








IZMJENE I DOPUNE (VI.) UPU GOSPODARSKE ZONE PODI

Prijedlog plana za javnu raspravu I. ODREDBE ZA PROVEDBU

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

| | |
|---|--|
| Županija/Grad Zagreb: ŠIBENSKO - KNINSKA ŽUPANIJA Općina/grad: GRAD ŠIBENIK | |
| Naziv prostornog plana: IZMJENE I DOPUNE (VI.) UPU GOSPODARSKE ZONE PODI | |
| Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: „Službeni glasnik Grada Šibenika“ br. 10/23 | Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana „Službeni glasnik Grada Šibenika“ br. |
| Javna rasprava (datum objave): | Javni uvid održan: od: do: |
| Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: | Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: _____ |
| Suglasnost na plan prema čl. 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23): klasa: ur.broj: datum: | |
| Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Gajeva 2a |  |
| Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:  | Odgovorna osoba:  _____ Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh. |
| Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana: Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh. |   JASKINKA PILAR-KATAVIĆ dipl.ing.arh. OVLASŢENA ARHITEKTICA A 1999 |
| Stručni tim u izradi Plana: Nikola Adrović, mag.ing.aedif. Nikolina Gradečki, mag.ing.arch. Ivana Katavić, bacc.oec. Luka Krstulović, mag.ing.arch. Iva Lukinić, dipl.ing.arh. Gordan Maček, dipl.ing.prom. | Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh. Ana Putar, dipl.ing.arh. Ivana Puzavac, mag.ing.arch. Jasmina Sadek, dipl.ing.arh. Vilma Stopfer Svečnjak, mag.ing.prosp.arch. Domagoj Šumanovac, ing.arh. |
| Pečat predstavničkog tijela: | Predsjednik predstavničkog tijela: _____ |
| Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime i potpis) | Pečat nadležnog tijela |

I. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVEDBU

~~tekst~~ – brisano ovim izmjenama i dopunama
tekst – dodano ovim izmjenama i dopunama

0. Pojmovnik

Članak 1.

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

- **širina građevne čestice** jest udaljenost između granica građevne čestice okomitih na javnuprometnu površinu na koju se građevna čestica priključuje, odnosno regulacijski pravac, a mjerena je na građevnom pravcu,
- **dubina građevne čestice** jest udaljenost od regulacijskog pravca do najbližeg dijela suprotne granice građevne čestice,
- **visina građevine** (u nastavku V) označuje najveću visinu građevine u metrima mjerene od najniže kote konačno zaravnalog okolnog zemljišta do vijenca odnosno sljemena krova, visina nadozida ne može biti veća od 1,2 m i uračunava se u najveću visinu građevine,
- **rekonstrukcija** je izvođenje radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za uporabljivu građevinu i kojima se mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.),
- **građevni pravac** je zamišljeni pravac na kojem se obvezatno smješta najmanje 60% širine pročelja osnovne građevine, a određen je u odnosu na regulacijski pravac,
- **regulacijski pravac** je pravac povučen granicom koja razgraničuje površinu prometnog koridora (javne prometne površine) od površina građevnih čestica,
- **Zakon** je važeći zakonski propis iz područja prostornog uređenja i planiranja,
- **posebni propis** je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine struke iz konteksta odredbi,
- **kazeta** - osnovna funkcionalna jedinica - dio zone različite namjene definiran (omeđen) primarnim i sekundarnim prometnicama.

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 2.

Površine javnih i drugih namjena razvrstane su prema sljedećim kategorijama:

- gospodarska namjena:
 - o proizvodna namjena, (I)
 - o poslovna namjena, (K)
 - o obrtnička zona – tehnološki park, (OB)
 - o obnovljivi izvori energije, (OI, odnosno OI-1 za iskorištavanje sunčeve energije i OI-2 za iskorištavanje energije biomase)
 - o kamionski terminal, (Kt)
 - o sajmišni prostor, (Ks)
- upravni centar zone, (UZ)
- sportsko rekreacijska namjena (SR i SR2)
- javne zelene površine, (Z1)
- zaštitne zelene površine, (Zz)
- specijalna namjena - kaznionica i zatvor, (SN)
- površine infrastrukturnih sustava, (IS) i (H).

Unutar površina navedenih u prethodnom stavku podrazumijeva se mogućnost uređenja zelenih slobodnih površina i gradnja građevina reklamnog tipa. Manji ugostiteljski sadržaji mogu se graditi unutar svih namjena.

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

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

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

Članak 3.

Unutar površina gospodarske namjene podrazumijeva se gradnja sljedećih građevina i dijelova građevina:

- građevina gospodarsko-proizvodne namjene (I): industrijske, obrtničke, zanatske, gospodarske, skladišne, poslovne, upravne, trgovačke i uredske građevine i ostale građevine u funkciji osnovnih građevina. Pod skladišnim sadržajima podrazumijeva se i skladištenje neorganskog neopasnog materijala (metal, staklo, plastika, drvo i sl.),
- građevina gospodarsko-poslovne namjene (K): poslovne, upravne, uredske, trgovačko - uslužne, robne kuće, trgovački kompleksi, građevine za proizvodnju bez negativnih utjecaja na okoliš, komunalno – servisni i prateći prostori, sajmišni prostor, kamionski terminal, suha marina, poslovni hoteli i hosteli, ugostiteljstvo te poslovni objekti za smještaj i potrebe radnika i osoblja),
- građevina obrtničke zone – tehnološki park (OB): industrijske, obrtničke, zanatske, gospodarske, skladišne, poslovne, upravne, trgovačke i uredske građevine i ostale građevine u funkciji osnovnih građevina). Pod skladišnim sadržajima podrazumijeva se i skladištenje neorganskog neopasnog materijala (metal, staklo, plastika, drvo i sl.),
- građevina za obnovljive izvore energije (OI): sunčani kolektori, fotonaponski paneli i građevina u kojima se koristi biomasa za proizvodnju električne energije,
- građevina za kamionski terminal (Kt): smještaj, servisiranje i pranje kamiona, trgovinu i usluge,
- građevine i površina za sajmišni prostor (Ks): smještaj i izlaganje vozila, uredi uprave i prateći sadržaj.

Unutar površina gospodarske namjene, isključivo na građevinskim česticama 4132/37, 4132/7, 4132/50 K.O. Dubrava, te 1306/179, 1306/188, 1306/115 i 1306/91 K.O. Danilo Biranj omogućuje djelatnosti prikupljanja, zbrinjavanja, oporabe, skladištenja i prerade otpada. Posebno se na građevnoj čestici 4132/50 K.o Dubrava – pogonsko skladište za gospodarenje otpadom - omogućuje djelatnost gospodarenja posebnim kategorijama otpada – otpadna vozila i EE otpad.

Članak 4.

Unutar površina namijenjenih za upravni centar zone (UZ) u osnovnim građevinama moguć je smještaj uredskih prostora različitih namjena te uz njih pratećih ugostiteljskih, trgovačkih, turističkih i sličnih sadržaja.

Smještaj pratećih sadržaja unutar površina namijenjenih za upravni centar zone (UZ) moguć je na zasebnim građevinskim česticama.

Unutar površina sportsko rekreacije namjene (SR i SR2) moguć je smještaj sportskih i rekreacijskih sadržaja u građevinama i/ili na otvorenom te pratećih sadržaja (poslovni, smještajni, ugostiteljski, trgovački, servisni i sl.).

Smještaj ugostiteljskih i trgovačkih sadržaja unutar površina sportsko rekreacijske namjene (SR) moguć je na zasebnim građevinskim česticama.

Članak 4a.

Unutar površina namijenjenih za specijalne namjene – kaznionica i zatvor (SN) moguć je smještaj građevina civilne kaznionice i zatvora te pratećih građevina i površina u funkciji osnovne namjene.

Članak 5.

Javne zelene površine (Z1) su hortikulturno uređene površine unutar kojih je moguć smještaj pomoćnih građevina (sanitarije, fontane, sjenice) i urbane opreme.

Zaštitne zelene površine (Zz) su površine oblikovane radi potrebe zaštite okoliša (zaštite reljefa, nestabilne padine, erozija, zaštita od buke, zaštite zraka i druge zaštitne zone).

Zaštitne zelene površine moguće je uređivati i unutar svih namjena.

Članak 6.

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

Na infrastrukturnoj površini oznake (H) planiran je smještaj helidroma.

Moguć je smještaj infrastrukturnih sadržaja od značaja za zonu unutar svih namjena.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 7.

Propisuju se sljedeći uvjeti za smještaj građevina gospodarsko - proizvodne namjene (I) na pojedinačnoj čestici:

- najveći koeficijent izgrađenosti Kig:0.3,
- najmanji koeficijent izgrađenosti Kig: 0.1,
- najveći koeficijent iskorištenosti Kis:0.6,
- minimalna površina čestice iznosi 5.000m²,
- najveća etažnost građevine (E) iznosi prizemlje+kat (E=Pr+1) uz mogućnost izvedbe podrumске etaže, odnosno visina građevine mjereno od kote zaravnatog terena do vijenca krova može iznositi najviše V=10m a iznimno i više za pojedine građevine u kojima proizvodno tehnološki proces to zahtjeva,
- kada se građevina izvodi kao jednoetažna, zbog tehnološkog procesa, na dijelu građevine koji ne prelazi više od 25% tlocrtne površine moguće je izvesti i više etaža ali čija ukupna visina ne prelazi visinu vijenca građevne,
- minimalno 20% građevinske čestice mora biti uređeno kao zelenilo.
- tlocrtna površina ostalih građevina u funkciji osnovnih građevine ne smije prelaziti 10% ukupne površine pojedinačne čestice.

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

Članak 7a.

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

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

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

Članak 8.

Propisuju se sljedeći uvjeti za smještaj građevina gospodarsko - poslovne namjene (K) na pojedinačnoj čestici:

- najveći koeficijent izgrađenosti Kig: 0.4,
- najmanji koeficijent izgrađenosti Kig: 0.1,
- najveći koeficijent iskorištenosti Kis: 1.2,
- minimalna površina čestice iznosi 2.500 m²,

- najveća etažnost građevine (E) iznosi prizemlje+2 kata+potkrovlje ($E=Pr+2+Pk$) uz mogućnost izvedbe podrumске etaže odnosno visina građevine mjereno od kote zaravnatog terena do vijenca krova može iznositi najviše $V=13$ m a iznimno i više za pojedine dijelove građevine u kojima proizvodno tehnološki proces to zahtijeva,
- kada se građevina izvodi kao jednoetažna zbog tehnološkog procesa, na dijelu građevine koji ne prelazi više od 25% tlocrtne površine moguće je izvesti i više etaža ali čija ukupna visina ne prelazi visinu vijenca građevine
- minimalno 20% građevinske čestice mora biti uređeno kao zelenilo.

Članak 8a.

Propisuju se sljedeći uvjeti za smještaja građevina i sadržaja sportsko – rekreacijske namjene (SR) na pojedinačnoj čestici:

- minimalna površina čestice iznosi 6.000 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti K_{ig} : 0,4,
- najmanji koeficijent izgrađenosti K_{ig} : 0,01
- najveći koeficijent iskorištenosti K_{is} : 1,2,
- najveća etažnost građevine (E) iznosi prizemlje+1 kat ($E=Pr+1$) uz mogućnost izvedbe podrumске etaže
- visina građevine mjereno od kote zaravnatog terena do vijenca krova može iznositi najviše $V=10$ m a iznimno i više za pojedine dijelove građevine u kojima proizvodno tehnološki proces to zahtijeva,
- minimalno 20% građevinske čestice mora biti uređeno kao zelenilo.

Propisuju se sljedeći uvjeti za smještanje ugostiteljskih i trgovačkih sadržaja na zasebnim česticama unutar sportsko-rekreacijske namjene (SR):

- minimalna površina čestice iznosi 500 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti K_{ig} : 0.3,
- najmanji koeficijent izgrađenosti K_{ig} : 0.1,
- najveći koeficijent iskorištenosti K_{is} : 0.9,
- najveća etažnost građevine (E) iznosi podrum+prizemlje+kat ($E=Po+Pr+1K$)
- visina građevine mjereno od kote zaravnatog terena do vijenca krova može iznositi najviše $V= 8$ m
- minimalno 20% građevinske čestice mora biti uređeno kao zelenilo.

Propisuju se sljedeći uvjeti za smještaja građevina i sadržaja sportsko – rekreacijske namjene (SR2) - 'vodenog parka' na pojedinačnoj čestici:

- minimalna površina obuhvata zahvata iznosi 20.000 m²,
- najveći ukupni koeficijent izgrađenosti K_{ig} nadzemno: 0,5,
- najmanji ukupni koeficijent izgrađenosti K_{ig} : 0,01,
- najveći ukupni koeficijent iskorištenosti K_{is} : 1,2,
- najmanja udaljenost građevina od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka njihovoj visini,
- najveća etažnost građevina (E) iznosi prizemlje + 2 kata + potkrovlje ($E=Pr+2+Pk$) uz mogućnost izvedbe podrumске etaže odnosno visina građevina mjereno od kote zaravnatog terena do vijenca krova može iznositi najviše $V=13$ m,
- Iznimno, visina akvagana i drugih naprava vodenih atrakcija, stupova infrastrukture i pojedinih struktura prostora (građevina u kojima proizvodno-tehnološki proces zahtjeva veću visinu) ne određuje se ovim odredbama, već će biti određena kod utvrđivanja akata kojima se odobrava gradnja, sukladno tehnološkim rješenjima i drugim posebnim uvjetima vezanim uz gradnju i/ili postavljanje pojedine strukture.
- minimalno 20% površine obuhvata zahvata mora biti uređeno kao zelenilo,
- mogu se planirati parkovni nasadi i popločane površine koje se mogu opremiti za posluživanje i konzumaciju jela i pića (ugostiteljske terase). Ove površine mogu biti natkrivene (tende, pergole, nadstrešnice, i sl.).
- potreban broj parkirališnih mjesta (PM) obavezno je osigurati na građevnoj čestici vodenog parka, a isti se detaljno utvrđuje u skladu s normativima iz članka 37. ovog Plana u postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana i/ili građevinske dozvole kada će se odrediti ukupni kapacitet parka u pogledu broja vanjskih korisnika i zaposlenika,
- od ukupno potrebnog broja parkirališnih mjesta najmanje 5% je obvezno osigurati za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,
- dimenzije parkirališnih mjesta se izvode u skladu s važećim Pravilnikom o prometnim znakovima, signalizaciji i

opremi na cestama i Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,

- unutar prostora parkirališta potrebno je urediti drvorede na način da se između najviše 4 parkirališna mjesta uredi jedan prostor za visokostablašicu te predvidjeti postavljanje pergola, montažnih nadstrešnica i sl. radi osiguranja hlađenja površina u ljetnim mjesecima. Također, preporuča se implementacija rješenja za punjenje električnih vozila,
- sve prometnice i površine unutar vodenog parka, za koje je to potrebno, trebaju biti građene tako da se mogu koristiti kao vatrogasni pristupi i omogućiti nesmetano kretanje svih interventnih vozila. Isto tako, trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva,
- priključak i prilaz na javnu prometnu površinu (položaj i širina) izvodi se na temelju posebnih uvjeta odnosno uvjeta priključenja nadležnog tijela lokalne samouprave u postupku ishoda akata za provedbu prostornog plana i/ili građevinske dozvole,
- za građevnu česticu vodenog parka, uz kolni priključak, obavezan je priključak na elektroničku komunikacijsku mrežu, javnu vodoopskrbnu mrežu, sustav odvodnje otpadnih voda Grada Šibenika te elektroopskrbnu distribucijsku mrežu, a sve u skladu s uvjetima ovog Plana, posebnim uvjetima odnosno uvjetima priključenja nadležnih javnopravnih tijela, pravilima struke te važećim zakonskim i podzakonskim aktima,
- unutar površine zaštitnog koridora/pojasa 110 kV dalekovoda koji obuhvaća južni dio građevne čestice vodenog parka nije moguće planirati i graditi sadržaje vodenih atrakcija te građevine visokogradnje za boravak ljudi vodenog parka, odnosno omogućava se gradnja parkirališnih i zelenih površina u skladu s posebnim uvjetima operatora prijenosnog sustava.

Ugostiteljstvo (UG) podrazumijeva i mogućnost izgradnje turističkog smještaja.

Članak 8b

Propisuju se sljedeći uvjeti za smještaj uređaja i građevina obnovljivih izvora energije - **solarna energija (OI-1)** na pojedinačnoj čestici:

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

Propisuju se sljedeći uvjeti za smještaj uređaja i građevina obnovljivih izvora energije - **energija iz biomase (OI-2)** - na pojedinačnoj čestici:

- najmanji koeficijent izgrađenosti (energane i pratećih objekata zajedno) Kig: 0.1
- najveći koeficijent izgrađenosti (energane i pratećih objekata zajedno) Kig: 0.4,
- minimalna površina čestice iznosi 14.000 m²,
- maksimalna površina čestice iznosi 50.000 m²,
- najveća etažnost građevine (E) iznosi prizemlje+1 kat (E=Pr+1) uz mogućnost izvedbe podrumске etaže odnosno visina građevine mjereno od kote zaravnog terena do vijenca krova može iznositi najviše V=10 m a iznimno i više za pojedine dijelove građevine u kojima proizvodno tehnološki proces to zahtijeva,
- udaljenost od ruba čestice mora biti najmanje jednaka visini objekta,
- minimalno 20% građevinske čestice mora biti uređeno kao zelenilo,
- prateći objekti energane su skladišta (silosi i bazeni).

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

Članak 8c.

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

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

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

Članak 8d.

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

~~Propisuju se sljedeći uvjeti za smještaj uređaja i građevina sajmišnog prostora (Ks) na pojedinačnoj čestici:~~

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

Sajmišni prostor (Ks) podrazumijeva neizgrađeni prostor koji služi izlaganju i prodaji raznovrsne robe te kao parkiralište.

Unutra zone sajmišnog prostora (Ks) ne planira se nikakva gradnja.

Članak 8e.

Brisan.

Članak 9.

Propisuju se sljedeći uvjeti za smještanje upravnog centra zone:

- najveći koeficijent izgrađenosti Kig: 0.4,
- najmanji koeficijent izgrađenosti Kig: 0.1,
- najveći koeficijent iskorištenosti Kis: 1.2,
- minimalna površina čestice iznosi 2.500 m²,
- najveća etažnost građevine (E) iznosi prizemlje+2kata+potkrovlje (E=Pr+2+Pk) odnosno prizemlje+3 kata (E=Pr+3),
- visina građevine mjereno od kote zaravnog terena do vijenca krova može iznositi najviše V= 15 m
- minimalno 20% građevinske čestice mora biti uređeno kao zelenilo.

Propisuju se sljedeći uvjeti za smještaj pratećih ugostiteljskih, trgovačkih, turističkih i sličnih sadržaja na zasebnim česticama unutar namjene upravnog centra zone (UZ):

- najveći koeficijent izgrađenosti Kig: 0.3,
- najmanji koeficijent izgrađenosti Kig: 0.1,
- najveći koeficijent iskorištenosti Kis: 0.9,
- minimalna površina čestice iznosi 500 m²,
- najveća etažnost građevine (E) iznosi podrum+prizemlje+kat (E=Po+Pr+1K)
- visina građevine mjereno od kote zaravnog terena do vijenca krova može iznositi najviše V= 8 m
- minimalno 20% građevinske čestice mora biti uređeno kao zelenilo.

Članak 10.

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

Članak 11.

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

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

Ograda se postavlja na regulacijskom pravcu.

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

Članak 12.

Regulacijska linija definirana je rubom površina infrastrukturnih sustava - prometnica i kazeta. Građevni pravac određen je minimalnom udaljenosti od regulacijske linije koja iznosi 10 metara.

Članak 13.

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

Minimalna širina građevne čestice iznosi 28 metara.

Dubina pojedinačne čestice u pravilu iznosi polovicu dubine kazete odnosno cijelu dubinu kazete (vidi prilog: Primjer organizacije kazete na grafičkom prikazu 4. Uvjeti i način gradnje).

Izuzetno za sadržaje za koje su određene građevinske čestice minimalne površine 500 m² (u zoni upravnog centra, sportsko rekreacijskoj namjeni i obrtničkoj zoni – tehnološki park) minimalna širina može biti i manja ali ne manja od 20 metara.

Za potrebe kolnog pristupa u obrtničkoj zoni – tehnološki park treba interpolirati mrežu servisno/pristupnih prometnica najmanje širine 5.5 m s jednostranim pješačkim hodnikom.

Oblik i razmjeri stranica građevne čestice utvrdit će se sukladno geometriji prometne mreže.

2.1 Posebni uvjeti i ograničenja

Članak 14.

Gradnja na dijelovima čestica označenih na kartografskom prikazu 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina", koje se nalaze unutar **zaštitnog koridora (zaštićenog pojasa)** elektroenergetskih vodova moguća je prema posebnim propisima i uvjetima struke, te u skladu s uvjetima datim od nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Zaštitni koridor dalekovoda je površina i zračni prostor pored, ispod i iznad prijenosne elektroenergetske građevine, nužne za prostorno planiranje, lokacijsko utvrđenje, uspostavu posjeda/vlasništva, izgradnju, pogon i održavanje prijenosne elektroenergetske građevine čija ukupna širina se jednako raspoređuje s lijeve i desne strane u odnosu na os dalekovoda.

Operator prijenosnog sustava propisuje posebne uvjete prema drugim korisnicima prostora pored, ispod ili neposrednoj blizini prijenosnog elektroenergetskog objekta i njemu pripadajućeg zaštićenog pojasa:

– na kojoj udaljenosti, visini ili razmaku u odnosu na elektroenergetski objekt smiju graditi i koristiti njihove građevine i/ili obavljati djelatnosti,

– koja su tehnička i projektna rješenja, zaštitne mjere, radnje i postupke dužni provesti u cilju sprječavanja međusobnih utjecaja polazeći od:

- posebnih propisa iz područja zaštite na radu,

- posebnih propisa iz područja zaštite od požara,
- posebnih propisa iz područja rudarstva, zaštite okoliša i prirode,
- posebnih propisa, normi i priznatih pravila za sprječavanje prenošenja utjecaja elektroenergetskog objekta na instalacije, dijelove komunalne i druge javne infrastrukture, kao i obrnuto.

Zaštitni koridori elektroenergetskih vodova:

- postojeći dalekovod DV 110 kV jednostruki - širina 40 m (20+20m),
- planirani dalekovod DV 110 kV jednostruki - širina 50 m (25+25m),
- postojeći dalekovod DV 110 kV dvostruki - širina 50 m (25+25m),
- planirani dalekovod DV 110 kV dvostruki - širina 60 m (30+30m),
- postojeći kabelski vod KB 110 kV (1x3x110kV) - širina 5,0 (2,5+2,5 m),
- planirani kabelski vod KB 110 kV (1x3x110kV) - širina 7,0 (3,5+3,5 m),
- postojeći kabelski vod KB 110 kV (2x3x110kV) - širina 6,0 (3,0+3,0 m),
- planirani kabelski vod KB 110 kV (2x3x110kV) - širina 8,0 (4,0+4,0 m).

Članak 15.

Sadržaji u kojima se pružaju usluge ugostiteljstva, mogu se graditi u sklopu osnovne građevine. Takav sadržaj ne može prelaziti 20% bruto razvijene površine svih građevina na jednoj građevnoj čestici, osim ako se radi o izgradnji hotela i/ili hostela za smještaj zaposlenih.

Izuzetno se sadržaji u kojima se pružaju usluge ugostiteljstva, mogu graditi kao zasebna građevina ugostiteljske namjene u zoni upravnog centra (UZ) i sportsko-rekreacijske namjene (SR) te u zonama u kojima se za potrebe osnovne namjene ne grade građevine nego se djelatnost odvija na otvorenom (npr. sajam automobila, kamionski terminal i sl.)

Rubni dio u istočnom dijelu zone, označen na kartografskom prikazu 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" – predviđen je za proizvodne sadržaje velikih korisnika uz mogućnosti priključenja na sustav željezničkog prometa (industrijski kolosijek).

3. Uvjeti smještaja građevina specijalne namjene

Članak 16.

Pod građevinama specijalne namjene (SN) podrazumijeva se sustav građevina kaznonice i zatvora te pratećih sadržaja i pomoćnih građevina:

- najveći koeficijent izgrađenosti Kig: 0.3,
- najveći koeficijent iskorištenosti Kis: 0.9,
- najveća etažnost (E) iznosi prizemlje+2 kata (E=Pr+2) visina građevine mjerena od kote zaravnog terena do vijenca krova može iznositi najviše V=13 m,
- minimalno 20% čestice mora biti uređeno kao zelena ploha.

Članak 17.

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

Članak 18.

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

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

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

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

Članak 19.

Infrastrukturnim građevinama smatraju se linijske i površinske građevine prometnog, telekomunikacijskog,

energetskog i vodnogospodarskog sustava, a njihove vrste i tipovi određeni su posebnim propisima.

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

4.1 Uvjeti gradnje prometne mreže Članak 20.

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

Koridori prometnica određeni su slijedećim dimenzijama:

Primarne prometnice: 25 m

Sekundarne prometnice:

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

Poprečni profili prometnica prikazani su na kartografskom prikazu 2.1. Infrastrukturni sustavi i mreže, prometna mreža.

Članak 21.

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

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

Unutar prometnih koridora dozvoljena je izgradnja prometnih i komunalnih infrastrukturnih građevina te građevina reklamnog tipa (uz prethodnu suglasnost uprave zone) i autobusnih stajališta.

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

Članak 22.

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

Direktan pristup česticama sa glavne gradske ceste a bivše županijske ceste Ž6109 nije moguć već se istim pristupa kroz sustav prometnica unutar zone.

Izuzetno od stavka 1. ovog članka omogućuje se formiranje neposrednog pristupa sa glavne gradske ceste a bivše županijske ceste Ž6109 za zonu specijalne namjene.

4.2 Uvjeti gradnje telekomunikacijske infrastrukturne mreže Članak 23.

Telekomunikacijske instalacije treba u pravilu polagati u pojasu između kolnika i pješačke staze. Udaljenosti telefonskih instalacija od ostalih instalacija i njihov način polaganja trebaju biti provedene uskladu s propisima struke. Planom su načelno određene trase kabelaške kanalizacije za postavljanje nepokretne zemaljske mreže i određena mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu.

Planom se omogućuje postava eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet-ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije

mreže.

Članak 24.

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

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

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, čine bazne stanice i njihovi antenski sustavi.

Planom je omogućena postava baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima. Smještaj se određuje vodeći računa o mogućnosti pokrivanja područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

Članak 25.

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

4.3 Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 26.

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

Članak 27.

Planom se određuje način postavljanja komunalnih instalacija vodoopskrbe i odvodnje:

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

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

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

Članak 28.

Voda se u zoni predviđa za sljedeće namjene:

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

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

Članak 29.

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

jednoobrazan način primjene na svim prometnicama.

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

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

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

Članak 30.

Sustav odvodnje planiran je kao razdjelni sustav s odvojenim sustavima za odvodnju oborinskih i sanitarnih voda. Odvodnja voda područja obuhvata Plana omogućit će se izgradnjom kanalske mreže u kolnicima planiranih prometnica. Svi kanali za odvodnju otpadnih voda grade se kao zatvoreni. Do javnih kanala treba omogućiti neometan pristup zbog redovitog održavanja i eventualno potrebne revizije.

Cjelokupni sustav odvodnje sanitarnih voda mora biti projektiran i izgrađen vodonepropusno radi zaštite tla, podzemnih voda i okoliša s revizijskim oknima za čišćenje i održavanje kanala.

Sanitarne otpadne vode (fekalne i pročišćene tehnološke) područja obuhvata Plana će se glavnim odvodnim kanalom (kolektorom) odvesti na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

Oborinske vode upuštaju se okoliš u skladu s člankom 33.

Obzirom da sustav javne odvodnje Šibenik nije u cijelosti dovršen sustav odvodnje u zoni planira se fazno. Do izgradnje sustava javne odvodnje moguća je izgradnja građevina s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanje pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik (ovisno o količini i karakteristikama otpadnih voda i prijemnim mogućnostima recipijenta). Iznimno, uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda, može se dopustiti drukčije rješenje od navedenog.

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

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

U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke i čestice javnog vodnog dobra treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Posebno se inundacijski pojas može smanjiti do 3,0 m širine što će biti utvrđeno posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Za sve objekte koji poprečno prelaze preko javnog dobra (prometnice, objekti infrastrukture, itd.) obvezno je ishođenje vodopravnih uvjeta prije definiranja projektnih rješenja. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili čestice smještene uz korito vodotoka ili cestu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju istom, te se za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakav materijal u korito vodotoka

Članak 31.

U prvoj fazi izgradnje zone odvodnja otpadnih voda privremeno će se rješavati na pojedinačnim česticama za gospodarske subjekte izgradnjom sabirnih jama.

Sabirne jame trebaju biti vodonepropusne a njihovo pražnjenje treba obavljati ovlaštena pravna osoba. Ovakav način rješavanja odvodnje otpadnih voda primjenjivat će se u početnoj fazi realizacije dok se ne realizira planirani sustav odvodnje.

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

Kao moguće fazno rješenje, do izgradnje transportnog cjevovoda prema kanalizacijskom sustavu grada Šibenika predviđa se izgradnja biološkog uređaja za pročišćavanje (II stupanj).

Članak 32.

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

Članak 33.

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

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

Rješavanje oborinskih voda na građevnim česticama koje nisu javne namjene potrebno je riješiti "in situ", odnosno, nije moguće ispuštanje oborinskih voda s građevnih čestica u sustav javne odvodnje otpadnih voda.

Članak 34.

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

Članak 35.

Širenje elektroopskrbne niskonaponske mreže odvijat će se u skladu s porastom i potrebama konzuma. Planirane elektroenergetske vodove u načelu treba planirati podzemnim kablovima odnosno nadzemnim vodovima kada je tako određeno detaljnijom projektnom dokumentacijom i uvjetima sukladno posebnim propisima.

Planom je načelno određen broj i smještaj transformatorskih 10(20)/0,4 kV stanica koje mogu biti smještene unutar područja svih namjena.

Broj i veličina transformatorskih 10(20)/0,4 kV stanica određenih Planom ne može se smatrati konačnim te se omogućuje izmjene lokacija i mogućeg povećanja broja transformatorskih stanica iz razloga nedostatka potrebnih podataka o specifičnostima konzuma na pojedinim lokacijama, a koji su nužni za planiranje elektroenergetskih objekata.

Ukoliko se transformatorske stanice TS 10(20)/0,4 kV grade kao samostojeći objekti za izgradnju istih potrebno je:

- osigurati mogućnost izravnog kolnog pristupa s javne površine široj stranici transformatorske stanice ili mogućnost ostvarivanja služnosti puta do čestice TS.
- formirati zasebnu građevnu česticu minimalne površine građevne čestice 30m², s udaljenošću trafostanice od susjednih čestica i regulacijskog pravca minimalno 1 m, ili osnivanje prava građenja bez formiranja zasebne građevne čestice.

Planom se omogućuje prelazak (križanja) elektroenergetskih vodova s jedne strane ulice na drugu stranu prema potrebama.

U svakoj prometnici predviđen je smještaj koridor za 10(20)kV kableske vodove i niskonaponske kableske vodove s obje strane prometnice.

U zoni za obnovljive izvore energije (OI-2) moguć je priključak elektrane priključne snage do 2 MW. Priključak elektrana priključnih snaga većih od 2 MW nije moguće realizirati dok se ne ispune slijedeći uvjeti:

- izgradi transformatorska stanica TS 110/20/10 kV PODI (dogradi postojeća TS 30/10(20)kV PODI)

- elektroenergetska mreža 10kV unutar gospodarske zone Podi prijeđe na 20 kV razinu.

Unutar površina gospodarske namjene, upravnog centra zone, specijalna namjena - kaznionica i zatvor, te površina infrastrukturnih sustava Planom je omogućeno postavljanje fotonaponskih elemenata i toplinskih kolektora na krovne plohe, nadstrešnice i na tlo (uključivo i negradivi dio građevne čestice). Ukoliko se fotonaponski elementi i kolektori postavljaju na tlo smiju zauzimati do najviše 20% ukupne površine građevne čestice. Tlo ispod postavljenih elemenata mora biti ozelenjeno.

Članak 36.

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

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

Planom je utvrđena mogućnost izgradnje plinoopskrbne distribucijske mreže zone 'Podi' izgradnjom građevina plinoopskrbne mreže, tako da se distribucijski plinovodi u pravilu smjeste unutar uličnih koridora uz poštivanje minimalnih sigurnosnih udaljenosti i dubine rovova (koje po mogućnosti trebaju biti veće od minimalno propisanih). Širina koridora/trase distribucijskih plinovoda, te najmanja potrebna veličina građevne čestice regulacijske stanice određena je posebnim propisima.

Da bi se osigurala kvalitetna opskrba prirodnim plinom i zadovoljile tehnološke potrebe kao i potrebe za pripremom sanitarne vode, grijanja te eventualno hlađenja, neophodno je izgraditi sustav prema potrebama planiranih sadržaja.

Članak 36.a

Za potrebe spajanja planirane plinovodne mreže potrebno je projektirati i izvesti industrijsku plinsku regulacijsku stanicu (PRS) s priključkom na vanjski dovodni plinovod. Lokacija za smještaj industrijske plinske regulacijske stanice (PRS) s priključkom na dovodni plinovod odredit će se u skladu s lokalnim distributerom a u skladu s posebnim propisom.

Smještaj PRS se može planirati unutar svih namjena na način da su zadovoljeni sigurnosni uvjeti i da smještaj ne narušavaju planom utvrđeni uvjeti korištenja površina. Plinske regulacijske stanice PRS grade se na zasebnim katastarskim česticama. Do njih mora biti osiguran pristupni put s javnoprometne površine s mogućnošću povremenog parkiranja teretnog vozila. Po potrebi oko PRS postavlja se izvan zone ugroženosti od eksplozije zaštitna ograda. Minimalna sigurnosna udaljenost drugih građevina od PRS je 10 m.

Plinska mreže s pripadajućim kućnim priključcima projektirat će se i graditi u skladu s važećim propisima i posebnim uvjetima nadležnoga komunalnog poduzeća.

Trase plinovoda u zoni mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko - pravnim odnosima i stanju na terenu na način da se time ne narušavaju planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.

Pri određivanju trasa plinovoda moraju se poštivati i minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i građevina kako je to određeno posebnim propisom.

4.4 Javna parkirališta i garaže

Članak 37.

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

| | Namjena | PM / m ² GBP* / OUP** | PM/zaposlenik |
|----|---------------------------------------|----------------------------------|---------------|
| 1. | GOSPODARSKA NAMJENA: | | |
| | ○ PROIZVODNA NAMJENA (I) | | |
| | ▪ proizvodnja | 1/125 | |
| | ▪ zanatske usluge, servisi, skladišta | 1/125 | |
| | ▪ trgovina | 1/30 | |

| | | | |
|------|--|--|-----|
| | ▪ upravne i uredske građevine | 1/30 | |
| | ▪ proizvodnja | 1/125 | |
| | ○ POSLOVNA NAMJENA (K) | | |
| | ▪ proizvodnja | 1/70 | |
| | ▪ zanatske usluge, servisi, skladišta | 1/70 | |
| | ▪ trgovina | 1/50 | |
| | ▪ upravne i uredske građevine | 1/50 | |
| | ▪ ugostiteljstvo | 1/50 | |
| | ▪ poslovni hoteli i hosteli, restorani i caffè barovi | 1/50 | |
| | ○ OBRTNIČKA ZONA – TEHNOLOŠKI PARK (OB) | 1/50 | |
| | ○ OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE (OI) | | 0,5 |
| | ○ KAMIONSKI TERMINAL (KT) | prema prometno-tehnološkom projektu s izračunom potrebnog broja PM | |
| | ○ SAJMIŠNI PROSTOR (KS) | 1/100 | |
| 2. | UPRAVNI CENTAR ZONE (UZ) | 1/50 | |
| 3. | SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA (SR) | 1/250 | |
| 4. | SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA (SR2) | | |
| | • 1 PM za osobna vozila na 5 posjetitelja vodenog parka, | | |
| | • 1 PM za osobna vozila na 4 djelatnika vodenog parka, | | |
| | • 5 PM za autobuse (1 PM autobus = 50 posjetitelja) | | |
| | • 1 PM za motocikle na 10 PM za osobna vozila | | |
| 4.5. | SPECIJALNA NAMJENA – KAZNIONICA I ZATVOR (SN) | 1/100 | |

*GBP = građevinska bruto površina

**OUP = otvorene uređene površine: igrališta u zonama sporta i rekreacije i izložbene površine sajmišnog prostora

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

4.5 Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 38.

U koridorima glavnih prometnica obvezna je izrada pješačkih nogostupa najmanje širine 1.2 m. Nogostupi se moraju izvoditi kao povišena ploha u odnosu na kolnik.

Unutar koridora prometnica moguća je izvedba biciklističkih staza min. širine 1.5 m. Biciklističke staze moguće je uređivati kao odvojenu plohu od kolnika ili unutar kolne površine. Ukoliko se biciklistička staza izvodi kao dio kolne plohe potrebno je osigurati i izvesti svu potrebnu vertikalnu i horizontalnu signalizaciju sukladno posebnim propisima.

Članak 39.

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

Članak 40.

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

5. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 41.

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

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

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

Članak 42.

Zelene površine unutar koridora primarnih prometnica potrebno je uređivati sadnjom samostojećeg zelenila (vidi - grafički prikaz: 2.1. Prometna mreža, Poprečni profili).

Članak 43.

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

6. Mjere zaštite prirodnih i kulturno – povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti Članak 44.

Ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova naiđe na predmete ili nalaze arheološkog značenja, potrebno je radove odmah obustaviti i bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo - Konzervatorski odjel i Muzej grada Šibenika.

Članak 44a.

Unutar obuhvata Plana nalaze se dio područja ekološke mreže značajnog za vrste i stanišne tipove HR2001371 - Područje oko Dobre vode sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (Narodne novine, broj 124/2013 i 10512015).

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 164/2014), provodi se ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu.

Određuju se slijedeći uvjeti zaštite prirode unutar područja ekološke mreže u obuhvatu Plana:

- voditi računa da izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti,
- pri odabiru trasa infrastrukturnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune,
- prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje,
- osigurati pročišćavanje svih otpadnih voda kao i na ostalom području obuhvata Plana.

7. Postupanje s otpadom

Članak 45.

Na području obuhvata plana nije predviđeno trajno odlaganje otpada. Planom se predviđa sistem izdvojenog i organiziranog skupljanja i odvoženja komunalnog i proizvodnog otpada koji se proizvede u zoni. Komunalni i proizvodni otpad iz gospodarskih sadržaja zone prikupljat će se i odvoziti u skladu s posebnim propisima preko ovlaštenoga komunalnog poduzeća.

Komunalni otpad potrebno je odlagati u za to predviđene tipizirane posude. Sav komunalni otpad potrebno je sortirati odnosno odlagati prema vrsti otpada (papir, staklo, PET metalni ambalažni otpad). Izdvojeni otpad prikupljat će se u adekvatnim spremnicima. Do spremnika je potrebno omogućiti nesmetan pristup posebnom vozilu.

Članak 46.

Na prostoru obuhvata ovoga plana postupanje s otpadom mora biti u skladu s odredbama Zakona o otpadu. Zbrinjavanje komunalnog i gospodarskog/proizvodnog otpada bit će organizirano odvozom, prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća na predviđeno odlagalište.

Sustav zbrinjavanja industrijskog otpada provodit će se u okviru sustava gospodarenja otpadom.

Proizvođači gospodarskog/proizvodnog otpada moraju u skladu s odredbama Zakona o otpadu (ovisno o količini i vrsti otpada) predati sakupljaču otpada prateći list s podacima o vrsti, mjestu nastanka, količini i načinu pakiranja otpada.

Zabranjene su djelatnosti koje proizvode infektivni, kancerogeni i toksični otpad te otpad koji ima svojstva nagrizanja, ispuštanja otrovnih plinova te kemijsku ili biološku reakciju.

Građevni otpadni materijal i drugi korisni otpad zbrinjavat će se na lokaciji odlagališta građevnog otpada i lokaciji za korisni otpad prema vrsti korisnog otpada. Sakupljanje otpada uz javne prometne površine potrebno je riješiti koševima za otpad i kontejnerima.

Unutar obuhvata plana nije dozvoljena termička obrada otpada.

8. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

Članak 47.

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

Članak 48.

Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš moguće je ostvariti prostornim razmještajem i kontinuiranom kontrolom gospodarskih djelatnosti.

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

Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih gospodarskih sadržaja i tehnologija potrebno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja.

Mjere zaštite podzemnih voda provode se:

- planiranjem i gradnjom vodonepropusnog sustava za odvodnju otpadnih voda s uređajem za pročišćavanje, te priključenjem svih sadržaja na sustav javne odvodnje;
- zabranom ispuštanja iz gospodarskih pogona opasnih tvari u skladu s posebnim propisom;
- obveznom ugradnjom dodatnih pročišćavača za otpadne vode iz garaža kao i za oborinske vode parkirališta i pješačkih površina;
- uspostavom monitoringa s osiguranjem stalnog praćenja kakvoće voda i potencijalnih izvora zagađenja.

Mjere zaštite zraka provode se:

- kvalitetnim tehnologijama i kontinuiranom kontrolom gospodarskih djelatnosti;
- plinifikacijom planiranih sadržaja;
- planiranjem energetski učinkovite gradnje;
- gradnjom građevina i uređaja za proizvodnju električne i toplinske energije kojih emisije onečišćujućih tvari u zrak ne prelaze propisane granične vrijednosti;
- zabranom i izbjegavanjem tehnologija koje mogu dodatno ometati neugodnim mirisima.

Mjere zaštite tla provode se osiguravanjem čistoće javnih površina i sprječavanjem zagađenja planiranjem sistema izdvojenog i organiziranog skupljanja i odvoženja otpada.

Zaštita od buke iz gospodarskih pogona osigurava se:

- gradnjom građevina u skladu s odredbama posebnih propisa i primjenom akustičkih zaštitnih mjera na mjestima emisije i imisije te na putovima njezina širenja;
- upotrebom transportnih sredstava, postrojenja, uređaja i strojeva što nisu bučni;
- identificiranjem potencijalnih izvora buke;
- stalnim nadzorom i kontinuiranim mjerenjem buke u najugroženijim područjima.

Potreba izrade procjene utjecaja na okoliš utvrdit će se i provesti prema posebnim propisima a ovisno o vrsti gospodarskih djelatnosti i veličini objekata koji će se graditi za te djelatnosti unutar obuhvata ovog plana.

Članak 48a.

Zaštita od požara i eksplozija

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara u građevini i na otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasne tehnike određenu prema propisu gdje je moguće s obzirom na specifičnost izgradnje te vanjsku hidrantsku mrežu. Požarna površina mora biti potpuno pokrivena vodoopskrbom, hidrantskom mrežom i instalacijama - rješenja u skladu s zakonskim i podzakonskim aktima. U postupku daljnje detaljnije razrade ovog plana, te prilikom projektiranja i izvođenja treba primjenjivati odredbe zakonske i podzakonske regulative na snazi.

Planom su osigurani vatrogasni prilazi do svih zona po planiranim javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice.

U skladu s Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara protupožarna zaštita zahtijeva odgovarajuće dimenzioniranje javne vodovodne mreže, uz uvjete osiguranja dovoljnih količina protupožarne vode, te mrežu vanjskih hidranata na maksimalnoj dopuštenoj međusobnoj udaljenosti od 80 m i s vodovodnim priključkom ne manjeg profila od 100 mm.

Radi sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od granice građevne čestice najmanje $h/2$ m, ili manje ako se dokaže uzimajući požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine. Kod gradnje poluugrađene građevine u svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine građevina 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 vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m neposredno ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Postava podzemnih ili nadzemnih spremnika zapaljivih tekućina i plinova treba se planirati i projektirati u skladu s odredbama Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

Obvezna je primjena sigurnosnih udaljenosti od postojećih i planiranih srednjotlačnih plinovoda koji će se projektirati i graditi u području obuhvata ovog plana ili u njegovom kontaktnom području.

Svaka građevina mora na plinskom priključku imati glavni zapor za zatvaranje plina koji mora biti izveden na priključcima izvan građevine, a na plinovodima se moraju ugraditi sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razornih nepogoda.

Članak 48b.

Unutar obuhvata Plana primjenjuju se mjere i odredbe posebnih propisa koje uređuju ovo područje.

Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda: olujnih i orkanskih nevremena, pijavica, oborina, poledice, tuče - predviđaju se uporabom odgovarajućih građevinskih materijala i konstrukcija (nagib krovništa, nagib rampe) te završnom obradom (gornji postroj prometnica, ulazne rampe u garaže i sl.).

Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda: otvorenih požara, suša, - zbog procjene malog rizika unutar obuhvata (ovog plana) ne predviđaju se ovim planom.

Područje obuhvata Plana nalazi se u zoni očekivanog potresa intenziteta VII°MCS ljestvice. Građevine moraju biti projektirane najmanje na očekivani intenzitet potresa.

Mjera zaštite od seizmičkog djelovanja je pridržavanje Planom uvjetovanih minimalnih međusobnih udaljenosti građevina te njihova odmicanja od prometnih površina.

Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Na području obuhvata Plana predviđena je provedba mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u skladu s odredbama posebnih propisa koje uređuju ovo područje.

Planom nije utvrđena obveza izgradnje skloništa.

Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem korisnika zone i prilagođavanjem pogodnih prostora za funkciju sklanjanja ljudi, što se utvrđuje Planom zaštite i spašavanja, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovnika, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne opasnosti. Zbrinjavanje ljudi s područja obuhvata Plana organizirat će se izvan područja obuhvata Plana, u građevinama javne namjene, ukoliko su pogodne za boravak osoba nakon elementarnih nepogoda

9. Mjere provedbe plana

Članak 49.

Realizacije trasa prometnica odvijat će se etapno i prema iskazanim potrebama za popunjavanje određenih kazeta. Popunjavanje zone sadržajima treba započeti u dijelovima zone najbližim osnovnim infrastrukturnim sustavima.

Članak 50.

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