



d. o. o. za arhitekturu, građevinarstvo i geodeziju

Zadar, Antuna Barca 7, tel: (023) 244-840, tel / fax: (023) 244-855, E-mail: aces1@zd.htnet.hr

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PROIZVODNE/ZANATSKE ZONE

„PRVI-BRIG“

Zaton, Grad Nin

KONAČNI PRIJEDLOG PLANA

veljača, 2005

SADRŽAJ

I. OBRAZLOŽENJE	4
1 polazišta	4
1.1. položaj, značaj, i posebnosti naselja, odnosno dijela naselja	4
2 ciljevi prostornog uređenja	7
2.1. ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja	7
2.2. ciljevi prostornog uređenja naselja, odnosno dijela naselja	8
3 plan prostornog uređenja	10
3.1. program gradnje i uređenaj prostora	10
3.2. osnovna namjena prostora	10
3.3. iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina	10
3.4. prometna i ulična mreža	12
3.5. komunalna infrastrukturna mreža	12
3.6. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	16
3.7. sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš	21
0. OPĆE ODREDBE	22
II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE	23
1 uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena	23
2 uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti	25
3 uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti	28
4 uvjeti i način gradnje stambenih građevina	28
5 uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcija i opremanje prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama	29
5.1. uvjeti građenja prometne mreže	29
5.2. uvjeti građenja telekomunikacijske mreže	32
5.3. uvjeti građenja komunalne infrastrukturne mreže	33
6 uvjeti uređenja zelenih površina	37
7 mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti	37
7.1. prirodne i ambijentalne vrijednosti	37
7.2. kulturno-povijesna baština	38
8 postupanje s otpadom	38
9 mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš	38
10 mjere provedbe plana	39
10.1. obveza izrade detaljnih planova uređenja prostora	40
10.2. rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni	40

KARTOGRAFSKI PRIKAZI

0. POSTOJEĆE STANJE
1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
- 2a. PROMETNA I ULIČNA MREŽA
- 2b. ENERGETSKI SUSTAV I TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA
- 2c. VODOOPSKRBA I ODVODNJA OTPADNIH VODA
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

0. PREDGOVOR

Prostornim planom uređenja Grada Nina, te Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Nina ("Službeni glasnik Grada Nina ", broj 09/03 i 14/04) Gradsko vijeće Grada Nina na 20. sjednici, održanoj 2. lipnja, 2003 godine utvrdilo je potrebu izrade Urbanističkog plana uređenja poslovno proizvodne zone "Prvi brig".

Izrada plana povjerena je poduzeću "ACES" d.o.o. Zadar Antuna Barca 7.

Plan je dovršen za javni uvid tijekom studenog 2004. godine. Javni uvid održan je od 9. prosinca 2004 godine do 10. siječnja 2005 godine. Javna rasprava održana je 23. prosinca 2004 godine.

Zaprimljene primjedbe su obrađene. Opravdane primjedbe su unesene u Plan, a na one koje su odbijene odgovoreno je pismenim obrazloženjem.

I. OBRAZLOŽENJE

1 POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ, I POSEBNOSTI NASELJA, ODNOSNO DIJELA NASELJA

Područje unutar obuhvata ovog plana najvećim je dijelom neizgrađeno i prekriveno niskim raslinjem. Cijeli teren je ravnomjeran, na niskoj nadmorskoj visini (circa 12,5m do 18m n.m.v.), i obuhvaća 12 ha ukupne površine.

Prema Prostornom planu uređenja Grada Nina (PPUG NIN) na datom prostoru predviđena je izgradnja gospodarskih sadržaja proizvodnog/zanatskog karaktera. Temeljem spomenutog Plana u ovoj zoni mogu se graditi i razvijati proizvodni i prerađivački pogoni, zanatske i servisne djelatnosti, skladišni prostori, te slične djelatnosti.

Temeljni razlozi za izradu Urbanističkog plana uređenja (UPU-a) su potreba sadržajnog definiranja i osmišljavanja neizgrađene zone naselja. Budući da je ova zona u sustavu prostora koji graniči sa zonom stanovanja potrebno je strogo definirati kriterije za izgradnju u ovom prostoru.

1.1.1 Osnovni podaci o stanju u prostoru

Kako se radi o neizgrađenom građevinskom zemljištu nema posebnih obilježja izgrađene strukture ni ambijentalnih vrijednosti.

Najbliže izgrađene strukture nalaze se oko 200 m udaljenosti u naselju Zaton, i to pretežno u obliku stihijske izgradnje. Arhitektura ovih građevina je bez ambijentalnih, a najčešće i arhitektonskih vrijednosti, i ne prati tradicijsko naslijeđe šireg područja.

1.1.2 Prostorno razvojne značajke

Urbanistički plan uređenja (UPU) proizvodne/zanatske zone „Prvi brig“ polazi od, kako je navedeno postavki PPUG Nina prema kome ovaj dio zone obuhvaća industrijsko – skladišne – servisne kapacitete. Gospodarstvo Grada Nina se do sad razvijalo, a tako će biti i ubuduće na prirodnim i proizvedenim resursima kao što su:

- more, kao izvor hrane i turistički resurs
- proizvodnja morske soli
- poljoprivredno zemljište
- postojeća prometna i druga infrastruktura
- postojeći proizvodni, prometni, uslužni i drugi resursi.

U ukupnom gospodarstvu Županije udio Grada Nina trenutno nije velik, međutim aktiviranjem potencijala može značajnije porasti.

1.1.3 Infrastrukturna opremljenost

Zemljište je danas većim dijelom komunalno neopremljeno, te ga prethodno treba prometno osmisлити vodeći računa o postojećim, odnosno planiranim prometnicama.

1.1.3.1 Prometna opremljenost područja

Državna cesta D 306 nalazi se tristotinjak metara zapadno od zone obuhvata. Ova zona će se priključiti na državnu cestu D 306 putem planirane županijske ceste (cesta će zaobići obalno područje od Dikla do

Uvale Šepurine). Sjeverna granica je omeđena neasfaltiranim putom koji vodi u polje. Treba voditi brigu da organizacijom planiranih sadržaja ovaj put se ne prekine.

Drugi cesta nema.

1.1.3.2 Telekomunikacijska opremljenost

Planirana proizvodno-zanatska zona "Prvi brig" Zaton, nalazi se uz cestu Zadar-Nin, te gravitira TK mreži i komutaciji Nin.

Komutacija Nin je digitalnog tipa, a TK mreža je napravljena podzemno sa kabelima tip TK59. Pripadajući dio mreže prema Zatonu, te dalje prema Šepurinama, izgrađen je skupa sa svjetlovodnim kabelom 1994.g.

1.1.3.3 Elektroenergetska opremljenost

Na ovom području ne postoji električna mreža i trafostanice.

1.1.3.4 Opremljenost vodoopskrbom i odvodnjom

1.1.3.4.1 Vodoopskrba

Područje obuhvata ovog UPU-a je neizgrađeno zemljište i nema izgrađene vodovodne mreže. Na zapadnom dijelu, u koridoru državne ceste Nin-Zadar, prolazi trasa ACTC vodovodnog cjevovoda Ø 200 mm preko kojeg je riješena vodoopskrba okolnih naselja koristeći vodu s izvorišta Boljkovac.

1.1.3.4.2 Odvodnja

Na području obuhvata nema javne kanalizacijske mreže.

Javna kanalizacijska mreža nije izgrađena ni u obližnjem naselju Zaton, već postojeće građevine dispoziciju svojih otpadnih voda rješavaju sakupljanjem u pojedinačnim septičkim jamama koje su uglavnom izgrađene s propusnim dnom, pa otpadne tvari zagađuju tlo i podzemlje.

Oborinske vode slijevaju se po okolnom terenu..

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

Na području obuhvata ne postoje evidentirana arheološka nalazišta ili povijesne građevine. Isto tako nema ni ambijentalnih vrijednosti koje treba štiti. Treba napomenuti da se većina prostora Grada Nina, pa tako i zona obuhvata UPU-a, nalazi unutar arheološkog područja, što znači da će trebati voditi računa o mogućim nalazima kod svih zahvata u ovom prostoru.

1.1.5 Obveze planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenost)

Za predmetno područje od važećih planova na snazi je Prostorni plan uređenja grada Nina, kojim su određene granice zahvata.

Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Nina, Gradsko vijeće Grada Nina na 20. sjednici, održanoj 2. lipnja, 2003. godine između ostalog utvrđuje potrebu izrade urbanističkog plana uređenja proizvodne/uslužne zone «Prvi brig».

Osim osnovne namjene Prostornim planom uređenja grada Nina precizirani su i opći urbanističko-tehnički uvjeti građenja, koje je obvezatno primjenjivati u postupku izrade urbanističkog plana uređenja.

Prema PPUG Nina najviša izgrađenost parcele je 40%, a najviša iskoristivost parcele je 1,0. Unutar zone minimalno 15% od ukupne površine treba osigurati za zajedničke javne potrebe.

Građevinska parcela ne može biti manja od 1.000 m², a ulična fronta građevinske parcele mora biti 14 m ili više.

Visina je uvjetovana tipom gospodarske djelatnosti a ne smije biti viša od 7,5 m. Izuzetak čine građevine ili dijelovi građevina kada to zahtijevaju tehnološki postupci.

Najmanja udaljenosti od susjedne parcele i pristupnog puta je h/2, ali ne manje od 3 m.

Dio gospodarskih aktivnosti koje ne utječu nepovoljno na stanovanje moguće je locirati unutar naselja, a sve ostale u posebne zone locirane izvan naselja i tamponirane zaštitnim zelenilom. Prije izgradnje potencijalnih zagađivača potrebno je izraditi studije utjecaja na okolinu u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode. Predmetni prostor je neizgrađen tako da podataka o broju stanovnika, stanova, gustoće stanovanja i izgrađenosti nema.

Unutar proizvodne/zanatske zone PPUG-om dozvoljena je izgradnja i razvoj proizvodnih, prerađivačkih i uslužnih pogona, prvenstveno orijentirani na malo i srednje obrtništvo. Uslužne (uredske) djelatnosti, skladišni prostori i trgovina, te ostale slične djelatnosti, dozvoljene su kao popratni sadržaji u funkciji primarne namjene zone.

1.1.5.1 Prometna mreža

Postojeća cestovna mreža na području Grada Nina ne zadovoljava. Prostornim planom uređenja grada Nina cestovna mreža određena je do novoplaniranih proizvodnih zona. Na okolnom području zone obuhvata, planirana je rekonstrukcija odnosno izgradnja novih prometnica (županijska obilaznica).

Iz PPUG Nina proizlaze slijedeće obaveze u svezi sa prometom u mirovanju:

promet u mirovanju u pravilu treba biti riješen na vlastitoj parceli, a može se urediti i zasebna, zajednička građevinska čestica za potrebe prometa u mirovanju za više građevinskih čestica pod uvjetom da građevine u sklopu tvore jednu cjelinu, i minimalni broj parkirališnih mjesta određen je prema slijedećoj tablici:

NAMJENA	BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA
UGOSTITELJSKI OBJEKTI:	1 PM / 4 – 10 sjedala
TRGOVINE:	4 PM / 100 m ² brutto izgrađene površine
USLUŽNO – PROIZVODNE DJELATNOSTI: Proizvodne, zanatske, obrtničke, uslužne i slične djelatnosti (u sklopu samostojećih građevina)	Najmanje 2 PM po građevini i dodatno 1 PM na 3-8 zaposlenih u većoj radnoj smjeni.
DRUŠTVENA I KULTURNA NAMJENA: Kino isl.Sportske dvorane i igrališta. Vjerske građevine. Škole i dječje ustanove.	1 PM / 10 sjedala 1 PM / 2 zaposlena i po 1 PM / 1 učionica
ZDRAVSTVENA NAMJENA: Ambulanta, lječilište i sl.	1 PM / 4 zaposlena u smjeni, 1 PM / 1 stalni liječnik i 1 PM / 1 vozilo hitne pomoći

Ocjena je da na ovoj lokaciji nema potrebe za izgradnjom javnih garaža.

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

Ovim planom obuhvaća se prostor definiran prema Prostornom planu uređenja grada Nina, čije su granice date u prethodnim poglavljima.

U prilogu realizacije ovog Plana ide to da je predmetno područje u javnom vlasništvu.

Zemljište je potrebno komunalno opremiti. Mora se izgraditi prometni sustav infrastrukture, te vodoopskrbna, kanalizacijska energetska i telekomunikacijska mreža.

Realizacija planiranog zahvata ovisi o materijalnim mogućnostima investitora (fizičke i pravne osobe) i organizaciji izgradnje, koju bi grad Nin morao propisati «Programom izgradnje i uređenja proizvodne/zanatske zone «Prvi brig» kao sastavnog dijela «Odredbi za provođenje» ovoga Plana. Neopremljenost zemljišta osnovnom komunalnom infrastrukturom (prometnicama, energetikom, vodom, kanalizacijom i dr.) moglo bi ugroziti realizaciju Plana, ukoliko se realizacija ne bude provodila sustavno. U prilogu realizaciji ovog Plana ide i to da je područje obuhvata potpuno u «javnom» vlasništvu. Grad Nin bi trebao uvjetovati i potpomagati organiziranu realizaciju, jer će u protivnome zasigurno doći do «zaobilaznja» primjene Plana te devastacije ovog prostora. Bila bi to velika šteta za gospodarstvo grada Nina, koje još uvijek oskudijeva ovakvom zonom.

2 CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADSKOG ZNAČAJA

Ovim planom potrebno je stvoriti pretpostavke za funkcionalni razvoj ovog dijela grada, te njegovog optimalnog povezivanja s postojećom izgradnjom, kako bi tvorili skladnu prostornu cjelinu.

Ovo će se ostvariti između ostalog planiranjem odgovarajuće prometne mreže, predviđanjem odgovarajućih kompatibilnih uslužnih sadržaja i načinom izgradnje i dr.

2.1.1 Demografski razvoj

Kako je već istaknuto u točki 1.1.6. područje obuhvata Plana nije naseljeno područje niti je PPUG-om predviđeno za stanovanje. Ostvarivanjem ciljanog ustroja ovog prostora otvorit će mogućnosti za razvoj malog poduzetništva i obrtništva, što bi po sebi moglo imati pozitivne učinke na demografski razvoj na području grada Nina u smislu otvaranje novih radnih mjesta unutar područja Grada time zadržavajući stanovnike ovog prostora.

2.1.2 Odabir prostorne i gospodarske strukture

U prostornom smislu, novi razvoj će se ostvariti putem nove izgradnje, koja će nastati unutar predviđenog zahvata.

Unutar područja obuhvata planirana prometna mreža ima karakter ortogonalne mreže što omogućava ravnomjernu distribuciju prometa unutar zone te jasan izbor pravca kretanja. Unutar prometne mreže smještene su kazete u kojima bi se mogli smjestiti mali i srednji proizvodni pogoni i pogoni za preradu, skladišta, uredi, uslužne djelatnosti, komercijalni sadržaji i sl.

Struktura i profil prometno-pješačke mreže i mreže javnih zelenih površina omogućit će stvaranje ugodnog ambijenta te izravne veze zaposlenika u ovoj zoni sa popratnim sadržajima unutar zone kao što su trgovine, restorani ili kafići.

Predmetna zona imat će jedan priključak na planiranu županijsku cestu (obilaznicu) koja će se priključiti na državnu cestu D 306 u neposrednoj blizini. Priključak zone na širu prometnu mrežu ima za cilj usmjeravati promet koji će generirati ova zona na više razine prometne mreže kako bi se izbjegla naseljena područja.

Trgovački i uslužni sadržaji biti će koncentrirani u rubnim dijelovima zone, prema pretežito stambenoj zoni na sjeveru, te kod samog ulaza u zonu. Ovakav razmještaj namjene omogućit će smještaj upravnih sadržaja kod ulaza u zonu, i trgovačko uslužne sadržaje koji će služiti i stanovnicima u susjednoj stambenoj zoni.

Ovdje treba istaknuti da trgovačko-uslužni i drugi popratni sadržaji nisu isključivo ograničeni na spomenute lokacije, i mogu se pojaviti i u ostalim dijelovima u sklopu neke građevine kao popratni sadržaj (npr. proizvodnja namještaja i izložbeno-prodajni salon).

Kao što je već spomenuto, odredbe PPUG-a usmjeravaju na razvoj malog poduzetništva i obrtništva, iako veći zahvati nisu zabranjeni. Naime, moguće je spajati parcele i kazete kako bi se ostvarile kompleksnije proizvodne i uslužne cjeline

2.1.3 Prometna i komunalna infrastruktura

Cilj je da se komunalna infrastruktura u svom konačnom obliku izvede na način da zadovolji sve suvremene potrebe proizvodnje i usluga, te zaštite okoliša. U tu svrhu PPUG definira nadogradnju postojeće i izgradnju potpuno nove infrastrukture u kontaktnom području s ovim UPU-om.

2.1.3.1 Promet

Cjelokupni sustav prometnica unutar zone obuhvata Plana planira se na način da su iste prvenstveno u funkciji pješačkog i kolnog komuniciranja, odnosno u funkciji najosnovnije opskrbe budućih sadržaja. Iste će se u cijelosti podrediti konfiguraciji zemljišta te u cilju brzog i jednostavnog povezivanja planiranih sadržaja unutar zone, te sa širim okolnim prometnim sustavom.

2.1.3.2 Vodoopskrba

Vodoopskrba unutar obuhvata ovog UPU-a riješit će se priključenjem na postojeći ACTC vodovodni cjevovod Ø 200 mm.

2.1.3.3 Odvodnja otpadnih voda

Za područje obuhvata ovog UPU-a treba primijeniti razdjelni sustav odvodnje.

Sve fekalne otpadne vode zajedno s prethodno pročišćenim industrijskim otpadnim vodama treba odvesti zasebnom kanalizacijskom mrežom do zajedničkog uređaja s odgovarajućim stupnjem pročišćavanja otpadnih voda, nakon čega se ispuštaju u okolni teren, odnosno treba ih priključiti na budući javni kanalizacijski sustav naselja Zaton.

Oborinske otpadne vode treba odvesti zasebnom kanalizacijskom mrežom i ispuštati preko upojnih bunara u okolni teren.

2.1.4 Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

Kako se ovdje radi o novom obuhvatu, zatečenih građevinskih posebnosti nema. Istovremeno nova izgradnja se treba, po svom tretmanu, a naročito gabaritima u što manjoj mjeri nametnuti prostoru.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA, ODNOSNO DIJELA NASELJA

Osnovni cilj urbanističkog plana uređenja je sukladno globalnoj namjeni određenoj Prostornim planom grada Nina utvrditi detaljnu namjenu prostora kao i suvislu i racionalnu organizaciju uvažavajući pritom sve zatečene karakteristike razmatranog područja.

2.2.1 Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnost krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih ambijentalnih cjelina

Sadržaji, koji će se ostvarivati ovim planom proizlaze ponajprije iz osnovne prostorne namjene površina. Razvoj prostora sukladno planiranoj namjeni treba se odvijati na principu održivog razvoja, što

podrazumijeva maksimalno racionalno korištenje prostora, vodeći brigu o postizanju ravnoteže između gospodarskih interesa i prirodnih mogućnosti i ograničenja okoliša

Vodeći se navedenim ciljevima, osnovna koncepcija Plana je temeljena na uvjetima definiranim u PPUG Nina za ovaj prostor. Uvjeti uređenja prostora su navedeni u točki 1.1.5. ovog Plana.

Statistički podaci navedeni u PPG Nina ukazuju na trend negativnog prirasta stanovništva. Otvaranjem radnih mjesta će zasigurno smanjiti ako ne i zaustaviti opadanje broja stanovništva.

Kako se radi o neizgrađenom zemljištu nema ni posebnih obilježja izgrađene strukture ni ambijentalnih vrijednosti. Na ovom području ne postoje evidentirana arheološka nalazišta niti kulturno-povijesni ostaci. No, područje obuhvata nalazi se unutar arheološke zone (definirana PPUG-om Nina), što će zahtijevati posebne uvijete pristupa uređenju i izgradnji ovog prostora.

2.2.2 Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Osim potrebe sadržajnog definiranja i osmišljavanja neizgrađene zone, te integriranje i osmišljavanje cijelog područja u prostor Grada, u prvi plan ističemo planiranje i dimenzioniranje prometnica.

Od komunalne infrastrukture koje na datom području nema, ovim Planom biti će naročito unapređeno stanje u opskrbi vodom, električnom energijom, kao instaliranjem telekomunikacijske mreže, te sustavom odvodnje.

Vodovodnu mrežu unutar obuhvata ovog UPU-a treba riješiti za konačno stanje izgrađenosti tako da se osiguraju dovoljne količine vode za sve potrebe budućih industrijskih i ostalih sadržaja i za zadovoljenje protupožarne zaštite.

Tehnološke otpadne moraju se prije priključenja na fekalnu kanalizacijsku mrežu prethodno pročititi tako da poprime karakteristike fekalnih otpadnih voda.

Sve fekalne otpadne vode s područja obuhvata ovog UPU-a odvodit će se i pročišćavati na zajedničkom uređaju za pročišćavanje otpadnih voda.

Oborinske otpadne vode odvodit će se do upojnih bunara preko kojih će se ispustiti u okolni teren.

3 PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENAJ PROSTORA

Cijela zona namijenjena je gospodarskim sadržajima. Vlasnička struktura na području obuhvata je vrlo povoljna. Tijela sa javnim ovlastima upravljaju s ovim prostorom. Takva struktura pojednostavit će razvoj ove zone.

U slučajevima kad programski zahtjevi premašuju planirani kapacitet jedne kazete kao graditeljske cjeline moguće je spajanje dviju ili više kazeta (u cijeloj površini) u jednu prostorno-funkcionalnu cjelinu.

U jednu se cjelinu mogu spajati samo kazete koje su razdijeljene slijedećim planiranim prometnicama:

- br.»B», «C», i «D». U slučaju spajanja kazeta podijeljene prometnicom «D», potrebno je osmisliti okretište unutar novonastale cjeline.

Nije moguće spajati kazete razdijeljene prometnicom «A».

Ukoliko su programski zahtjevi manji od kapaciteta jedne kazete, moguće je kazete dijeliti na manje cjeline, s minimalnom širinom prometnog koridora od 20m.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Prostornim planom grada Nina određene su moguće namjene građevina koje se mogu graditi unutar «Zone gospodarstva», a to su:

- građevine proizvodno/zanatskih sadržaja (građevine proizvodnih i prerađivačkih pogona, zanatskih i servisnih djelatnosti, skladišnih prostora, te ostalih sličnih djelatnosti u funkciji zone).

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

Način korištenja i uređenje pojedinih površina, kao i njihovo međusobno razgraničenje definirani su grafičkim prikazima Plana i Odredbama za provođenje. Tablica koja slijedi zadaje osnovne uvijete za gradnju na području obuhvata UPU-a:

Broj Kazete	Detaljna namjena	Površina kazete (ha)	Dozvoljena izgrađenost parcele (%)	Dopušteni koeficijent iskoristivost	Katnost građevine
1	Poslovna namjena –pretežito uslužna (K1)	0,28	40	0,6	P ili P+ galerija
2	Proizvodna namjena – pretežito zanatska (I2)	1,76	40	0,6	P ili P+ galerija
3	Poslovna namjena –pretežito uslužna (K1)	0,29	40	1,0	P+1 Ili P+ galerija

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PROIZVODNE/ZANATSKJE ZONE „PRVI BRIG“

Broj Kazete	Detaljna namjena	Površina kazete (ha)	Dozvoljena izgrađenost parcele (%)	Dopušteni koeficijent iskoristivost	Katnost građevine
4	Poslovna namjena –pretežito trgovačka (K2)	0,31	40	1,0	P+1 Ili P+ galerija
5	Proizvodna namjena – pretežito zanatska (I2)	0,82	40	0,6	P ili P+ galerija
6	Proizvodna namjena – pretežito zanatska (I2)	1,50	40	1,0	P+1
7		1,40			Ili
8		1,20			P+ galerija
-	Javne zelene površine – javni park ili vrt (Z)	1,70	5	0,05	P
-	Zona biopročišćivača – javni park (IS)/(Z1)	0,19	5	0,05	P
Ukupno po zoni				Ukupna površina (ha)	Postotak zone obuhvata (%)
Proizvodna namjena – pretežito zanatska (I2)				6,68	55,5
Poslovna namjena – pretežito uslužna (K1)				0,57	4,7
Poslovna namjena – pretežito trgovačka (K2)				0,31	2,6
Zaštitne zelene površine (Z)				1,70	14,1
Zona bio pročišćivača – javni park (IS)/(Z1)				0,19	1,6
Ostale površine (prometnice, nogostupi i sl.)				2,58	21,4
Ukupna površina				12,03	100,0

Na području obuhvata ovog Plana treba realizirati proizvodne sadržaje slijedećih oblika:

- građevine proizvodno/zanatskih sadržaja (proizvodni i prerađivački pogoni, zanatske i servisne djelatnosti,
- popratni sadržaji u funkciji zone (upravne građevine, informacijski punktovi, skladišta, trgovine mješovite robe, ugostiteljske građevine, građevine sa gotovim jelima i sl.).

Kapaciteti razvoja i izgradnje proizvodnih i ostalih sadržaja moraju biti primjereni raspoloživim površinama i kriterijima za njihovu izgradnju iz ovog Plana te iz prostornih planova višeg reda i ostalih važećih propisa.

Sve sadržaje treba opskrbiti odgovarajućim infrastrukturnim priključcima, zelenim površinama i neophodnim pratećim sadržajima.

Proizvodne/zanatske građevine sadržavaju površine i prostore u funkciji proizvodnje, prerade i zanatskih usluga. Osim što sadržavaju prostore i površine vezane uz primarnu funkciju, građevine mogu sadržavati i manje prostore i površine za popratne sadržaje kao što su skladišni, uredski, izložbeni i prodajni prostori. Uredski, izložbeni i prodajni prostori mogu biti smješteni u prizemlju, na katu ili u galeriji građevine. Javne i privatne zelene površine, te površine za promet u mirovanju, ne mogu se koristiti kao prostori za skladištenje ili za bilo koji drugi tehnološki postupak vezan za gospodarske djelatnost.

UPU-om određuju se dvije zone koje nisu proizvodnog karaktera ali svojim sadržajem dopunjavaju primarnu funkciju zone. Jedna takva zona nalazi se uz glavni ulaz u zonu i sadržava upravne i uslužne sadržaje u cilju informiranja interesenata i stranaka o sadržajima zone. Druga takva zona smještena je sjevernoj točki zone i sadržava uslužne i trgovačke djelatnosti. Tu se mogu smjestiti i ugostiteljski sadržaji. Svojim smještajem sadržaji zone nuditi će usluge korisnicima unutar područja obuhvata UPU-a te korisnicima koji sa nalaze na rubu ove zone, prvenstveno žiteljima unutar stambene zone na zapadu.

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Područje obuhvata UPU-a vezat će se posredno na državnu cestu D 306 putem planirane županijske obilaznice. Izgradnjom planirane prometne mreže omogućit će siguran pristup široj cestovnoj mreži diljem Zadarske županije, a izbjegnuto će se filtracija teretnih vozila kroz susjedno naselja.

Cestovna mreža na području obuhvata UPU-a je podijeljena na slijedeće kategorije prometnica, i to:

- a) glavna sabirna prometnica usmjerava cestovni promet do glavnih središta na području obuhvata UPU-a sa što manje prepreka i u što kraće vrijeme, te veže zonu na planiranu županijsku obilaznicu.
- b) sabirne prometnice razvode promet unutar pojedinačnih cjelina i dijele zonu na podcjeline. .
- c) Pješačke površine omogućuju pješacima siguran i brz pristup raznim dijelovima unutar zone, te povezuju zonu u cijelosti. Dodatno, predviđene su dvije točke gdje će se omogućiti pješačko-biciklistička veza između pretežito trgovačke zone i parka na sjevernom dijelu, sa pretežito stambenom zonom na zapadu. Pješačko-biciklističke površine nisu definirane ovim Planom.

Detaljnijom razradom utvrdit će se optimalna struktura i oblik pješačko-biciklističkih površina u odnosu na planiranu namjenu i na mjesta priključenja na susjedne zone.

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Obzirom na konfiguraciju, teren je nizak, ravan i apsolutna nadmorska visina ne prelazi 18 m. Teren blago pada u sjevernom smjeru, nagiba do 1,8% u prosjeku.

3.5.1 Vodoopskrba

Vodoopskrba planiranih prostornih sadržaja koji se nalaze unutar obuhvata ovog UPU-a rješava se preko vodovodne mreže koja se priključuje na postojeći AC vodovodni cjevovod Ø 200 mm, koji će se priključiti na novi magistralni cjevovod "Petrčane-Zaton-Nin-Privlaka-Vir" Ø 500 mm koji se treba tek izgraditi također u koridoru državne ceste Nin-Zadar.

Vodovodna mreža na predmetnom obuhvatu planirana je kao prstenasta vodovodna mreža. Preko iste osigurava se dovoljna količina vode koja je potrebna za različite tehnološke procese industrijskih sadržaja, za vodoopskrbu i za protupožarnu zaštitu.

Obzirom na industrijsku namjenu ovog područja (proizvodno-zanatsku, poslovno-uslužnu i poslovno-trgovačku) mjerodavna količina za rješavanje vodoopskrbe je količina tehnološke vode koju treba osigurati

buduće industrijske sadržaje u kojima će se odvijati tehnološki procesi koji zahtijevaju mali utrošak vode. U skladu s uvjetima "Vodovod" d.o.o. Zadar iz dopisa br. 2539/2 - VM od 04. travnja 2005. godine odabrana je specifična potrošnja vode od $q_{sp}=0,30 \text{ l/s/ha}$.

Na području obuhvata ukupne površine 12,00 ha industrijski sadržaji predviđeni su na površini od 7,56 ha za koje treba osigurati dovoljnu količinu vode u danu i satu maksimalne potrošnje.

Za proračun potrebnih količina vode koriste se izrazi:

$$q_{\max. \text{ dnevno}} = q_{\text{teh}} = A \times q_{sp} \quad (\text{l/s/ha})$$

$$q_{\max. \text{ sat}} = q_{\max. \text{ dnevno}} \times K_{\max. \text{ sat}} \quad (\text{l/s}),$$

gdje su:

A	– površina industrije,
$q_{\max. \text{ dnevno}}$	– maksimalna dnevna količina vode,
q_{teh}	– tehnološka količina vode,
$q_{\max. \text{ sat}}$	– maksimalna satna količina vode,
$K_{\max. \text{ sat}} = 1,60$	– koeficijent neravnomjernosti maksimalne satne potrošnje.

Proračunate količine vode su:

$$q_{\max. \text{ dnevno}} = q_{\text{teh}} = 7,56 \times 0,30 = 2,27 \text{ l/s}$$

$$q_{\max. \text{ sat}} = 2,27 \times 1,60 = 3,63 \text{ l/s}$$

Za protupožarnu zaštitu mora se osigurati količina vode od $q_{\text{pož}} = 10,00 \text{ l/s}$.

Ukupna maksimalna količina vode potrebna za rješenje vodoopskrbe svih planiranih prostornih sadržaja na području UPU-a "Prvi brig" u konačnoj fazi izgradnje iznosi:

$$Q_{\text{uk}} = 3,63 + 10,00 = 13,63 \text{ l/s}$$

Ovoj proračunatoj količini vode potrebnoj za rješenje vodoopskrbe u konačnoj fazi izgradnje na području ovog UPU-a treba dodati i količinu vode potrebne za rješenje vodoopskrbe i znatno šireg okolnog područja Grada Nina, što treba dodatno analizirati i obraditi u posebnoj projektnoj dokumentaciji.

Trase vodovodnih cjevovoda predviđene su u koridoru cesta i to uglavnom u nogostupu, ili zelenom pojasu.

Prema uvjetima "Vodovod" d.o.o. Zadar vodovodna mreža mora se za profile \geq od 80 mm izgraditi od duktilnog (nodularnog) lijeva, a za profile $<$ od 80 mm od pocinčanih čeličnih cijevi uz propisanu vanjsku i unutrašnju zaštitu.

Za potrebu protupožarne zaštite predviđeni su nadzemni hidranti na međusobnom razmaku do 150 m. Hidrantska mreža mora biti izvedena u skladu s uvjetima koje će propisati MUP u postupku izrade posebne projektne dokumentacije.

Detaljan hidraulički proračun, odabir vrste i profila cijevi, raspored nadzemnih hidranata, kao i konačan priključak na glavni cjevovod u koridoru državne ceste Nin-Zadar odredit će se u posebnoj projektnoj dokumentaciji, a prema uvjetima "Vodovod" d.o.o. Zadar.

3.5.2 Odvodnja

Za obuhvat ovog UPU-a odabran je razdjelni sustav odvodnje.

Sve fekalne otpadne vode i tehnološke otpadne vode odvođe se zasebnom kanalizacijskom mrežom do zajedničkog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Oborinske otpadne vode odvođe se zasebnom kanalizacijskom mrežom i ispuštaju preko upojnih bunara u okolni teren.

3.5.2.1 Fekalne otpadne vode i industrijske tehnološke otpadne vode

Industrijske otpadne vode sudjeluju u različitim tehnološkim procesima i opterećene su različitim štetnim i opasnim tvarima. Stoga se iste ne mogu direktno ispuštati u fekalnu kanalizacijsku mrežu, već se moraju prethodno pročititi, a uz prethodnu analizu svakog pojedinačnog tehnološkog procesa radi utvrđivanja vrste zagađivača, koncentracije i vremenskog slijeda njihove pojave. Pročišćavanje industrijskih otpadnih voda mora se obaviti na uređaju za prethodno čišćenje industrijskih otpadnih voda unutar svakog pojedinačnog pogona, ovisno o primijenjenom tehnološkom procesu, tako da poprime stupanj zagađenja fekalnih otpadnih voda, bez tvari opasnih za krajnji prijamnik.

Obzirom na proizvodnu/zanatsku namjenu područja obuhvata ovog UPU-a za dimenzioniranje fekalne kanalizacijske mreže mjerodavne su količine industrijske tehnološke otpadne vode.

Kako za sada nije poznat konačan raspored proizvodno/zanatskih sadržaja, niti tehnološki procesi, ne može se odrediti točna količina tehnoloških otpadnih voda.

Za potrebe ovog UPU-a izvršen je proračun količina industrijskih tehnoloških otpadnih voda za konačnu fazu izgradnje i to za industrijske sadržaje s malom potrošnjom vode, uz činjenicu da u kanalizacijski sustav dotječe 80% potrošnih voda, a prema izrazima:

$$Q_{\text{teh}} = A \times q_{\text{sp}} \times 0,8 \quad (\text{l/s/ha})$$

$$Q_{\text{max}} = Q_{\text{teh}} \times K \quad (\text{l/s})$$

$$K = 2,69/Q_{\text{teh}}^{0,121}$$

Gdje su:

Q_{teh} - tehnološke otpadne vode

Q_{max} - maksimalni satni dotok

q_{sp} - specifična potrošnja vode

A - slivna površina

K - opći koeficijent neravnomjernosti protoka po Fedorovu

Od ukupne površine obuhvata ovog UPU-a od 12,00 ha industrijsko područje obuhvaća površinu od 7,56 ha.

Maksimalni dotok tehnoloških otpadnih voda iznosi:

$$Q_{\text{teh}} = 7,56 \times 0,30 \times 0,80 = 1,81 \text{ l/s}$$

$$K = 2,69/Q_{\text{teh}}^{0,121} = 2,69/1,81^{0,121} = 2,50$$

$$Q_{\text{max}} = 1,81 \times 2,50 = 4,53 \text{ l/s}$$

Fekalne otpadne vode i industrijske tehnološke otpadne vode na području ovog UPU-a sakupljaju se i odvođe zasebnom fekalnom kanalizacijskom mrežom i odvođe do centralnog dijela na sjevernom rubu obuhvata, gdje je u zelenoj površini planirana lokacija zajedničkog uređaja za pročišćavanje ovih otpadnih voda. Radi zaštite okolnog terena i podzemlja za ovaj uređaj predviđen je II. stupanj čišćenja otpadnih voda (biološki postupak). Konačni stupanj pročišćavanja ovisit će o vodopravnim uvjetima.

Koncentracija opasnih tvari koje se ispuštaju u fekalnu kanalizacijsku mrežu, odnosno koje dolaze na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda ne smije prelaziti vrijednosti utvrđene "Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama".

Trase fekalne kanalizacijske mreže unutar obuhvata ovog UPU-a planirane su u koridoru novoplaniranih cesta.

Za fekalnu kanalizacijsku mrežu treba primijeniti minimalni profil od 250 mm, te minimalni pad $I=0,50\%$.

Istovremeno s realizacijom pojedinih proizvodnih/zanatskih pogona moraju se vremenom kontrolirati i korigirati količine tehnoloških otpadnih voda.

Nakon izgradnje planiranog budućeg javnog sustava odvodnje Grada Nina na području naselja Zaton, a s jednim zajedničkim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda na lokaciji "Grgur" i pripadajućim podmorskim ispustom prema Virskom moru, treba fekalnu kanalizacijsku mrežu s područja obuhvata ovog UPU-a priključiti na isti.

3.5.2.2 Oborinske otpadne vode

Oborinske otpadne vode s područja ovog UPU-a odvođe se zasebnom oborinskom kanalizacijskom mrežom do upojnih bunara preko kojih se ispuštaju u okolni teren.

Radi zaštite okolnog terena od štetnih tvari iz oborinskih otpadnih voda predviđen je njihov tretman u separatorima za izdvajanje ulja i masnoća, koji se trebaju izgraditi prije lokacije upojnih bunara preko kojih se ove otpadne vode ispuštaju u okolni teren.

Također i na svim većim površinama za parkiranje treba ugraditi separatore za izdvajanje ulja i masnoća, prije njihovog priključenja na oborinsku kanalizacijsku mrežu.

Za kanalizacijske cijevi oborinske kanalizacijske mreže treba primijeniti \varnothing 300 mm kao minimalni profil.

Prilikom izrade glavnih projekata mora se provesti detaljan hidraulički proračun kanalizacijske mreže i ostalih kanalizacijskih građevina, a obzirom na stvarne količine otpadnih voda na predmetnom području.

3.5.3 Elektroopskrba

Ovim Planom predviđena je izgradnja dviju novih trafostanica 10/(20)/0,4kV, svaka snage 1000kVA (trafo snage do 1000kVA, srednji napon VDA 24 "KONČAR" (3V + T). Trafostanice su potrebne da se osigura sigurna i kvalitetna opskrba električnom energijom ovog područja.

Za svaku trafostanicu potrebno je formirati zasebnu parcelu veličine 45m².

3.5.3.1 Niskonaponska mreža

Prognoza budućih elektroenergetskih potreba u zoni zahvata provodi se po kategoriji potrošača:

- a) proizvodna i poslovna namjena
- b) javna rasvjeta

Potrošnja električne energije određena je prema navedenim potrošačima i iznosi vršne snage cca 2000kW.

Buduća niskonaponska mreža cijelom dužinom je podzemna.

3.5.3.2 Elektroenergetski razvod

Za zadovoljavanje potreba navedenih objekata potrebno izgraditi dvije nove trafostanice 10/(20kV)/0,4kV, svaka snage 1000kVA.

Trafostanice će biti izgrađene iz tvornički gotovih betonskih elemenata ili zidane.

Trafostanice u zoni TS PRVI BRIG ZATON-1 i TS PRVI BRIG ZATON-2 imat će napajanje visokog napona sa postojećeg KB 20kV NIN-KOŽINO, na način da se kabel presječe u točki «A» i po sistemu ulaz-izlaz provede kroz nove TS. TS PRVI BRIG ZATON-1 i TS PRVI BRIG ZATON-2 međusobno su povezane kabelom 20kV XHE 49-A 3x(1x185mm²), (situacija razvoda dana je u prilogu).

Paralelno sa visokonaponskim kabelima položiti će se impulsni kabel 400V PP00 4x4mm².

Na opisani način VN priključka TS dobit će se dovoljno energije uz visoku pogonsku sigurnost.

Glavni elektroenergetski razvod niskog napona predviđen je iz TS, a sekundarni iz plastičnih ormara.

Kao tipski kabeli za niskonaponski razvod koristit će se PP00-A 4x150, 4x95 i 4x35mm², Svi ormari izraditi će se od plastike kao samostojeći ili ugradbeni.

Paralelno sa svim kabelima niskog napona postaviti će se uže od bakra 50mm² kao uzemljivač.

U grafičkom prilogu Plana (**List 2b** energetska sustava i telekomunikacijska mreža) naznačene su trase po kojima će se razvijati buduća niskonaponska mreža i javna rasvjeta i priključni kabeli visokog napona.

3.5.3.3 Vanjska rasvjeta

Mjerenje vanjske rasvjete bit će u zasebnom ormaru pored svake TS.

Predviđa se da će cijelo područje biti osvijetljeno kao i dvotračna cesta ispred planirane zone.

Za javnu rasvjetu koristit će se kabel PP00-A 4x25mm², a kao uzemljivač uže od bakra 50mm².

Vrsta stupova javne rasvjete, njihova visina i razmještaj u prostoru, te odabir rasvjetnih armatura, bit će definirane kroz glavni projekt javne rasvjete.

Javna rasvjeta postaviti će se po svim trasama sa niskonaponskom mrežom, koje se obrađuju u grafičkom prilogu Plana.

3.5.3.4 Osiguranje i zaštita

Niskonaponska mreža i javna rasvjeta se osigurava od preopterećenja i kratkog spoja osiguračima u trafostanici i niskonaponskim ormarima, odnosno rasvjetnim stupovima. Proračun osigurača izvršit će se u glavnom projektu.

3.5.4 Telekomunikacije

Potreba za kvalitetnom telekomunikacijskom povezanošću proizlazi iz namjene budućih objekata, kao i kompleksa u cjelini.

Polazna točka za "telefonizaciju" buduće proizvodno-zanatske zone proizlazi iz postojećeg stanja TK infrastrukture, tako da je to točka "A", ustvari kabelski nastavak u zemlji.

Od "A" planirati izradu kabelske kanalizacije sa 2 PEHD cijevi, promjera 50mm duž nove-pristupne prometnice za samu zonu.

I u samoj zoni "Prvi brig" planirati kabelsku kanalizaciju istog kapaciteta sa zdencima tip D1.

Planirati uvlačenje kabela TK59 25x4x0,4 od "A" do planirane zone, te razradu istog do svakog objekta.

Poseban oprez treba imati kod bilo kakvih radova iskopa terena u blizini točke "A", jer se tu nalaze 3 mrežna kabela, jedan koaksijalni i svjetlovodni kabel magistralnog karaktera.

Način povezivanja treba napraviti prema suglasnosti/uvjetima od Hrvatskog Telekoma.

U samim objektima napraviti telefonsku instalaciju u skladu sa tehničkim propisima, te ju završiti u priključnom ormariću, kojeg treba ugraditi u prizemlju pojedinog objekta. Poželjno je, zbog uvođenja novih tehnologija u telekomunikacijama, za tv instalaciju koristiti kabele tip: TC 3 POHFEFRR.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1 Uvjeti i način građenja

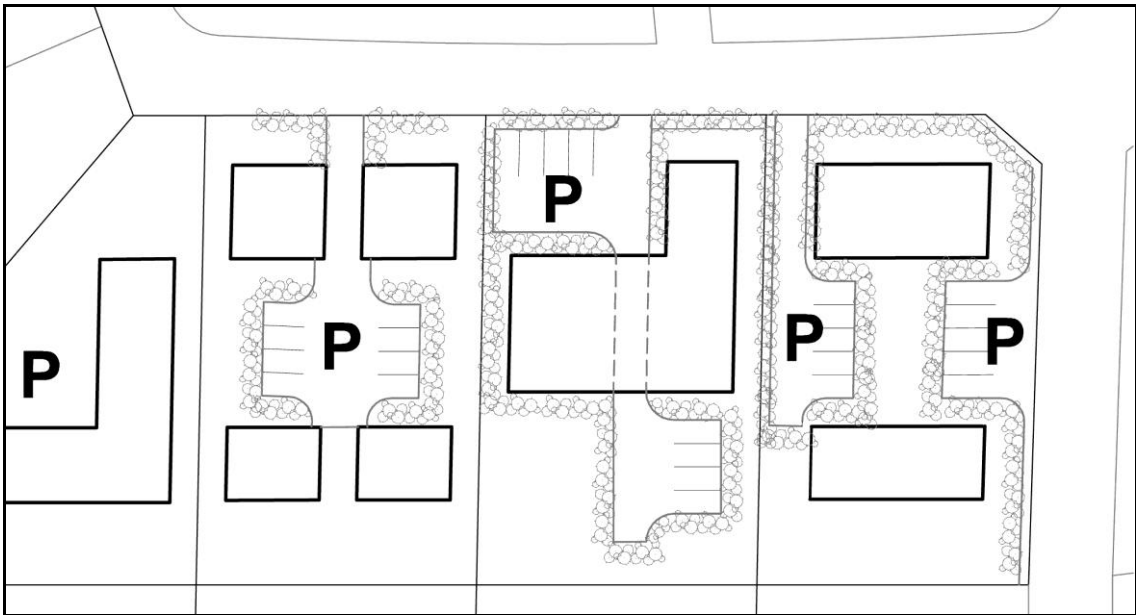
Unutar područja obuhvata Plana ulični koridori formiraju kazete. Unutar predviđenih uličnih koridora moguća je nesmetan gradnja infrastrukturnih mreža.

3.6.1.1 Razmještaj građevina i uređenje parcela

Broj i veličina proizvodnih i uslužnih jedinica i ostalih sadržaja u funkciji ove zone, ovise o veličini građevinske parcele i o vrsti poduhvata. Jedinice mogu biti smještene na slijedeće načine:

- c) jedna jedinica u jednoj građevini na jednoj parceli,
- d) dvije ili više različitih jedinica u jednoj građevini na jednoj parceli, ili
- e) dvije ili više različitih jedinica u dvije ili više građevina na jednoj parceli.

U potonjem slučaju, građevine moraju biti orijentirane oko zajedničkog javnog prostora, koji će sadržavati zelenilo, te građevine moraju imati zajednički prostor za smještaj prometa u mirovanju (vidi sliku 1). Dodatno, jedinice se mogu etažirati.

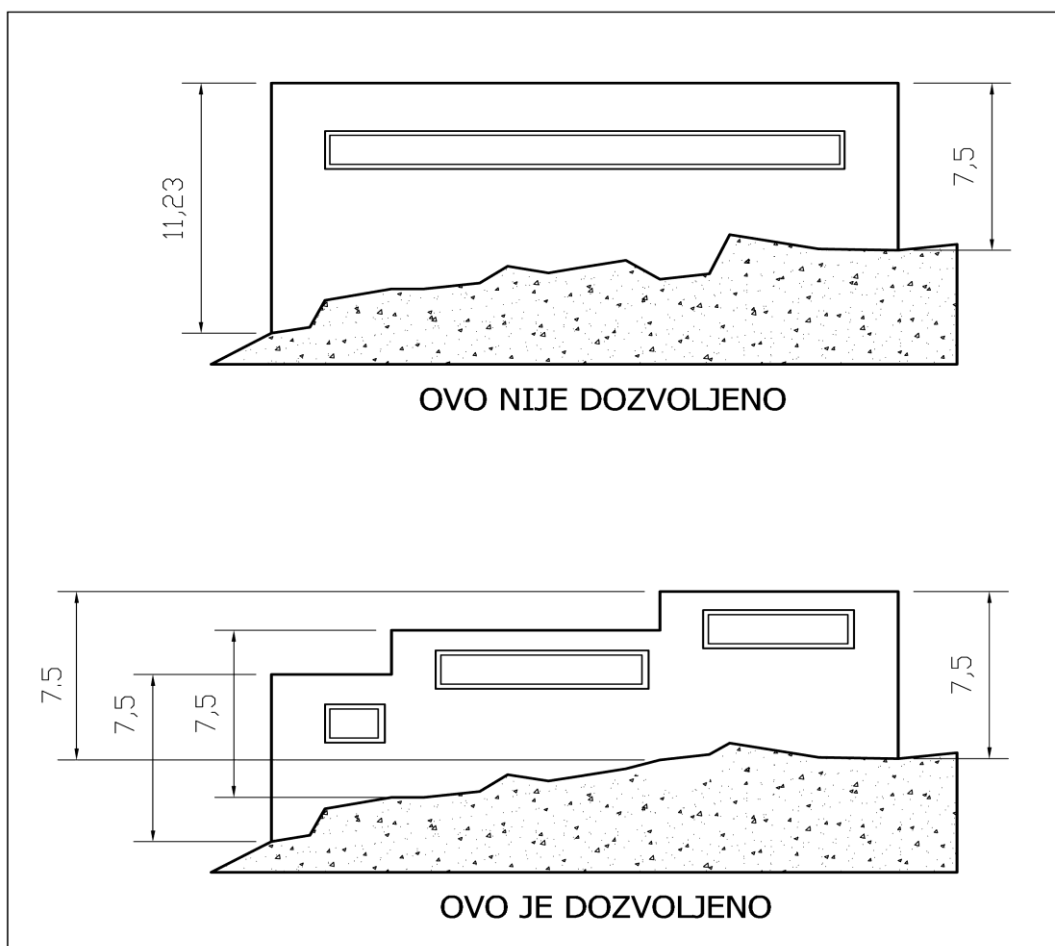


Slika 1: primjeri moguće organizacije prostora

Visina građevina uvjetovana je tipom gospodarske djelatnosti, a ne smije biti viša od 7,5 m. Izuzetak čine građevine ili dijelovi građevina u kojima tehnološki postupci zahtjeva veću visinu. U tom slučaju, građevina ili dio građevine u kojoj će se odvijati tehnološki postupak može biti i viša od maksimalne visine uz posebno obrazloženje koje će se priložiti projektnoj dokumentaciji i uz suglasnost gradskog poglavarstva. Visina je mjerena od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca, u cilju poticanja kvalitetnije gradnje. Ilustracija (**slika 2.**) nudi primjer neispravne i ispravne primjene ovog ograničenja.

Zelene površine imaju nekoliko važnih funkcija. Prvo, zelene površine upijaju oborinske vode i usporavaju i smanjuju udar kumulativnog vala koji rezultira nakon jakih oborina u sustavima koji su ogoljeni i u velikim mjerama popločani. Drugo, zelene površine znatno pridonose estetskoj vrijednosti prostora i pozitivno utječu na mikroklimu. Prema tome, potrebno je hortikulturno urediti najmanje 30% ukupno neizgrađene površine građevinske parcele.

Neizgrađene dijelove parcela treba maksimalno ozeleniti prikladnim zelenilom uključujući i prostor za parkiranje. Stoga sastavni dio glavnog projekta mora sadržavati i idejno rješenje hortikulturnog uređenja parcele u mjerilu 1:100 kako bi građevina zajedno sa okućnicom predstavljao što skladniju cjelinu.



lika S2: visina građevine mjerena od najniže točke uređenog terena uz građevinu do krovnog vijenca

Ružne i neprimjerene sadržaje kao što su površine vezane uz tehnološke procese, skladišne površine, otpad ili strojevi, treba smjestiti unutar građevine ili iza građevne linije, izvan vidnog polja sa javnih površina. Ove površine mogu se «maskirati» na razne načine, uključujući gusto zelenilo prikladne visine, ili djelomično pune ograde od istih oblika i materijala u kojima su obrađene fasade građevine na istoj parceli kako bi se ograda uklopila u izgrađenu cjelinu.

«Ljepše» fasade, prozori, vrata i druge aktivno korištene površine i prostore građevine treba orijentirati prema prometnici, pješačko-biciklističkim koridorima ili drugoj javnoj površini. Time se izbjegavaju prazni zidovi prema javnim prostorima i povećava se sigurnost korištenja javnih površina.

Kako bi se izbjegao neprimjereni obujam građevine (neprihvatljivi vertikalni i horizontalni gabariti), građevina se može podijeliti na više manjih cjelina, ukoliko se time negativno ne utječe na proizvodne ili uslužne mogućnosti. Također je moguće koristiti boje, materijale i građevne detalje u cilju smanjenja doživljaja neprimjernog volumena gdje to nije moguće izbjeći.

Građevine treba graditi na principu «održive izgradnje» u što većoj mjeri moguće. Održiva građevina koristi sunčanu energiju (solarne ploče i drugo), sustave za sakupljanje i korištenje kišnice i obrađivanje i korištenje otpadnih voda, visoku razinu izolacijskih materijala, i fleksibilnu organizaciju unutrašnjeg prostora koji omogućava široki raspon mogućnosti za prenamjenu u neko buduće vrijeme.

Potrebno je urediti i organizirati putokaze i druge znakove (uključujući i reklame) kako bi se znakovi postavili na odgovarajuća mjesta na koherentan i prepoznatljiv način. Znakovi moraju biti vidljivi i organizirani na način kako bi putnika brzo i jednostavno usmjerili do odredišta. U tu svrhu moguće je i organizirati informacijski punkt na samom ulazu u zonu.

Uvjeti i načini gradnje sadržani su dijelom u grafičkim prilogima, a dijelom u Odredbama za provođenje plana

3.6.1.2 Promet u mirovanju

Broj i organizacija parkirališnih mjesta, te uvjeti i način gradnje treba riješiti primjenom normativa utvrđenih PPUG-om Nina i ovim Planom (vidi točku 1.1.5. u ovom tekstu). Izuzetak čine trgovine sa krupnom robom koje nisu prikladno obuhvaćene PPUG-om Nina. Za ove sadržaje potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto na 40m² bruto izgrađene površine. U pravilu promet u mirovanju organizira se na vlastitoj parceli. Dodatno, mogu se organizirati i javne površine za smještaj prometa u mirovanju, prema grafičkim prilogima ovog Plana ili prema detaljnom planu uređenja za pojedinačnu cjelinu koja može poteci iz ovog Plana.

Manevri prometnih vozila vezani za pojedinačnu građevinu ili sadržaj (ulaz i izlaz na i sa parcele) moraju se odvijati unutar vlastite parcele ili unutar funkcionalne cjeline za skupne sadržaje. U tu svrhu potrebno je organizirati okretišta i slične mogućnosti za manevriranje prometnih vozila na parceli.

Ovim UPU-om se uvode dodatne mjere kako bi se izbjeglo neprimjereno betoniranje površina u funkciji parkirališnih mjesta te kako bi se povećala kvaliteta prostora između građevnog i regulacijskog pravca. Naime, uvedene su slijedeće mogućnosti i obveze:

- "Fleksibilni" građevni pravac će omogućiti kvalitetnija rješenja arhitekture, te parkirališnih i zelenih površina.
- Poželjno je, a nije obveza, podijeliti parkirališne površine (prema tome i druge tvrde površine) u manje površine odvojene zelenilom i terasirane na različitim visinskim razinama (tamo gdje teren dopušta).
- Zaštitni zeleni pojas (najmanje širine 1,5 m) između površine za smještaj prometa u mirovanju i regulacijskog pravca sadržavat će kombinaciju autohtonih biljnih vrsta (prvenstveno stabla, i gmlje od 1. do 2 m visine), i imat će za cilj «smekšavanje» vizualnog utjecaja parkirališta na javno-privatne površine.
- Samo parkirališna mjesta za stranke mogu se smjestiti između regulacijskog i građevnog pravca, a ostala vozila moraju se smjestiti iza građevnog pravca na način da ne ometaju opslužna vozila. Izuzetak čine građevine kojima bi se tehnološki proces ovom mjerom poremetio.
- Mjere za zaštitu i unapređenje zelenila imaju prednost nad odredbama za zbrinjavanje prometa u mirovanju. U slučaju da se ne može smjestiti potreban broj parkirališnih mjesta na površini terena, parkirališna mjesta mogu se smjestiti unutar podzemne etaže, koja će služiti isključivo za zbrinjavanje prometnih vozila u mirovanju. Moguće je i urediti zasebnu česticu zemlje za smještaj prometnih vozila u mirovanju za više građevinskih čestica pod uvjetom da građevine tvore funkcionalnu cjelinu (gospodarske jedinice u nizu, gospodarske jedinice orijentirane oko zajedničkog javnog prostora i površine i sl.). U tom slučaju, odnosi korištenja i održavanja će se pravno regulirati. Dodatno, prostor određen za smještaj prometa u mirovanju ne može se otuđiti niti prenamijeniti u druge svrhe bez suglasnost upravnog tijela za izdavanje lokacijskih i građevinskih dozvola, a niti se može promatrati odvojeno od namjene kojoj služi. Nemogućnost otuđenja i prenamjene će se zvesti kao teret u zemljišno knjižni upis. Zajedničku parcelu za smještaj prometa u mirovanju potrebno je hortikulturno urediti najmanje 25% površine parcele kako bi se ublažio vizualni utjecaj parkirališta.

3.6.1.3 Elektroenergetska mreža

Trase elektroenergetskih kabela potrebno je međusobno uskladiti, tako da se polažu u zajedničke kanale.

U zajedničkom kabelskom kanalu treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti.

Kod prijelaza ispod prometnica kable se polažu u plastične cijevi promjera 110-160mm, a na dubini 80cm, a oko kabela potrebno je nasuti sloj finog pijeska.

Iznad kabela se postavlja, u dvije razine, traka za upozorenje. U isti kanal se polaže i bakreno uže 50mm², sa kojim se spajaju metalni dijelovi mreže i zaštitna sabirnica u ormarima.

3.6.1.4 Vodovod

Vodovodna mreža mora se izgraditi od vodovodnih cijevi od nodularnog lijeva i od pocinčanih čeličnih cijevi.

Trase vodovodnih cjevovoda moraju biti u koridoru cesta i to uglavnom u nogostupu, odnosno u zelenoj površini, a u kolniku samo okomito na os ceste zbog prijelaza iste. U zelenom pojasu cjevovode treba položiti što dalje od korijenja drveća.

Vodovodni cjevovodi moraju se položiti u rovove na podložni sloj od sitnozrnatog materijala granulacije 0-4 mm debljine 10 cm, te zatrpati sitnozrnastim neagresivnim materijalom maksimalne veličine zrna do 8 mm, a do visine 30 cm iznad tjemena cijevi. Podložni sloj mora biti tvrdo nabijen i isplaniran radi ravnomjernog nalijeganja cjevovoda.

U slučaju paralelnog vođenja visokonaponske mreže i vodovodnih cjevovoda njihova udaljenost mora biti minimalno 1,5 m, a kod niskonaponske mreže i telekomunikacijske mreže minimalno 1,0 m. Kod paralelnog vođenja kanalizacijskih i vodovodnih cjevovoda udaljenost mora biti najmanje 3,0 m.

Vanjska hidrantska mreža mora se izgraditi u skladu s "Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara".

Mjerodavni tlak u vanjskoj hidrantskoj mreži ne smije biti niži od 2,5 bara.

Svaka građevina koja čini samostalnu funkcionalnu cjelinu mora imati vlastiti glavni vodomjer na dostupnom mjestu. Tip vodomjerila, te tip i gabarit okna za vodomjerilo određuje "Vodovod" d.o.o. Zadar.

3.6.1.5 Odvodnja

Na području UPU-a "Prvi brig" mora se izgraditi razdjelni sustav odvodnje.

Trase gravitacijske kanalizacijske mreže za odvodnju fekalnih otpadnih voda moraju se položiti u koridoru cesta. Horizontalni razmak između kanalizacijskih i vodovodnih cijevi mora iznositi minimum 3,0 m.

Sve kanalizacijske građevine moraju se izgraditi kao potpuno vodonepropusne građevine.

Dno rova na koje se polažu kanalizacijske cijevi, te nadsloj iznad tjemena cijevi moraju se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtijevani modul stišljivosti.

Sve fekalne otpadne vode i industrijske otpadne vode moraju se fekalnom kanalizacijskom mrežom odvesti do zajedničkog biološkog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, odnosno priključiti na budući javni kanalizacijski sustav naselja Zaton.

Oborinske otpadne vode moraju se oborinskom kanalizacijskom mrežom odvesti do upojnih bunara preko kojih se upuštaju u okolni teren.

Dok se ne stvore uvjeti za priključenje planirane fekalne kanalizacijske mreže na budući javnu kanalizacijsku mrežu iste se mogu sakupljati u pojedinačnim gotovim tipskim biološkim uređajima za pročišćavanje.

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

Predmetna zona je neizgrađena pa tako nema građevina koje imaju povijesnu ni ambijentalnih vrijednosti. Također nema ni evidentiranih arheoloških zona. S obzirom da je predmetno područje obuhvaćeno unutar područja potencijalnog arheološkog nalazišta, prije izvršenja bilo kakvih radova na terenu potrebno je izvršiti konzultacije s arheolozima iz Arheološkog muzeja u Zadru, Podružnica zbirka u Ninu. Nadležni

arheolog će rekognoscirati teren a potom vršiti nadzor nad iskopima. Također je potrebno ishodovati posebne uvijete od Konzervatorskog odjela u Zadru prilikom ishoda građevinske dozvole.

3.7. SPREČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Sprečavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš najbolje će se provesti dosljednim pridržavanjem odredbi ovoga Plana kako u fazi izrade detaljnih planova i projektne dokumentacije, tako i njene provjere kod izdavanja građevinskih dozvola od strane mjerodavnih i nadležnih tijela, te praćenjem i nadzorom izvedbe na terenu.

Prijetnja realizaciji ovog Plana može se pojaviti uslijed nedefiniranih obveza i načina izvedbe javnih zelenih i prometnih površina, i uređenja drugih zajedničkih prostora ili instalacija, što bi se moglo veoma nepovoljno odraziti kako na izgled, tako i na funkcioniranje cijelog obuhvata.

Sve fekalne otpadne vode i tehnološke otpadne vode s područja obuhvata ovog UPU-a moraju se pročistiti na zajedničkom uređaju si II. stupanjem čišćenja (biološki postupak), odnosno priključiti na budući javni kanalizacijski sustav naselja Zaton

Sve industrijske otpadne vode moraju se prije priključenja na fekalnu kanalizacijsku mrežu prethodno pročistiti unutar svakog industrijskog pogona na posebnim uređajima za pročišćavanje industrijskih otpadnih voda tako da poprime karakteristike fekalnih otpadnih voda.

Prije svakog upojnog bunara za ispuštanje oborinskih otpadnih voda u okolni teren, moraju se ugraditi separatori za izdvajanje ulja i masnoća iz ovih otpadnih voda. Separatori za izdvajanje ulja i masnoća iz oborinskih otpadnih voda moraju se ugraditi i na svim parkirališnim površinama prije njihovog priključenja na oborinsku kanalizacijsku mrežu.

Na svim parkirališnim površinama moraju se ugraditi separatori za izdvajanje ulja i masnoća iz oborinskih otpadnih voda prije njihovog priključenja na oborinsku kanalizacijsku mrežu naselja. Također prije svakog ispusta u upojni bunar za ispuštanje oborinskih otpadnih voda u okolni teren, moraju se ugraditi separatori za izdvajanje ulja i masnoća iz ovih otpadnih voda.

Površinske oborinske vode izvan sustava obuhvata kanalizacijske mreže mogu se usmjeriti i na javne zelene i rekreacijske površine, gdje će se njihovo oticanje usporiti i apsorbirati unutar tih površina. Nisko prometne ceste, zelene i slične nezagađene površine, grade se na način da svojim padom usmjeravaju oborinske vode u pravcu za oticanje oborinskih voda. Pročišćene otpadne i oborinske vode mogu se koristiti i za navodnjavanje javnih zelenih površina te u svrhe ukrasnih vodnih površina (umjetna jezera, ukrasni bazeni i sl.).

Nakon završetka radova na javnim površinama, isti se moraju u cijelosti sanirati, a okoliš dovesti u prvobitno stanje.

Potrebno je opremiti zelene površine odgovarajućom urbanom opremom (klupe, koševi za otpad i sl.) i osvijetliti javnom rasvjetom.

U glavnim projektima treba predvidjeti sve mjere da izgradnjom planiranih objekata ne dođe do štete ili nepovoljnih posljedica po komunalnoj infrastrukturi i za vodnogospodarske interese.

Za vrijeme izgradnje i nakon izgradnje svih predviđenih prostornih sadržaja i infrastrukturnih građevina mora se poštovati načelo o zaštiti okoliša.

Temeljem čl. 26b. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine, broj: 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), članka 22 Statuta Grada Nina ("Službeni glasnik Grada Nina" br.1/97, 1/98 "Službeni glasnik Zadarske Županije" br.1/01) i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Nina ("Službeni glasnik Grada Nina" br.9/03 i 14/04), Gradsko vijeće Nina, na ____ sjednici, održanoj ____ _____ 2005. godine, **donosi**

ODLUKU

o donošenju Urbanističkog plana uređenja proizvodne/zanatske zone «Prvi brig»

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom donosi se Urbanistički plan uređenja za proizvodnu/zanatsku zonu «Prvi brig» (u daljnjem tekstu Plan), što ga je izradio «ACES» d.o.o. u veljači, 2005. godine.

Članak 2.

Površina zahvata UPU-a iznosi: 12,03 ha i namijenjena je izgradnji i uređenju proizvodnih, prerađivačkih i uslužnih sadržaja.

Članak 3.

Ovaj Plan sadržava tekstualni dio koji se sastoji od:

- I. OBRAZLOŽENJE PLANA
- II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE,

i kartografske prikaze u mjerilu 1:1.000:

- | | |
|----------|---|
| List 1 | Korištenje i namjena površina, |
| List 2a | Prometna i ulična infrastrukturna mreža, |
| List 2.b | Energetski sustav i telekomunikacijska mreža, |
| List 2.c | Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda, |
| List 3 | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, |
| List 4 | Način i uvjeti gradnje. |

Članak 4.

Plan je izrađen u četiri (4) primjerka. Dva (2) primjerka se nalaze u Poglavarstvu Grada Nina a dva (2) primjerka u Uredu državne uprave u Zadarskoj županiji, služba za prostorno uređenje, graditeljstvo i imovinsko-pravne odnose.

Članak 5.

Ovaj Plan sadržava osnovu za izradu idejnih rješenja, projektne dokumentacije, detaljnih planova i planove parcelacije.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1 UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 6.

Ovim se Planom utvrđuje osnovna namjena površina, a koja je određena sukladno postavkama PPU-a grada Nina, a to su:

- zone proizvodnih/zanatskih sadržaja, gdje će se prvenstveno graditi građevine visoke proizvodne tehnologije i zanatske radionice s pratećim sadržajima kao što su trgovina i uslužne djelatnosti.

Sukladno prethodnom izvršena je konkretna organizacija prostora s detaljnom namjenom površina, i to:

Namjena površina (list 1 – korištenje i namjena prostora)	Oznaka zone	Detaljna namjena površina	Ukupna površina (ha)
Proizvodna namjena – pretežito zanatska	I2	Proizvodnja, prerada i uslužne djelatnosti Popratni sadržaji u funkciji zone	6,68
Poslovna namjena – pretežito uslužna	K1	Uredske, upravne i informacijske djelatnosti	0,57
Poslovna namjena – pretežito trgovačka	K2	Trgovina	0,31
<i>Zaštitne zelene površine</i>	Z	Zaštitne zelene površine – Z	1,70
<i>Površine infrastrukturnih sustava</i>	IS	Linijske i površinske infrastrukturne građevine (prometne i pješačke površina)	2,58
		Zona bio pročišćivača – javni park (IS/Z1)	0,19
Ukupno površina			12,03

Članak 7.

Razgraničenje površina određeno je u pravilu prometnicama definiranim ovim planom. Ovakvim razgraničenjem formiraju se skupine čestica zemlje u posjedu jednog ili više vlasnika zemljišta, unutar kojih se mogu formirati nove građevinske čestice sukladno općim uvjetima izgradnje i to kao programsko-oblikovne i funkcionalne podcjeline.

Linije razgraničenja (regulacijski pravac) sukladne su granicama građevinskih čestica, koje se formiraju unutar pojedinih kaseti.

Članak 8.

Udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca u pravilu iznosi 10,00 m ali može biti i manja, prema grafičkom prilogu Plana, list 4. način i uvjeti gradnje.

Građevina ili dio građevine u kojoj se nalazi garažni prostor mora biti smještena najmanje 5 m iza regulacijskog pravca.

Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje kao ukrasni vrt uz korištenje prvenstveno autohtonog biljnog fonda. U ovom prostoru se mogu smjestiti i parkirališne površine

Do 70% građevnog pravca građevine može biti smješteno iza obveznog građevnog pravca i to u visini do dva puta udaljenosti građevnog pravca od regulacijskog pravca.

Prethodna stavka se može primjenjivati pod slijedećim uvjetima:

- ako broj parkirališnih mjesta i hortikulturno uređenje parcele to zahtjeva,
- u cilju zaštite zatečenih stabala ili predmeta kulturno povijesne baštine na parceli, i/ili
- kako bi se postigla viša razina funkcionalnost i estetike građevine.

Članak 9.

Širina ulične fronte građevinske parcele mora biti 14 m ili više.

Članak 10.

Najmanje 30% neizgrađenih dijelova parcela treba maksimalno ozeleniti prikladnim zelenilom.

Najmanje 20% neizgrađenih dijelova površina za promet u mirovanju treba maksimalno ozeleniti prikladnim zelenilom.

Sastavni dio glavnog projekta sadržavat će idejno rješenje hortikulturnog uređenja parcele u mjerilu 1:100.

Članak 11.

Na pojedinim uličnim potezima potrebno je predvidjeti visinski ujednačene ograde koje ne smiju ugrožavati sigurnost u prometu, posebno na križanjima.

Ograde moraju biti visinski i oblikovno jedinstvene cjeline između dvaju križanja (prometnica – prometnica, staza – staza ili staza – prometnica). Cjeline se mogu međusobno razlikovati.

Članak 12.

Sve prometnice definirane ovim planom određuju se kao javne površine i bez urbanističko-arhitektonskih barijera u prostoru sukladno njihovoj kategorizaciji.

Članak 13.

Maksimalna katnost i visina građevine u funkciji slijedećih zona, te koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti parcele utvrđuje se prema slijedećoj tablici:

Detaljna namjena površine (List 1 – korištenje i namjena prostora)	Maks. katnost građevine	Maks. visina građevine (m)	Maks. koeficijent izgrađenost parcele	Maks. koeficijent iskoristivost parcele	Min. parcela (m²)
<i>Javne zelene površine (Z1)</i>	P	3,5	10%	0,1	–
<i>Zaštitne zelene površine (Z)</i>	P	3,5	5%	0,05	–

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PROIZVODNE/ZANATSKE ZONE „PRVI BRIG“

Detaljna namjena površine (List 1 – korištenje i namjena prostora)	Maks. katnost građevine	Maks. visina građevine (m)	Maks. koeficijent izgrađenost parcele	Maks. koeficijent iskoristivost parcele	Min. parcela (m²)
<i>Površine infrastrukturnih sustava (IS)</i>	–	–	–	–	–

Visina građevine je visina mjerena od najniže kote uređenog terena uz građevinu do krovnog vijenca.

2 UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 6.

Planirani sadržaji u prostoru PRVI BRIG su gospodarskog karaktera i primarno se svrstavaju u proizvodne, prerađivačke i uslužne djelatnosti. Određeni oblici proizvodnje mogu se u ovom prostoru prihvatiti samo kao tzv. čista proizvodnja sa strogo zakonom propisanim kriterijima zaštite okoliša.

Članak 14.

Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi prema slijedećoj tablici:

Zona u kojoj se može graditi građevina gospodarske djelatnosti (list 1 – korištenje i namjena prostora)	Dozvoljene građevine gospodarskih djelatnosti
<i>1. Proizvodna namjena – pretežito zanatska (I2)</i>	1.1. građevine za proizvodnju i prerađivačke pogone 1.2. građevine za zanatske i uslužne djelatnosti 1.3. građevine za skladištenje i trgovinu u funkciji proizvodne, prerađivačke i zanatske djelatnosti 1.4. popratni sadržaji u funkciji zone
<i>2. Zona poslovne namjene – pretežito uslužne djelatnosti (K1)</i>	2.1. građevine za uslužne djelatnosti 2.2. popratni sadržaji u funkciji zone
<i>3. Zona poslovne namjene – pretežito trgovačke djelatnosti (K2)</i>	3.1. građevine za trgovinu 3.2. građevine za ugostiteljske djelatnosti 3.3. popratni sadržaji u funkciji zone

Članak 15.

Popratni sadržaji mogu se graditi u sklopu građevine drugačije primarne namjene, prema slijedećoj tablici:

Popratni gospodarski sadržaj:	Primarna namjena građevine u kojoj se može pojaviti popratni gospodarski sadržaj iz prvog stupca: *(sadržaji prema rednom broju u tablici iz prethodnog članka)
Ugostiteljske djelatnosti	građevine za proizvodnju i prerađivačke pogone (točka 1.1.*) građevine za zanatske i uslužne djelatnosti (točka 1.2.*) građevine za skladištenje i trgovinu u funkciji proizvodne, prerađivačke i zanatske djelatnosti (točka 1.3.*) građevine za trgovinu (točka 3.1.*)
Uredske, upravne i informacijske djelatnosti	sve građevine
Trgovačke djelatnosti	građevine za proizvodnju i prerađivačke pogone (točka 1.1.*) građevine za zanatske i uslužne djelatnosti (točka 1.2.*)
Skladišta	građevine za proizvodnju i prerađivačke pogone (točka 1.1.*) građevine za zanatske i uslužne djelatnosti (točka 1.2.*) građevine za skladištenje i trgovinu u funkciji proizvodne, prerađivačke i zanatske djelatnosti (točka 1.3.*) građevine za trgovinu (točka 3.1.*) građevine za ugostiteljske djelatnosti (točka 3.3.*) popratni sadržaji u funkciji zone

Članak 16.

Maksimalna katnost građevine utvrđena je grafičkim prilogima Plana (List 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i List 4. Način i uvjeti gradnje i visina građevine). Visina, koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti parcele utvrđuje se prema slijedećoj tablici:

Maks. katnost građevine	Maks. visina građevine (m)	Maks. koeficijent izgrađenost parcele	Maks. koeficijent iskoristivost parcele	Min. parcela (m²)
P+ 1	7,5	40%	1,0	1.000
P+ galerija	7,5	40%	0,6	1.000
P	6	40%	0,4	1.000

Visina proizvodnih, prerađivačkih i skladišnih građevina ili dijelova tih građevina (koja nisu visinski ograničena na grafičkom prilogu plana **list 3.** uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina), može biti i veća

od propisane maksimalne visine kada to zahtijevaju tehnološki postupci. U tom slučaju, potrebno je priložiti posebno obrazloženje uz projektnu dokumentaciju i pribaviti suglasnost gradskog poglavarstva.

Članak 17.

Udaljenost samostojeće građevine od granice građevne čestice je $h/2$, pri čemu je h visina građevine, a ne može biti manja od 3 m, osim ako je drugačije definirano grafičkim prilogom Plana (**list br. 4**. Način i uvjeti gradnje).

Moguće je graditi samostojeću građevinu na međi dviju parcela uz sljedeće uvjete:

- a) zid koji se nalazi na međi ne smije sadržavati otvore,
- b) zid koji se nalazi na međi mora biti udaljen od susjedne građevine najmanje h (prema prethodnoj stavki), ali ne manje od 6 m,
- c) gradnja na međi moguća je uz suglasnost vlasnika susjedne parcele i pravnu regulaciju pristupa sa susjedne parcele za moguće servisiranje građevine koja se nalazi na međi.

Članak 18.

Moguća je gradnja jedne ili više slobodnostojećih građevina na pojedinačnoj parceli. U potonjem slučaju:

- a) slobodnostojeće građevine moraju činiti jednu funkcionalnu cjelinu,
- b) građevine moraju biti orijentirani oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila (vrt, park ili sl.) i/ili trga,
- c) građevine moraju imati zajednički prostor za smještaj prometa u mirovanju.

Članak 19.

Neprikladne sadržaje kao što su površine vezane uz tehnološke i proizvodne procese, skladišne površine, otpad ili strojevi, treba smjestiti unutar građevine ili iza građevnog pravca i izvan vidnog polja sa javnih površina.

Vizualna neprimjerenost površina i prostora iz prethodnog stavka može se smanjiti na sljedeće načine:

- a) rubovi vizualno neprimjerenih prostora i površina mogu se urediti prikladnim hortikulturnim rješenjima,
- b) rubovi vizualno neprimjerenih prostora i površina mogu se ograditi sa plohama/zidovima koristeći oblike, materijale i boje kojima su obrađene fasade građevine na istoj parceli kako bi se ograda uklopila u izgrađenu cjelinu,
- c) poželjno je kombinirati predložene mjere.

Članak 20.

Ljepša fasada, prozori, vrata i druge aktivno korištene prostore i površine građevine treba orijentirati prema prometnici, pješačko-biciklističkim koridorima ili drugoj javnoj površini.

Članak 21.

Potrebno je izbjeći neprimjerene obujme građevine (neprihvatljivi vertikalni i horizontalni gabariti). U tu svrhu građevinu je potrebno podijeliti na više manjih, povezanih cjelina, ako se time ne ugrožavaju proizvodni i/ili tehnološki procesi. Ako nije moguće građevinu podijeliti u manje cjeline, potrebno je koristiti boje, materijale i građevne detalje kako bi se iluzijom smanjio neprimjereni obujam građevine.

Članak 22.

Građevinu treba graditi na principu «održive izgradnje» u što većoj mjeri moguće. Održiva građevina koristi sunčanu energiju (solarne ploče i drugo), sustave za sakupljanje i korištenje kišnice i obrađivanje i korištenje otpadnih voda, visoku razinu izolacijskih materijala, i fleksibilnu organizaciju unutrašnjeg prostora koji omogućava široki raspon mogućnosti za prenamjenu u neko buduće vrijeme.

3 UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 23.

Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi na cijelom području obuhvata ovog Plana neovisno o namjeni zone.

Građevina društvene djelatnosti će se graditi prema uvjetima iz točke 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti iz Prostornog plana uređenja Grada Nina i prema slijedećim odredbama.

Članak 24.

Društvene djelatnosti mogu biti smještene unutar građevine neke druge primarne namjene ili mogu biti smještene u slobodnostojećim građevinama isključivo za tu namjenu.

Društveni sadržaji mogu obuhvatiti do 50% ukupne izgrađene površine građevine u kojoj se nalaze.

Članak 25.

Moguća je izgraditi jednu stambenu jedinicu kao prateći sadržaj zdravstvene, vjerske ili predškolske djelatnosti za vlastite potrebe korisnika.

Stambena jedinica za vlastite potrebe ne smije biti veća od 30% bruto izgrađene površine građevine za društvenu namjenu.

Članak 26.

Građevina društvene djelatnosti mora imati siguran i neposredan kolni pristup do građevine i prostor za ukrcaj i iskrcaj putnika. Smještaj i organizacija prometnih površina i prometovanja ne smije negativno utjecati na sigurnost prometovanje javnim prometnicama

4 UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 27.

Stambene građevine nisu predviđene na području obuhvata Plana. Izuzetak čine stambene jedinice iz točke 3. ovog Plana.. Dodatno, dopušta se mogućnost stambenog prostora ako je to usko vezano na funkciju planiranog osnovnog sadržaja u zoni i to u obliku stana čuvara ili stana vlasnika građevine. Tako izvedeni stambeni prostor ne može imati površinu veću od 150,00 m² ili 50% ukupno izgrađene površine (primjenjuje se manja površina), i mora biti izveden u sklopu osnovne građevinske strukture.

5 UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJA I OPREMANJE PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA

5.1. UVJETI GRAĐENJA PROMETNE MREŽE

Članak 28.

Za potrebe prometne i ostale infrastrukture planom su formirani koridori s karakteristikama profila koji omogućuju nesmetanu gradnju infrastrukturnih mreža i građevina.

Koridori se dijele prema značaju:

- a) glavna sabirna prometnica (A)
- b) sabirna prometnica (B, C)
- c) pristupna prometnica ili pješačko-prometna površina (D)
- d) pješačko-biciklističke staze (točke priključenja)

Planirane prometnice potrebno je izvesti prema kartografskom prikazu Plana (List 2a. Prometna i ulična infrastrukturna mreža).

Članak 29.

Nivelacija objekata mora respektirati nivelacijske karakteristike terena i karakteristične profile prometnih koridora.

Članak 30.

Novo planirane prometnice predviđene su bez prelaznih krivina.

Članak 31.

Prometnice i prometne površine potrebno je izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima kako bi se oborinske vode što prije odvele s istih.

Članak 32.

Kolničku konstrukciju potrebno je dimenzionirati prema veličini prometnog opterećenja, nosivosti temeljnog tla, klimatskim i drugim uvjetima. Kolnička konstrukcija sastavljena je od mehanički zbijenog nosivog sloja od kamenog materijala i asfaltnih slojeva.

Osiguranje ruba kolnika izvesti tipskim rubnjacima 18/24 cm, a nogostupa tipskim rubnjacima 8/20 cm.

Članak 33.

Pješačke površine izvest će se od mehanički zbijenog nosivog sloja od kamenog materijala te asfaltnog sloja ili betonskih parternih elemenata (betonski pločnici).

Članak 34.

Poželjno je, a nije obvezno, odvajanje pješačkih i biciklističkih staza. Staze mogu biti i fizički spojene, tek označene različitim pločnicima i/ili bojama kako bi se raspoznale pješačke od biciklističkih staza. Pješačke i biciklističke staze ne moraju pratiti jedna drugu niti moraju biti ograničene na jednu trasu, to jest, mogu se odvijati u različitim pravcima. U tom smislu, pješačka staza može biti najmanje 1 m širine a biciklistička staza najmanje 1,50 m. Zajedničke pješačko-biciklističke staze mogu biti najmanje 3 m širine.

Članak 35.

Zemljani i ostali radovi koji se izvode u blizini postojećih objekata moraju se obavezno izvesti bez miniranja da se ne oštete već izgrađeni objekti i postojeća komunalna infrastruktura.

Svi potrebni radovi na izradi kolničke konstrukcije kao i kvaliteta primijenjenih materijala moraju biti u skladu s HR normama i standardima.

Članak 36.

Prometnu signalizaciju (vertikalnu i horizontalnu) potrebno je predvidjeti i izvesti u skladu s Pravilnikom o prometnim znakovima, opremi i signalizaciji na cestama.

Članak 37.

Zelene površine unutar prometnih i pješačko-biciklističkih koridora će se u pravilu urediti kao hortikulturno uređene površine (list 4.. Način i uvjeti gradnje).

Zeleni pojasevi prikazani grafičkim prilozima Plana su obvezni ali njihov obujam i oblik nije konačan. Obujam i oblik zelenih površina utvrdit će se hortikulturnim rješenjima iz detaljnije prostorno-planske dokumentacije koja će proizići iz ovog Plana.

Projekt hortikulturnog rješenja unutar prometnih koridora će predstavljati sastavni dio projektne dokumentacije prometnice.

Parcele se priključuju na javne površine uz pravnu regulaciju pristupa.

Članak 38.

Potrebno je izraditi projekt organizacije putokaza i drugih znakova (uključujući i reklame) u sklopu projektne dokumentacije prometnica kako bi se znakovi postavili na odgovarajuća mjesta na koherentan i prepoznatljiv način.

Znakovi moraju biti vidljivi i organizirani na način kako bi putnika brzo i jednostavno usmjerili do odredišta. U tu svrhu moguće je i organizirati informacijski punkt na samom ulazu u zonu.

Članak 39.

Da se olakša prijelaz preko kolnika, prvenstveno invalidnim osobama, potrebno je na raskrižjima i na mjestima pješačkih prijelaza predvidjeti rampe za svladavanje arhitektonskih barijera.

5.1.1 Promet u mirovanju

Članak 40.

Broj i organizacija parkirališnih mjesta, te uvjeti gradnje, treba riješiti primjenom normativa utvrđenih PPUG-om Nina. Prema PPUG-om Nina, minimalni broj parkirališnih mjesta određen je prema slijedećoj tablici:

Namjena	Broj parkirališnih mjesta
USLUŽNO-PROIZVODNE DJELATNOSTI: Proizvodne, zanatske, obrtničke, uslužne i slične djelatnosti (u sklopu samostojeće građevine).	Najmanje 2 PM ¹ po građevini i dodatno 1 PM na 3-8 zaposlenih u većoj radnoj smjeni
UGOSTITELJSKA GRAĐEVINA	1 PM/4-10 sjedala

¹ PM = parkirališno mjesto

Namjena	Broj parkirališnih mjesta
TRGOVINE	4 PM/100m ² bruto izgrađene površine IZUZETAK ČINE TRGOVINE SA KRUPNOM ROBOM. ZA OVE SADRŽAJE POTREBNO JE OSIGURATI JEDNO (1) PARKIRALIŠNO MJESTO NA 40M ² BRUTO IZGRAĐENE POVRŠINE.

U slučaju da PPUG-om Nina ili ovim Planom za pojedinu vrstu sadržaja nije određen broj potrebnih parkirališnih mjesta, tada je potrebno osigurati minimalno 10 parkirališnih mjesta po 1.000 m² izgrađene površine (BRP).

Članak 41.

Promet u mirovanju se po pravilu zbrinjava na vlastitoj parceli.

Parkirališna mjesta mogu se smjestiti unutar podzemnih etaža koje će služiti isključivo za zbrinjavanje vozila u mirovanju.

Promet u mirovanju ne može se rješavati zbrinjavanjem vozila na javnim površinama ili u javnim parkiralištima ako to nije određeno Planom.

Moguće je i urediti zasebnu česticu zemlje za smještaj prometnih vozila u mirovanju za više građevinskih čestica pod uvjetom da građevine tvore funkcionalnu cjelinu (gospodarske jedinice u nizu, gospodarske jedinice orijentirane oko zajedničkog javnog prostora i površine i sl.). U tom slučaju, odnosi korištenja i održavanja će se pravno regulirati. Prostor određen za smještaj prometa u mirovanju ne može se otuđiti niti prenamijeniti u druge svrhe bez suglasnost upravnog tijela za izdavanje lokacijskih i građevinskih dozvola, a niti se može promatrati odvojeno od namjene kojoj služi. Nemogućnost otuđenja ili prenamijenjene će se zvesti kao teret u zemljišno knjižni upis. Dodatno, potrebno je hortikulturno urediti najmanje 25% površine parcele kako bi se ublažio vizualni utjecaj parkirališta.

Članak 42.

Kretanja prometnih vozila moraju se odvijati unutar vlastite parcele ili unutar funkcionalne cjeline za skupne sadržaje. Vozila se ne smiju priključivati na javnu prometnicu u povratnom smjeru (unatraske). U tu svrhu potrebno je organizirati okretišta i slične mogućnosti za manevriranje prometnih vozila na parceli.

Članak 43.

Obvezno je hortikulturno urediti površine za zbrinjavanje prometa u mirovanju. Dodatno, potrebno je oblikovati zaštitni zeleni pojas (najmanje 1,5 m širine) između parkirališne površine i regulacijskog pravca. Zaštitni zeleni pojas sadržavat će kombinaciju autohtonih biljnih vrsta stabala i niskog grmlja. Nisko grmlje može biti između 1 do 2 m visine.

Poželjno je podijeliti parkirališnu površinu pa i druge tvrde površine, na više manjih površina odvojenim zelenilom i terasirane na različitim visinskim razinama gdje teren dopušta.

Članak 44.

Parkirališne površine u pravilu se smještaju iza građevnog pravca na način da se time ne ometa tehnološki proces i opsluživanje servisnim vozilima. Izuzetak čine:

- Parkirališna mjesta za stranke/goste, koja se mogu smjestiti između regulacijskog i građevnog pravca.
- Skupna rješenja gdje su proizvodne i uslužne jedinice smještene oko zajedničkog parkirališta.

Članak 45.

U slučaju kada je građevni pravac udaljen od regulacijskog pravca manje od 5m, dio građevine koji sadržava garažni prostor ili samostojeća garaža bit će smješten najmanje 5 m iza regulacijskog pravca kako bi se spriječilo parkiranje na javnoj površini.

5.1.2 Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 46.

Trgovi i druge veće pješačke površine ne mogu biti završno obrađene isključivo asfaltom ili neobrađenim betonom. Asfalt ili beton mogu se koristiti u kombinaciji s drugim materijalima, i to ne više od 75% ukupno popločane površine.

Članak 47.

Projektna dokumentacija za uređenje trgova i drugih većih pješačkih površina mora sadržavati slijedeće:

- a) detaljno rješenje uređenja trga ili druge veće pješačke površine, uključujući rješenje parkovnog namještaja i druge javne sadržaje (klupe, punktovi za pitku vodu, javni zahodi, koševi za otpad, parkirališta za bicikle i sl.)
- b) projekt hortikulturnog uređenja,
- c) projekt javne rasvjete.

Članak 48.

Pristup motornim vozilima trgu ili većoj pješačkoj površini je zabranjen. Izuzetak čine

- a) opskrba vozila, ako ne postoje druge mogućnosti opsluživanja,
- b) vozila za servisiranje javnih sadržaja na, ili orijentirana oko trga ili veće pješačke površine,
- c) vatrogasna vozila, vozila hitne pomoći i slično.

5.2. UVJETI GRAĐENJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 49.

Polazna točka za "telefonizaciju" buduće proizvodno-zanatske zone proizlazi iz postojećeg stanja TK infrastrukture, tako da je to točka "A", ustvari kabelski nastavak u zemlji.

Od "A" planirati izradu kabelske kanalizacije sa 2 PEHD cijevi, promjera 50mm duž nove-pristupne prometnice za samu zonu.

I u samoj zoni "Prvi brig" planirati kabelsku kanalizaciju istog kapaciteta sa zdencima tip D1.

Planirati uvlačenje kabela TK59 25x4x0,4 od "A" do planirane zone, te razradu istog do svakog objekta.

Poseban oprez treba imati kod bilo kakvih radova iskopa terena u blizini točke "A", jer se tu nalaze 3 mrežna kabela, jedan koaksijalni i svjetlovodni kabel magistralnog karaktera.

Način povezivanja treba napraviti prema suglasnosti/uvjetima od Hrvatskog Telekomu.

Članak 50.

U samim objektima napraviti telefonsku instalaciju u skladu sa tehničkim propisima, te ju završiti u priključnom ormariću, kojeg treba ugraditi u prizemlju pojedinog objekta. Poželjno je, zbog uvođenja novih tehnologija u telekomunikacijama, za tf instalaciju koristiti kabele tip: TC 3 POHFETR.

5.3. UVJETI GRAĐENJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1 Vodovod

Članak 51.

Dovoljne količine vode za kvalitetno rješenje vodoopskrbe, za komunalne potrebe i gubitke, te za protupožarnu zaštitu svih planiranih prostornih sadržaja na području ovog UPU-a osigurat će se priključenjem vodovodne mreže na postojeći AC vodovodni cjevovod \varnothing 200 mm koji je izgrađen u koridoru državne ceste Nin-Zadar.

Konačno mjesto priključenja odredit će se prema uvjetima "Vodovod" d.o.o. Zadar.

Članak 52.

Vodovodna mreža mora se izgraditi u koridorima planiranih prometnica.

Članak 53.

Vodovodna mreža na cjelokupnom obuhvatu mora se izgraditi od vodovodnih cijevi od kvalitetnog vodovodnog materijala i to za profile \geq od 80 mm od duktilnih cijevi, a za profile $<$ od 80 mm od pocinčanih čeličnih cijevi, u svemu prema uvjetima koje će odrediti "Vodovod" d.o.o. Zadar.

Minimalni horizontalni razmak vodovodnih cijevi od kanalizacijskih mora iznositi 3,0 m, od VN elektrovodova 1,5 m, te od NN elektrovodova i tt vodova 1,0 m.

Dubina polaganja vodovodnih cijevi mora iznositi min. 1,2 m od tjemena cijevi do gornje razine uređenog terena.

Dno rova na koje se polažu vodovodne cijevi i nadsloj iznad tjemena cijevi moraju se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtijevani modul stišljivosti.

Nakon montaže svi cjevovodi moraju se ispitati na tlak, te izvršiti njihovo ispiranje i dezinfekcija.

Članak 54.

Za protupožarnu zaštitu mora se izgraditi kvalitetna vanjska hidrantska mreža duž cijelog predmetnog zahvata uz odabir nadzemnih hidranata u skladu s "Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara".

Mjerodavni tlak u vanjskoj hidrantskoj mreži ne smije biti niži od 2,5 bara.

Članak 55.

U svrhu kvalitetnog konačnog rješenja vodoopskrbe područja obuhvaćenog ovim UPU-om treba količini vode iz ovog Plana dodati i količine vode za šire okolno područje Grada Nina za što se mora izraditi posebna projektna dokumentacija (idejno rješenje, glavni i izvedbeni projekti) u kojoj će se definirati konačne potrebne vodoopskrbne količine, odrediti mjesto priključenja planirane vodovodne mreže i izvršiti detaljan hidraulički proračun vodovodne mreže i ostalih pratećih vodovodnih građevina.

Članak 56.

Svaka novoplanirana građevina koja čini samostalnu funkcionalnu cjelinu mora imati vlastiti glavni vodomjer na dostupnom mjestu. Tip vodomjerila, te tip i gabarit okna za vodomjerilo određuje "Vodovod" d.o.o. Zadar.

5.3.2 Odvodnja

Članak 57.

Na području obuhvata ovog UPU-a mora se primijeniti razdjelni sustav odvodnje.

Kanalizacijska mreža mora se izgraditi u koridorima planiranih prometnica.

Članak 58.

Sve fekalne otpadne vode i industrijske otpadne vode s područja obuhvata ovog UPU-a moraju se odvesti na zajednički uređaj za pročišćavanje otpadnih voda lokacija kojeg je predviđena u zelenoj površini, u centralnom dijelu na sjevernom rubnom dijelu zahvata.

Radi zaštite okolnog terena i podzemlja na uređaju je predviđena primjena II. stupnja čišćenja (biološki postupak).

Konačni stupanj pročišćavanja ovisit će o vodopravnim uvjetima.

Članak 59.

Nakon izgradnje budućeg javnog sustava odvodnje Grada Nina s jednim zajedničkim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda na lokaciji "Grgur" i pripadajućim podmorskim ispustom prema Virskom moru, treba fekalnu kanalizacijsku mrežu s područja obuhvata ovog UPU-a priključiti na Zaton.

Članak 60.

Obzirom da nisu poznati svi tehnološki procesi proizvodnih/zanatskih sadržaja koji će se dogoditi u ovoj industrijskoj zoni mora se zadovoljiti opći uvjet da kvaliteta otpadne industrijske vode prije priključenje na javni kanalizacijski sustav mora odgovarati kvaliteti fekalnih otpadnih voda, bez tvari opasnih za krajnji prijamnik.

Stoga se sve industrijske otpadne vode moraju prije priključenja na fekalnu kanalizacijsku mrežu prethodno pročititi unutar svakog pojedinačnog industrijskog pogona na odgovarajućim uređajima za pročišćavanje industrijskih otpadnih voda tako da poprime karakteristike fekalnih otpadnih voda.

Članak 61.

Stupanj pročišćavanja kao i granične vrijednosti pokazatelja pročišćene industrijske otpadne vode, odnosno pročišćene fekalne otpadne vode mora biti u skladu s "Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama".

Članak 62.

Za fekalnu kanalizacijsku mrežu mora se primijeniti kao minimalni profil Ø 250 mm, uz minimalni pad od I= 0,50%.

Članak 63.

Oborinske otpadne vode s područja ovog UPU-a moraju se odvesti zasebnom oborinskom kanalizacijskom mrežom do upojnih bunara preko kojih se ispuštaju u okolni teren.

Članak 64.

Prije svake lokacije upojnog bunara za ispuštanje oborinskih otpadnih voda u okolni teren moraju se ugraditi separatori za izdvajanje ulja i masnoća iz ovih otpadnih voda.

Na većim parkirališnim površinama moraju se ugraditi odgovarajući separatori za izdvajanje ulja i masnoća iz oborinskih otpadnih voda prije njihovog priključenja na oborinsku kanalizacijsku mrežu.

Članak 65.

Da se pospješi otjecanje ovih otpadnih voda planirane prometne površine moraju se izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima.

Članak 66.

Dno rova na koje se polažu kanalizacijske cijevi, te nadsloj iznad tjemena cijevi moraju se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtijevani modul stišljivosti.

Sve kanalizacijske građevine moraju se izvesti kao potpuno vodonepropusni objekti.

Članak 67.

Za budući javni kanalizacijski sustav na području obuhvata ovog UPU-a mora se izraditi odgovarajuća projektna dokumentacija u kojoj će se provesti detaljan hidraulički proračun kanalizacijske mreže i ostalih kanalizacijskih građevina.

Količina tehnoloških otpadnih voda mora se vremenom kontrolirati i korigirati, ovisno o realizaciji pojedinih industrijskih pogona.

5.3.3 Elektroopskrba

Članak 68.

Idejnim rješenjem prema grafičkom prilogu Plana (**List 2b** energetski sustav i telekomunikacijska mreža) predviđena je izgradnja dviju novih trafostanica 10/(20)/0,4kV, svaka snage 1000kVA (trafo snage do 1000kVA, srednji napon VDA 24 "KONČAR" (3V + T).

Za svaku trafostanicu potrebno je formirati zasebnu parcelu veličine 45m².

Trafostanice će biti izgrađene iz tvornički gotovih betonskih elemenata ili zidane.

Članak 69.

5.3.3.1 Niskonaponska mreža

Prognoza budućih elektroenergetskih potreba u zoni zahvata provodi se po kategoriji potrošača.

- a) proizvodna i poslovna namjena
- b) javna rasvjeta

Potrošnja električne energije određena je prema navedenim kategorijama potrošača i iznosi vršne snage cca 2000kW.

Buduća niskonaponska mreža cijelom dužinom je podzemna.

5.3.3.2 Elektroenergetski razvod

Članak 70.

Potrebno je izgraditi dvije nove trafostanice 10/(20kV)/0,4kV, svaka snage 1000kVA.

Trafostanice u zoni TS PRVI BRIG ZATON-1 i TS PRVI BRIG ZATON-2 imat će napajanje visokog napona sa postojećeg KB 20kV NIN-KOŽINO, na način da se kabel presječe u točki «A» i po sistemu ulaz-izlaz provede kroz nove TS. TS PRVI BRIG ZATON-1 i TS PRVI BRIG ZATON-2 međusobno su povezane kabelom 20kV XHE 49-A 3x(1x185mm²), (situacija razvoda dana je u prilogu).

Članak 71.

Paralelno sa visokonaponskim kabelima položiti će se impulsni kabel 400V PP00 4x4mm².

Na opisani način VN priključka TS dobit će se dovoljno energije uz visoku pogonsku sigurnost.

Članak 72.

Glavni elektroenergetski razvod niskog napona predviđen je iz TS, a sekundarni iz plastičnih ormara. Kao tipski kabeli za niskonaponski razvod koristit će se PP00-A 4x150, 4x95 i 4x35mm², Svi ormari izraditi će se od plastike kao samostojeći ili ugradbeni. Paralelno sa svim kabelima niskog napona postaviti će se uže od bakra 50mm² kao uzemljivač.

U grafičkom prilogu Plana naznačene su trase po kojima će se razvijati buduća niskonaponska mreža i javna rasvjeta, te priključni kabeli visokog napona.

5.3.3.3 Vanjska rasvjeta

Članak 73.

Predviđa se osvijetljenje cijelog područja obuhvata Plana..

Članak 74.

Mjerenje vanjske rasvjete bit će u zasebnom ormaru pored svake TS.

Članak 75.

Za javnu rasvjetu koristit će se kabel PP00-A 4x25mm², a kao uzemljivač uže od bakra 50mm².

Članak 76.

Vrsta stupova javne rasvjete, njihova visina i razmještaj u prostoru, te odabir rasvjetnih armatura, bit će definirane kroz glavni projekt javne rasvjete.

Članak 77.

Javna rasvjeta postaviti će se po svim trasama sa niskonaponskom mrežom, koje se obrađuju u grafičkom prilogu Plana.

5.3.3.4 Način izvođenja radova

Članak 78.

Trase elektroenergetskih kabela potrebno je međusobno uskladiti, tako da se polažu u zajedničke kanale.

U zajedničkom kabelskom kanalu treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti.

Kod prijelaza ispod saobraćajnica kabeli se polažu u plastične cijevi promjera 110-160mm, a na dubini 80cm. a oko kabela potrebno je nasuti sloj finog pijeska.

Iznad kabela se postavlja, u dva nivoa traka za upozorenje. U isti kanal se polaže i bakreno uže 50mm², sa kojim se spajaju metalni dijelovi mreže i zaštitna sabirnica u ormarima.

5.3.3.5 Osiguranje i zaštita

Članak 79.

Niskonaponska mreža i javna rasvjeta se osigurava od preopterećenja i kratkog spoja osiguračima u trafostanici i niskonaponskim ormarima, odnosno rasvjetnim stupovima. Proračun osigurača izvršit će se u glavnom projektu.

6 UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Članak 80.

Zelene površine, bez obzira na karakter trebaju biti tretirane kao aktivne namjenske zone uz provedbu adekvatnog uređenja. Zeleni prostori predstavljaju vrijedan element oblikovanja koji najdirektnije utječe na izgled zone i ukupnog krajolika.

Članak 81.

U sklopu javnih zelenih površina mogu se graditi prateći sadržaji kao što su punktovi za pitku vodu, sanitarni čvorovi, ugostiteljska terasa i sl. Izgrađenost pratećih sadržaja ograničena je na 50m² za pojedinačnu javnu zelenu cjelinu. Za svakih dodatnih 1,000m² javne zelene površine može se izgraditi dodatnih 50m² pratećih sadržaja. Ugostiteljske građevine u sklopu javnih zelenih površina moraju zadovoljiti normative za smještaj prometa u mirovanju.

Članak 82.

Zelene i druge javne površine ne smiju se ograđivati na način kako bi se ograničio pješački i biciklistički pristup.

Članak 83.

Kvalitetna realizacija parkovnog i vrtno-tehničkog rješenja postiže se na temelju izvedbenih projekata (najmanje mjerilo 1:200).

Projektna dokumentacija za uređenje javnih zelenih površina sadržavat će slijedeće:

- a) detaljno rješenje hortikulturnog uređenja, uključujući rješenje parkovnog namještaja i druge javne sadržaje (klupe, punktovi za pitku vodu, ugostiteljske terase, parkirališta, javni zahodi, koševi za otpad, parkirališta za bicikle i sl.)
- b) javna rasvjeta.

Zelene površine prikazane u grafičkom prilogu Plana (**List 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**) su obvezne ali njihov obujam i oblik nije konačan. Obujam i oblik zelenih površina utvrdit će se hortikulturnim rješenjima iz detaljnije prostorno-planske dokumentacije koja će proizići iz ovog Plana.

Članak 84.

Pristup vozilima na javne zelene površine je zabranjen. Izuzetak čine

- a) vozila za održavanje javne zelene površine,
- b) opskrbna vozila, ako ne postoje druge mogućnost,
- c) vatrogasna vozila, vozila hitne pomoći, i slično.

7 MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

7.1. PRIRODNE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI

Članak 85.

Potrebno je izvesti zahvate u prostoru, te smjestiti i oblikovati izgrađene cjeline na takav način da se zadrži što veći broj zatečenih i vrijednih stabala, kako unutar pojedinačnih parcela tako i na svim javnim površinama. Zahtjevi iz ove stavke se provode ako je to racionalno izvedivo i ako se zadržavanjem stabala neće ugroziti tehnološki procesi i funkcionalnost planiranog sadržaja.

Članak 86.

Zaštitne zelene površine ne smiju se ograđivati na način kako bi se ograničio pješački i biciklistički pristup.

7.2. KULTURNO-POVIJESNA BAŠTINA

Članak 87.

Potrebno je ishodovati posebne uvijete od Konzervatorskog odjela u Zadru prilikom ishodovanja građevinske dozvole.

Članak 88.

Prije bilo kakvih radova, bilo čišćenja ili iskopa, potrebno je konzultirati nadležnog arheologa iz Arheološkog muzeja u Zadru, Područna zbirka u Ninu.

Nadležni arheolog će prije radova izvršiti rekognisciranje predmetnog područja, te potom vršiti nadzor nad iskopima koji trebaju biti ručni.

Ukoliko se prilikom iskopa pronađu arheološki ostaci od posebnog značaja, radovi se moraju zaustaviti te se trebaju izvršiti sustavna arheološka istraživanja.

Sve radove nadzora i eventualnih arheoloških istraživanja dužan je financirati investitor.

8 POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 89.

Odvoz i zbrinjavanje svih vrsta otpada rješava se putem gradskog komunalnog poduzeća ovlaštenoga za ove poslove, i prema odredbama PPUG-a Nina.

9 MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 90.

Provedba mjera iz svih članaka iz ovog Plana omogućit će sprečavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

Članak 91.

Potrebno je urediti i opremiti građevinsko zemljište sa odgovarajućom komunalnom infrastrukturom prije privođenja namjeni istog. Izuzetak čine javne zelene površine (parkovi i druge javne zelene površine) koje se mogu hortikulturno uređivati i prije komunalnog uređenja građevinskog zemljišta ako će time doprinijeti smanjenju erozije tla.

U cilju sprečavanja erozije vjetrom ili bujicom, ogoljene gradive površine će se redovno polijevati vodom i/ili će se uspostaviti privremeni pokrov sa lokalnim biljnim vrstama.

Članak 92.

U projektnoj dokumentaciji moraju se predvidjeti sve odgovarajuće mjere da izgradnjom planiranih objekata ne dođe do štete ili nepovoljnih posljedica po vodnogospodarskim interesima.

10 MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 93.

Mjere za provođenje plana odnose se na izradu i realizaciju programa uređenja zemljišta, odnosno pripremu zemljišta za izgradnju koja obuhvaća:

- a) izradu detaljnih planova uređenja gdje to situacija zahtjeva,
- b) uređenje imovinsko-pravnih odnosa s vlasnicima
- c) izrada parcelacionog elaborata
- d) izrada glavnih i izvedbenih projekata prometnica
- e) izrada stručne podloge za izgradnju i za uređenje javnih zelenih površina. Javne zelene površine unutar prometnih koridora rješavat će se u sklopu projektne dokumentacije prometnice..

Stručna podloga mora sadržavati situaciju nove parcele, idejno rješenje građevina, infrastrukture, uređenje okoliša i parkirališnih površina.

Stručnu podlogu prihvaća Gradsko poglavarstvo na prijedlog stručne službe.

Članak 94.

Sve prometne površine, vodovodne i kanalizacijske građevine, kao i ostale komunalne instalacije na području obuhvata ovog UPU-a moraju se izvesti u predviđenim koridorima prema određenim situacijskim elementima i odobrenoj dokumentaciji.

Članak 95.

Za konačno rješenje odvodnje ove industrijske zone mora se izraditi posebna projektna dokumentacija u kojoj će se definirati način sakupljanja, dispozicije i stupanj pročišćavanja svih otpadnih voda, definirati trase i profili kanalizacijske mreže, kao i ostalih kanalizacijskih građevina.

Članak 96.

Nakon pripreme zemljišta potrebno je pristupiti uređenju komunalnih objekata i uređaja koje sadrži:

- a) izgradnja prometnica,
- b) izgradnja objekata infrastrukture za vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i TT mrežu,
- c) izvedba javne rasvjete,
- d) uređenje javnih zelenih površina.

Članak 97.

Komunalna infrastruktura na području obuhvata UPU-a mora se izvesti u koridorima predviđenim Planom. Izuzetak čine manje korekcije radi prilagođavanja fizičkim uvjetima terena i zadovoljavanju propisa.

Članak 98.

Moguće je spajati dvije ili više kazeta u jednu prostorno i funkcionalnu cjelinu u svrhu zadovoljavanja programskih zahtjeva. U tom slučaju dozvoljava se ukidanje planiranih prometnica i stvaranje novih internih prometnica prema uvjetima iz točke 5.1. U slučaju spajanja kazeta br. 3 i 4., odnosno ukidanjem prometnice «D», potrebno je osmisliti okretište unutar novonastale cjeline. Nije moguće ukinuti prometnicu označenu «A».

Ukoliko su programski zahtjevi manji od kapaciteta jedne kazete, moguće je kazete dijeliti na manje cjeline. Novonastale prometnice će se izvesti prema uvjetima iz **točke 5.1.**

Članak 99.

Nije moguće graditi gospodarske građevine prije uređenja zemljišta što podrazumijeva uređenje priključaka na komunalnu infrastrukturu. U smislu ove stavke, moguće je započeti gradnju i prije postavljanja završnog sloja asfalt-betona na prometnicama.

Potrebno je hortikulturno urediti zemljište prije uporabe građevine.

10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA PROSTORA

Članak 100.

Detaljni planovi će se izrađivati za jednu ili više kazeta ako će izmjene prometne i ostale komunalne infrastrukture na bilo koji način smanjiti ili ugroziti funkcionalnost susjednih parcela, odnosno kazeta.

Za svaki zahvat koji prelazi označene granice jedne građevinske cjeline (kazete), odnosno kada se integriraju dvije zone potrebno je izraditi stručnu podlogu uređenja ovog obuhvata.

10.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 101.

Nema građevina na području obuhvata Plana.