broj“ 100/99) - Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima („Narodne novine broj“ 93/08)

Mjere zaštite i spašavanja

Poplave

Zaštita od štetnog djelovanja voda obuhvaća djelovanja i mjere za obranu od poplava, bujica i erozija sukladno uvjetima nadležnog tijela („Hrvatske vode“).

Radi sprječavanja i otklanjanja erozija te djelovanja bujica izvode se zaštitni radovi i provode mjere zaštite: pošumljavanje, trasiranje i krčenje raslinja, zabrana odlaganja otpadnih tvari i dr.

Potresi

U slučaju potresa jačine VI i više stupnjeva Mercalijeve ljestvice očekuje se određeni broj ozlijeđenih osoba, devastacija određenog broja građevina te oštećenja na infrastrukturi. U slučaju urušavanja građevina potrebno organizirati i provesti raščišćavanje ruševina i spašavanje stradalih pod ruševinama prema postupku utvrđenom mjerama koje donosi općina Privlaka.

Zaštita i spašavanje od ostalih prirodnih nepogoda

Zaštita i spašavanje od ostalih prirodnih nepogoda koje povremeno djeluju na predmetnom području kao što su suša, toplinski val, tuča, snijeg i poledica definirani su mjerama zaštite i spašavanja koje donosi općina Privlaka.

Tehničko-tehnološke nesreće

Mjerama koje donosi općina Privlaka utvrđuju su gospodarski i drugi subjekti koji svojom djelatnošću mogu uzrokovati tehničko tehnološke nesreće s posljedicama po zdravlje stanovnika te stanje okoliša i materijalnih i kulturnih dobara.

Opasnosti od tehničko - tehnoloških nesreća kod transporta opasnih tvari utvrđuju se mjerama koje mogućnost događanja akcidenata sa opasnim tvarima spuštaju na minimalnu razinu. Postupke sanacije i ublažavanja posljedica smiju provoditi samo uvježbane i adekvatno zaštićene osobe.

Epidemije i sanitarne opasnosti

Zaštita i spašavanje od epidemija i sanitarnih opasnosti provodi se planskim i provedbenim mjerama koje utvrđuje općina Privlaka.

Mjere sklanjanja i zbrinjavanja

U slučajevima potrebe sklanjanja i zbrinjavanja većeg broja stanovnika moguće je koristiti kapacitete škola, dvorana itd. iz razloga nedostatka adekvatnog skloništa za slučaj ratne ili nuklearne opasnosti. Lokacije i postupak zbrinjavanja stanovnika utvrđuje jedinica lokalne samouprave.

Skloništa moraju biti projektirana u skladu sa važećim zakonskim propisima kojima se određuju tehnički normativi za projektiranje i izgradnju skloništa.

Mjere evakuacije

Evakuacija spada u preventivne ili hitne mjere zaštite i spašavanja i predstavlja premještanje stanovništva iz ugroženog područja radi zaštite ljudskih života. Provedba evakuacije treba se odvijati prema unaprijed izrađenim i uvježbanim planovima civilne zaštite za što su zadužene civilna zaštita, policija, vojska i druge specijalne postrojbe. Planom zaštite i spašavanja općine Privlaka za putove evakuacije određuju se dionice državne ceste, županijskih cesta i lokalnih cesta.

U sklopu mjera zaštite potrebno je poštivati slijedeće propise:

- Zakona o unutarnjim poslovima (NN 29/91, 73/91, 19/92, 33/92, 76/94, 161/98, 128/99, 29/00, 53/00, 129/00, 32/02)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85, 42/86)

- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja(NN 38/08)
- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu(NN2/91)
- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa(NN 53/91) -Zakon o zaštiti i spašavanju(NN 174/04,79/07,38/09)
- Pravilnik o uzbunjivanju stanovništva(NN 76/07).

Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih razaranja detaljnije su razrađene (tekstualno i grafički) u elaboratu „Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti“ koji je sastavni dio ovog plana.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 32.

Realizacija plana može se odvijati etapno i prema iskazanim potrebama za izgradnju planiranih građevina.

Popunjavanje zone sadržajima treba započeti u dijelovima zone koji su najbliži već realiziranim infrastrukturnim sustavima.

Korekcije koridora i pravaca prometnica i ostale infrastrukture nastali usklađivanjem s preciznijim geodetskim izmjerama, ili tehničkim i tehnološkim izmjenama kojima se osigurava kvalitetnije rješenje mogu se planirati idejnim rješenjem za lokacijsku dozvolu.

Na svim površinama, moguće je postavljati umjetnička djela iz kategorije skulptura .

Radi dobivanja što kvalitetnijih rješenja planiranih građevina mogu se raspisati javni urbanističko-arhitektonski ili arhitektonski natječaji.

10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

Članak 33.

Na području obuhvata plana ne uvjetuje se izrada detaljnih planova uređenja.