

Naručitelj:
Šibensko-kninska županija
Grad Drniš



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE RADONIĆ

Izvršitelj:
URBING
d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša, Zagreb
Drniš - Zagreb, 2009. g.

Županija:

Šibensko-kninska

Jedinica lokalne samouprave:

Grad Drniš

Naziv prostornog plana:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE RADONIĆ

Odluka predstavničkog tijela o izradi plana:

**Službeni vjesnik Šibensko-kninske
županije broj 7/08**

Datum objave javne rasprave:

25.02.2009.

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

M.P.

Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:

**Službeni vjesnik Šibensko-kninske
županije broj 14/09**

Javni uvid održan:

od 05.03. do 05.04.2009.

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

Grozdana Čevd, ing.građ.

vlastoručni potpis

Pravna osoba koja je izradila plan:

URB/ING, d.o.o.za poslove prostornog uređenja i zaštitu okoliša, Av.V. Holjevca 20, Zagreb

Pečat pravne osobe koja je izradila plan:

M.P.

Odgovorna osoba:

Darko Martinec, dipl.ing.arh.

vlastoručni potpis

Odgovorni voditelj izrade plana:

**Ljiljana Doležal, dipl.ing.arh.
Suzana Vujčić, dipl.ing.arh**

Stručni tim u izradi plana:

**Ljiljana Doležal, dipl.ing.arh.
Suzana Vujčić, dipl.ing.arh.
John Leko, dipl.ing.prom.
Miloš Gojanović, dipl.ing.građ.
Mladen Mateljan, dipl.ing.el.**

Pečat Gradskog vijeća:

M.P.

Predsjednik Gradskog vijeća:

mr.sc. Josip Begonja

vlastoručni potpis

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

M.P.

vlastoručni potpis

Županija:

Šibensko-kninska

Jedinica lokalne samouprave:

Grad Drniš

Naziv prostornog plana:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE RADONIĆ

NOSITELJ IZRADE PLANA:

Grad Drniš

Trg kralja Tomislava 4

22 320 D R N I Š

GRADSKO POGLAVARSTVO

Gradonačelnik:

Ante Delalija

Koordinacija u ime nositelja izrade Plana:

**Upravni odjel za prostorno planiranje, graditeljstvo,
stambeno - komunalne, imovinsko-pravne poslove i obnovu**

Grozdana Čevd, ing.građ.

STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA:

URBING d.o.o.

Av. V. Holjevca 20, MB 0758680

10 020 ZAGREB

Direktor:

Darko Martinec, dipl.ing.arh.

Koordinacija u ime izrađivača Plana:

Ljilana Doležal, dipl.ing.arh.

Suzana Vujčić, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi Plana:

Ljilana Doležal, dipl.ing.arh.

Suzana Vujčić, dipl.ing.arh.

John Leko, dipl.ing.prom.

Miloš Gojanović, dipl.ing.građ.

Mladen Mateljan, dipl.ing.el.

Sadržaj

A	TEKSTUALNI DIO	st
I.	ODREDBE ZA PROVOĐENJE	1- 16
B	GRAFIČKI DIO	Mjerilo
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1 : 2.000
2.1.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI; PROMET	1 : 2.000
2.2.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI; TELEKOMUNIKACIJE I ELEKTROOPSKRBA	1 : 2.000
2.3.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI; VODOOPSKRBA I ODVODNJA	1 : 2.000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1 : 2.000
4.	UVJETI I NAČINI GRADNJE	1 : 2.000
C	PRILOZI	
PRILOG I	OBRAZLOŽENJE PLANA	st.1- 23
PRILOG II	Izvod iz Prostornog plana uređenja Grada Drniša	st 1-4

A. TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Sadržaj

str.br

0. Pojmovnik;	1
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina	2
2. Uvjeti smještaja građevina	3
2.1. Uvjeti smještaja proizvodnih djelatnosti	3
2.2. Uvjeti smještaja poslovnih djelatnosti	5
3. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama	7
3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže	7
3.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže	9
3.3. Uvjeti gradnje komunalne mreže	10
3.3.1. Elektroopskrba	10
3.3.2. Vodoopskrba	11
3.3.3. Odvodnja	12
4. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina	13
5. Područja posebnih ograničenja u korištenju	14
6. Postupanje s otpadom	14
7. Mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš	14
8. Mjere posebne zaštite	15
8. Mjere provedbe plana	16

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Napomena: Ove Odredbe za provođenje počinju člankom 3. zbog usklađenja s numeracijom Odredbi za provođenje u Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja

Članak 3.

Pojmovnik

U smislu ovih Odredbi za provođenje, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju slijedeće značenje:

- **građevna čestica** određuje funkcionalnu pripadajuću površinu zemljišta građevine
- **osnovna građevina** je građevina iste osnovne ili pretežite namjene unutar površine određene namjene
- **postojeća građevina** je građevina izgrađena temeljem građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema Zakonu s njom izjednačena
- **pomoćna građevina** je svaka građevina u funkciji osnovne građevine na čijoj se građevnoj čestici nalazi svrhe što služi redovnoj upotrebi osnovne građevine (pomoćnim građevinama smatraju se garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje i druge pomoćne građevine svrhe što služe redovnoj upotrebi osnovne građevine)
- **građevinska bruto površina (GBP)** građevine je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova građevine (Po, Su, Pr, K, Pk), uključivo površine lođa, balkona i terasa, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavanju obloge, obzide i parapete i ograde
- **ukupno GBP** (ukupna građevinska bruto površina na građevnoj čestici) je zbroj GBP svih građevina na građevnoj čestici
- **etaža** označuje dijelove građevine (podrum, suteran, prizemlje, kat, potkrovlje). Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетажnih konstrukcija, iznosi do 4,0 m, te iznimno, za osiguranje kolnog pristupa za intervencijska vozila najveća visina prizemne etaže iznosi 4,5 m.
- **najveća etažna visina građevine (E)** je najveći dozvoljeni broj etaža
- **visina (V)** označuje najveću visinu građevine u metrima, mjerene od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m)
- **potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.
- **tavan** je dio građevine isključivo ispod kosog ili zaobljenog krovista bez nadozida s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje.
- **podrum (Po)** je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana.
- **suteran (Su)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno zaravnano i uređen teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.
- **Prizemlje (Pr)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno zaravnano i uređenog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterana (ispod poda kata ili krova).
- **Kat (1, 2 ...)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.
- **slobodnostojeća (samostojeća) građevina** je građevina smještena na građevnoj čestici na način da se ni jednim svojim dijelom ne naslanja na građevine na susjednim građevnim česticama, odnosno granice susjednih građevnih čestica;
- **ugrađena (skupna) građevina** (građevina u nizu) dvjema svojim stranama se prislanja na granice susjednih građevinskih čestica i uz susjedne građevine; zid između dviju građevina mora se izvesti kao protupožarni;
- **građevni pravac** određuje položaj građevina u odnosu na granicu građevne čestice i predstavlja zamišljeni pravac na kojem se obvezatno smješta dio širine pročelja osnovne građevine, a određen je u odnosu na regulacijski pravac.
- **regulacijski pravac** je pravac koji određuje položaj građevine u odnosu na granicu građevne čestice prema javnoj prometnoj površini
- **gradivi dio građevne čestice** je površina građevne čestice predviđena za smještaj građevina, a određena je uvjetima za uređenje prostora u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica, odnosno međa građevne čestice (obvezni građevni pravac i dr.).

- **širina građevne čestice** jest udaljenost između granica građevne čestice okomitih na javnu prometnu površinu na koju se građevna čestica priključuje, odnosno regulacijski pravac, a mjerena je na građevnom pravcu.
- **dubina građevne čestice** jest udaljenost od regulacijskog pravca do najbližeg dijela suprotne granice građevne čestice.
- **izgrađenost građevne čestice** je tlocrtna projekcija svih građevina na njoj (osnovna građevina i sve građevine koje se grade uz osnovnu građevinu). U izgrađenost građevne čestice ne ulaze: septičke jame, cisterne za vodu i spremnici za gorivo ako su ukopani u teren, konzolni istaci (balkoni, strehe krovništa), elementi uređenja okoliša u razini terena ili do najviše 0,60 m iznad razine uređenog terena (pirlazne stepenice, vanjske komunikacije i terase, potporni zidovi i sl.). Iskazuje se koeficijentom izgrađenosti- **kig**.
- **koeficijent izgrađenosti- kig** je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice s tim da se pod izgrađenom površinom zemljišta podrazumijeva vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevina osim konzolnih istaka balkona i streha krovništa na građevnu česticu.
- **koeficijent iskorištenosti- kis**: odnos ukupne građevinske bruto površine (GBP) i površine građevne čestice.
- **adaptacija** je sanacija i svako drugo izvođenje radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za građevinu, ali kojim se radovima ne mijenja usklađenost građevine s uvjetima izgradnje u skladu s kojima je izgrađena (u okviru postojećih gabarita)
- **rekonstrukcija** je izvođenje građevinskih radova na postojećoj građevini ili poduzimanje mjera radi uspostave primjerenog stanja postojeće građevine ako se tim radovima i mjerama utječe na bitne zahtjeve za građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost građevine s uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine i sl.).
- **interpolacija** je građenje na neizgrađenim građevnim parcelama u pretežito izgrađenim dijelovima naselja odnosno izgradnja građevina uz već postojeću regulaciju.
- **posebni propis** je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine struke iz konteksta odredbi
- **kompleksna izgradnja/građeni kompleks**; skup građevina; osnovnih i pratećih i pomoćnih građevina, te vanjskih površina u svrhu obavljanja djelatnosti

1.

Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina

Članak 4.

Razmještaj i veličina, te razgraničenje Planom utvrđenih namjena površina prikazano je na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina", a određene su slijedeće namjene:

Namjena	Planski znak	Površina	
		m2	%
Proizvodno-poslovna namjena	I	179556	95,1
Površine infrastrukturnih sustava	IS	9298	4,9
- infrastruktni koridor	-	1079	0,6
- prometne površine	-	8219	4,3
Ukupno obuhvat plana		188854	100

Razgraničenje površina po namjeni u skladu je s točnošću koja proizlazi iz mjerila 1:2000. Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza u mjerilu 1:2000 na podloge u većim mjerilima dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge.

Članak 5.

Proizvodno-poslovna namjena (oznaka I)

Površine proizvodno-poslovne namjene (oznaka I na kartografskom prikazu broj 1.) namijenjene su za smještaj proizvodnih djelatnosti industrijske i/ili zanatske proizvodnje i poslovnih djelatnosti, trgovačkih, uslužnih i komunalno-servisnih.

Unutar površine proizvodno-poslovne namjene (oznaka I) mogu se graditi građevine i uređivati prostori za proizvodnu industrijsku (proizvodni pogoni i kompleksi) i proizvodnu zanatsku namjenu (malo i srednje poduzetništvo), te za sve vrste poslovnih djelatnosti komunalno servisne, trgovačke i uslužne namjene (skladišta i servisi, kamionski terminali, trgovački centri, veletržnice, upravne zgrade, uslužni sadržaji i drugo).

Proizvodno-poslovna namjena (oznaka I) obuhvaća i smještaj infrastrukturnih građevina i uređaja (prometnih i komunalnih) od značaja za zonu.

Unutar površine poslovno-proizvodne namjene (oznaka I) mogu se uređivati parkovne površine.

Kao prateći sadržaji unutar površina poslovno-proizvodne namjene (oznaka I) mogu se planirati i športski rekreacijski sadržaji.

Članak 6.

Površine infrastrukturnih sustava (oznaka IS)

Površine infrastrukturnih sustava (oznaka IS na kartografskom prikazu broj 1.) namijenjene su smještaju linijskih i površinskih građevina za promet, te ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja (telekomunikacijskih, elektroenergetskih i plinoopskrbnih, te vodoopskrbe i odvodnje).

Planom su na kartografskom prikazu broj 1. definirane površine (koridori) infrastrukturnih sustava (oznaka IS) za prometne površine i komunalne infrastrukturne sustave. Unutar ovih površine infrastrukturnih sustava (oznaka IS), je moguće graditi prometne i komunalne infrastrukturne građevine i uređaje svih vrsta.

Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati i unutar površina proizvodno-poslovne namjene (oznaka I) sukladno kao određeno Planom i posebnim stručnim uvjetima.

2.

Uvjeti smještaja građevina

2.1.

Uvjeti smještaja proizvodnih djelatnosti

Članak 7.

Pod proizvodnim djelatnostima podrazumijevaju se industrijska i zanatska proizvodnja u kojoj se proizvodni proces obavlja unutar proizvodnog kompleksa ili proizvodne građevine.

Proizvodni kompleks je skup proizvodnih, skladišnih, upravnih i drugih pratećih i pomoćnih građevina, te vanjskih površina u svrhu obavljanja proizvodne djelatnosti.

Pod pratećim građevinama iz prethodnog stavka podrazumijevaju se građevine ili prostori trgovačke i ugostiteljske djelatnosti za pripremu i posluživanje hrane i pića do najviše 10% GBP osnovne proizvodno-poslovne namjene.

Članak 8.

Sukladno utvrđenoj osnovnoj namjeni površina za proizvodno-poslovnu namjenu namjenu (oznaka I) određuje se za **smještaj proizvodnih kompleksa i proizvodnih građevina pretežito industrijske namjene**:

- najmanja veličina građevne čestice je 1,0 ha
- najveći ukupni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,4, a najmanji 0,1
- najveći koeficijent iskorištenosti građevinske čestice/zahvata (kis) je 1,6
- najviša visina (V) građevine može iznositi 12,0 m, a iznimno i više za pojedine građevine ili dijelove građevine ukoliko to zahtjeva proizvodno-tehnološki proces ili funkcija građevine
- najveća etažna visina građevina je tri nadzemne etaže ($E = P_o / S_u + P_r + 2k_{ata}$), a najmanja etažna visina građevina je prizemna ($E = P_r$)
- da građevine budu izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama,
- građevine budu izgrađene na mješoviti (smostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici (građevni kompleks),
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini, ali ne manja od 5,0 m,
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- prostor za potrebna parkirališna mjesta osigurava se na parceli sukladno kao određeno u čl.15
- ograda građevne čestice može biti najveće visine 2,5 m tako da neprovidno podnožje ograde ne može biti više od 0,7 m.
- krovovi mogu biti izvedeni kao ravni, bačvasti, šed ili kosi nagiba od 18 do 35°, vrsta pokrova i broj streha budu u skladu s namjenom i funkcijom građevine,
- stambena namjena može se planirati samo iznimno za potrebe stanovanja vlasnika/uposlenih djelatnika i to do max 150 m² GBP
- na građevnoj čestici mogu se uređivati prateći rekreacijski sadržaji ukoliko postoje prostorni uvjeti za realizaciju istih, odnosno mogu se uređivati športska otvorena igrališta/športski tereni i koji se ne uračunavaju u ukupni kig; uz otvorena športska igrališta omogućuje se postavljanje zaštitnih ograda propisane visine
- osigurati tampon zelenila najmanje širine 5,0 m uz županijsku cestu Ž6095
- komunalno infrastrukturno opremanje građevne čestice (telekomunikacije, plinoopskrba, elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja, zbrinjavanje otpada) obavlja se sukladno uvjetima nadležnih službi odnosno prema posebnim propisima u segmentu
- građevna čestica mora biti uređena na način da se osigura nesmetan pristup interventnih vozila svim građevinama i biti uređena tako da udovoljava svim tehničko-tehnološkim, sigurnosnim i zahtjevima koji proizlaze iz važeće zakonske regulative.

Članak 9.

Sukladno utvrđenoj osnovnoj namjeni površina za proizvodno-poslovnu namjenu namjenu (oznaka I) određuje se za **smještaj proizvodnih kompleksa i proizvodnih građevina pretežito zanatske namjene**:

- najmanja veličina građevne čestice je 0,25 ha, a najveća 1,0 ha,
- najveći ukupni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,4, a najmanji 0,1,
- najveći koeficijent iskorištenosti građevinske čestice/zahvata (kis) je 1,6,
- najviša visina (V) građevine može iznositi 9,0 m, a iznimno i više za pojedine građevine ili dijelove građevine ukoliko to zahtjeva proizvodno-tehnološki proces ili funkcija građevine
- najveća etažna visina građevina je dvije nadzemne etaže ($E=Po/Su+Pr+1kat$), a najmanja etažna visina građevina je prizemna ($E=Pr$)
- da građevine budu izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama,
- građevine budu izgrađene na mješoviti (smostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici (građevni kompleks),
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora biti najmanje pola zabatne visine građevine, ali ne manja od 3,0 m
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- prostor za potrebna parkirališna mjesta osigurava se na parceli sukladno kao određeno u članku 15.
- ograda građevne čestice može biti najveće visine 2,5 m tako da neprovidno podnožje ograde ne može biti više od 0,7 m.
- krovovi mogu biti izvedeni kao ravni, bačvasti, šed ili kosi nagiba od 18 do 35°, vrsta pokrova i broj streha budu u skladu s namjenom i funkcijom građevine,
- stambena namjena može se planirati samo iznimno za potrebe stanovanja vlasnika/uposlenih djelatnika i to do max 150 m² GBP
- na građevnoj čestici mogu se uređivati prateći rekreacijski sadržaji ukoliko postoje prostorni uvjeti za realizaciju istih, odnosno mogu se uređivati športska otvorena igrališta/športski tereni i koji se ne uračunavaju u ukupni kig; uz otvorena športska igrališta omogućuje se postavljanje zaštitnih ograda propisane visine.
- osigurati tampon zelenila najmanje širine od 5,0 m uz županijsku cestu Ž6095
- komunalno infrastrukturno opremanje građevne čestice (telekomunikacije, plinoopskrba, elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja, zbrinjavanje otpada) obavlja se sukladno uvjetima nadležnih službi odnosno prema posebnim propisima u segmentu
- građevna čestica mora biti uređena na način da se osigura nesmetan pristup interventnih vozila svim građevinama i biti uređena tako da udovoljava svim tehničko-tehnološkim, sigurnosnim i zahtjevima koji proizlaze iz važeće zakonske regulative.

2.2.

Uvjeti smještaja poslovnih djelatnosti

Članak 10.

Pod poslovnim djelatnostima djelatnostima podrazumijevaju se trgovačke, uslužne i komunalno-servisne djelatnosti.

Članak 11.

Sukladno utvrđenoj osnovnoj namjeni površina za proizvodno-poslovnu namjenu namjenu (oznaka I) određuje se za **smještaj poslovnih djelatnosti**:

- na građevnoj čestici mogu se graditi građevine i kompleksi poslovne namjene (mogu se graditi poslovne građevine i uz iste pomoćne građevine i uređivati vanjski prostori za obavljanje djelatnosti),
- najmanja veličina građevne čestice je 0,25 ha, a najveća 1,0 ha,
- najveći ukupni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,4, a najmanji 0,1,
- najveći koeficijent iskorištenosti građevinske čestice/zahvata (kis) je 1,6,
- najviša visina (V) građevine može iznositi 9,0 m, a iznimno i više za pojedine građevine ili dijelove građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva
- najveća etažna visina građevina je dvije nadzemne etaže ($E=Po/Su+Pr+1kat$), a najmanja etažna visina građevina je prizemna ($E= Pr$)
- da građevine budu izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama,
- građevine budu izgrađene na mješoviti (smostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici (građevni kompleks),
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora biti najmanje pola zabatne visine građevine, ali ne manja od 3,0 m
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- prostor za potrebna parkirališna mjesta osigurava se na parceli sukladno kao određeno u članku 15.
- ograda građevne čestice može biti najveće visine 2,5 m s time da neprovidno podnožje ograde ne može biti više od 0,7 m.
- krovovi mogu biti izvedeni kao ravni, bačvasti, šed ili kosi nagiba od 18 do 35°, vrsta pokrova i broj streha budu u skladu s namjenom i funkcijom građevine,
- stambena namjena može se planirati samo iznimno za potrebe stanovanja vlasnika/uposlenih djelatnika i to do max 5% ukupnog GBP osnovne poslovne namjene
- na građevnoj čestici poslovne namjene mogu se graditi i uređivati prateći športsko-rekreacijski sadržaji ukoliko postoje prostorni uvjeti za realizaciju istih
- športsko-rekreacijski sadržaji u građevinama mogu biti do 10% ukupnog GBP osnovne poslovne namjene
- otvoreni tereni tj. športska igrališta ne uračunavaju se u ukupni kig; uz otvorena športska igrališta omogućuje se postavljanje zaštitnih ograda propisane visine.
- osigurati tampon zelenila najmanje širine od 5,0 m uz županijsku cestu Ž6095
- komunalno infrastrukturno opremanje građevne čestice (telekomunikacije, plinoopskrba, elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja, zbrinjavanje otpada) obavlja se sukladno uvjetima nadležnih službi odnosno prema posebnim propisima u segmentu
- građevna čestica mora biti uređena na način da se osigura nesmetan pristup interventnih vozila svim građevinama i biti uređena tako da udovoljava svim tehničko-tehnološkim, sigurnosnim i zahtjevima koji proizlaze iz važeće zakonske regulative.

3.

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

Članak 12.

Infrastrukturnim građevinama smatraju se linijske i površinske građevine prometnog, telekomunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog sustava, a njihove vrste i tipovi određeni su posebnim propisima.

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

3.1.

Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 13.

Na kartografskom prikazu br.1. Korištenje namjena površina i 2.1. Promet, određene su **prometnice** osnovne (javne) prometne mreže definirane površinama (prometnim koridorima) za izgradnju prometnice, odnosno definirane osima i profilom prometnice.

Planom su za prometnice osnovne prometne mreže određeni prometni koridori širine 11,0 m (7,0 m za dvije prometne kolne trake te nogostupi minimalno obostrano 1,6 m, odnosno kako će se definirati projektom prometnice).

U koridorima prometnica osigurava se i izgradnja (vođenje) glavnih dijelova mreže komunalne infrastrukture (kao određeno na kartografskom prikazu br. 2.2. i 2.3.).

Osnovna prometna mreža određena na kartografskim prikazima, može se dopuniti planiranjem prometne površine (prometnice) unutar infrastrukturnog koridora (iz kartografskog prikaza, oznaka IS) prema istim uvjetima iz ovog članka.

Kod izrade projekta (izvedbeno-tehnička dokumentacija), moguća su manja odstupanja od elemenata utvrđenih ovim Planom (ako se temeljem projekta prometnice ustanovi potreba prilagođavanja tehničkim uvjetima odnosno uvjetima na terenu).

Članak 14.

Osim javnih prometnih površina iz članka 13. (i određenih na kartografskim prikazima) mogu se sukladno potrebama korisnika unutar površina određenih za proizvodno-poslovnu namjenu (oznaka I) planirati i druge skupne prometne površine za više korisnika, prilagođeno prostornom i vlasničkom kontekstu te u skladu s važećim standardima i propisima.

Planom se utvrđuju minimalni standardi za prometne površine iz stavka 1. ovog članka:

- najmanja širina kolnika je 5,5 m
- uz kolnike izgradnja nogostupa u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manje od 1,50 m.

Članak 15.

Promet u mirovanju na području, odnosno **gradnja parkirališta i garaža** određena je u funkciji namjene i veličine objekata, odnosno korisnici građevinskih čestica su obavezni osigurati parkiranje vozila na pripadajućoj građevnoj u skladu sa slijedećim normativima:

Namjena građevine	jedno parkirališno ili garažno mjesto na:
proizvodna, skladišta i sl.	3-8 zaposlenih u većoj radnoj smjeni
poslovna-uredi	50 m ² bruto površine građevine
poslovna-uslužna, trgovačka	25 m ² bruto površine građevine
ugostiteljstvo	5 sjedećih mjesta

Iznimno, od stavka 1 ovog članka, parkirališta se mogu uređivati i graditi i na drugoj građevnoj čestici kao skupni parkirališni prostor za više korisnika prilagođeno prostornom i vlasničkom kontekstu i sukladno važećim standardima i propisima.

Za izgradnju skupnih parkirališta iz prethodnog stavka posebno se propisuje:

- površina građevne čestice za skupno parkirališta utvrđuje se sukladno potrebnom broju parkirališnih mjesta uključivo i manipulativne prostore,
- koeficijent izgrađenosti (kig) je 1,0,

od ukupnog broja parkirališnih mjesta, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida.

Smještaj parkirališnih mjesta moguće je planirati u koridoru prometnica (iz katografskih prikaza), uz suglasnost tijela uprave nadležnog za upravljanje i održavanje istih.

Članak 16.

Izgradnja **benzinskih postaja** s pratećim sadržajima omogućuje se sukladno posebnim propisima i treba biti koncipirana tako da:

- se osigura sigurnost svih sudionika u prometu,
- etažna visina građevina je prizemna ($E=Pr$, najveća visina $V= 4,0$ m, krov može biti izveden kao kosi krov nagiba do 30° ili ravni krov),
- ukupni GBP građevina može iznositi najviše 500 m²; u ukupni GBP se ne uračunavaju površine za smještaj agregata, skladišta boca za plin, podzemnih tankova, te površine ispod nadstrešnica,
- pratećim sadržajima smatraju se sadržaji u funkciji cestovnog prometa (trgovački i ugostiteljski sadržaji, praonica osobnih automobila, sanitarije),
- parkirališne površine potrebno je dimenzionirati prema normativima iz članka 15. koji su određeni za trgovačke i ugostiteljske djelatnosti.

Članak 17.

Sve prometne površine moraju se graditi i opreмати sukladno posebnim propisima određenim prometno-tehničkim i sigurnosnim standardima i obavezno je zadovoljiti uvjete zakona o njihovom građenju.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera u skladu s posebnim propisima, tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva (u skladu s važećim Pravilnikom o sprječavanju arhitektonskih barijera NN br. 47/82).

U postupku utvrđivanja uvjeta za zahvate u prostoru na javnoj cesti i unutar zaštitnog pojasa javne ceste sukladno posebnom propisu, potrebno je ishoditi uvjete nadležne uprave za ceste.

Posebno se određuje za dionicu javne ceste- županijske ceste Ž6055 (označena na kartografskom prikazu br. 2.1. Promet, a koridor određuje granicu obuhvata Plana), da se ne mogu planirati prometni priključci/neposredni kolni pristupi građevnim česticama/zonama zahvata.

U trupu prometnice se smještaju trase instalacija komunalne infrastrukture (telekomunikacije, elektroopskrba, vodoopskrba i odvodnja).

3.2.

Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 18.

Na kartografskom prikazu br. 2.2. prikazano je idejno rješenje fiksne telekomunikacijske mreže (nepokretne zemaljske elektroničke mreže). Točan položaj kabela i uređaja definirati će se projektnom-izvedbenom dokumentacijom.

Za osiguranje potrebnog broja TK priključaka planira se izgradnja jednog udaljenog pretplatničkog stupnja (UPS-a) kapaciteta 500 priključaka. Za smještaj UPS-a potrebno je osigurati prostor sukladno posebnim stručnim uvjetima za ovu vrstu uređaja (u planiranim građevinama potrebno je osigurati cca 20 m² prostora u prizemnom dijelu, s mogućnošću neometanog pristupa servisnih vozila). UPS će se priključiti svjetlovodnim kablskim spojem, na pogodnom mjestu, na postojeći kabel položen u koridoru ŽC 6092.

U svrhu povezivanja UPS-a s krajnjim korisnicima, izgradit će se distributivna telekomunikacijska kanalizacija (DTK), dovoljnog kapaciteta i fleksibilnosti da pokrije sve buduće potrebe zone.

DTK mreža podzemnih plastičnih cijevi i montažnih zdenaca za potrebe razvoda i zaštite instalacija TK kabela i kablске TV, izgradit će se sukladno propisima, pravilnicima, uputama i preporukama u pogledu dubine polaganja, osiguravanja propisanih razmaka od drugih instalacija, te osiguranja vertikalnih razmaka kod križanja s drugim instalacijama.

DTK će se izvoditi podzemno u koridorima prometnica odnosno infrastrukturnim koridorima. Glavni kabele kroz distributivnu telefonsku kanalizaciju (DTK) u pravilu se vode jednostrano ispod pješačkog hodnika, a zdenci će se postavljati na pravcima uvida cijevi u građevine te na mjestima razdvajanja ili skretanja trase. Daljni razvod mreže do krajnjih korisnika izvoditi će se prema stvarno utvrđenim potrebama.

Uvjete (tehnička rješenja) za povezivanje novoplaniranih građevina na javnu telekomunikacijsku mrežu (za izgradnju privodne distributivne kanalizacije) davati će davatelj javnih komutacijskih usluga (telekomunikacijski operater) na području (nadležan za građenje, održavanje i eksploatiranje DTK mreže) na zahtjev investitora tj. korisnika.

Prilikom izrade projektne (izvedbene) dokumentacije, trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim planom.

Pri projektiranju i izvođenju TK infrastrukture obvezatno se pridržavati važećeg Zakona o elektroničkim komunikacijama kao i drugih važećih propisa.

Za eventualnu izgradnju građevina potrebnih za antenske uređaje mobilne telefonije (bazne stanice) kao i novih mreža i sustava pokretnih komunikacija sljedeće generacije (UMTS), preporuča se postava zajedničkih stupova za uređaje različitih operatera.

3.3.

Uvjeti gradnje komunalne mreže

3.3.1. Elektroopskrba

Članak 19.

Propozicije gradnje elektroopskrbe mreže prikazane su idejnim rješenjem na kartografskom prikazu br. 2.2. Točan položaj objekata i uređaja odredit će se odgovarajućom stručnom projektnom dokumentacijom.

Za opskrbu električnom energijom potrošača u zoni, idejnim rješenjem planira se izgradnja 5 (pet) transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV instalirane snage do 1x1000 kVA.

Sve transformatorske stanice planiraju se izgraditi kao slobodnostojeće kompaktne betonske građevine tipske izvedbe sa instaliranim transformacijama 1x1000 kVA (koje se koriste na elektrodistributivnom području HEP ODS d.o.o. Elektra Šibenik). Trafostanice će biti priključene na kabelsku 20 kV mrežu po principu ulaz/izlaz tvoreći otvorenu petlju.

Smještaj trafostanica planirati će se unutar površina određenih za drugu namjenu sukladno posebnim stručnim uvjetima za ovu vrstu građevina (mogu se planirati na zasebnoj parceli ili kao prateća građevina na parceli druge namjene). Za smještaj trafostanica osiguravaju se prostori minimalne površine 35m² (5x7m) i uz uvjet da je trafostanici osiguran pristupni put. Najmanja udaljenost građevine trafostanice od regulacijskog pravca je 1,0 m.

Pristup trafostanicama mora biti nesmetan zbog potreba servisiranja, tehničkog održavanja i očitavanja stanja brojila u pogledu pravno-imovinskog statusa i prometno (da imaju osiguran slobodan kolni pristup i da se može pristupiti teškim teretnim vozilom).

Svi vodovi elektroopskrbe mreže (10 (20)kV i 0,4 kV) planiraju se u kabelskoj izvedbi odnosno podzemno i trebaju biti tipski (koji se koriste na elektrodistributivnom području HEP ODS d.o.o. Elektra Šibenik). Kabele treba izvoditi u koridorima prometnica, a daljnji razvod mreže do krajnjih korisnika (priklučenje građevina) izvoditi će se prema uvjetima distributera.

Srednjenaponski kabeli (naponskog nivoa 10(20) kV) i niskonaponski kabeli (naponskog nivoa 0,4 kV) polagati će se u zemlju sukladno propisima, pravilnicima i preporukama u pogledu dubine polaganja, osiguravanja propisanih razmaka od drugih instalacija i kabela međusobno, te osiguranje visinskih razmaka kod križanja s drugim instalacijama.

Javna rasvjeta izvesti će se uz javne prometne površine (u pravilu jednostrano) unutar obuhvaćenog područja, a rješavati će se zasebnim projektom (isti će definirati napajanje i upravljanje, odabir stupova, armatura i žarulja, njihov razmještaj u prostoru, te traženi nivo osvijetljenosti). Javna rasvjeta će se napajati i upravljati preko ormarića javne rasvjete (koji se smještavaju uz trafostanicu). Pojni niskonaponski kabeli za javnu rasvjetu će pratiti liniju postavljanja stupova električne rasvjete, a sve u zonama infrastrukturnih instalacija. Trase polaganja kabela javne rasvjete mogu se koristiti i za polaganje kabela napajanja reklamnih panoa.

Uvjete (tehnička rješenja) za izgradnju elektroopskrbne mreže kao i uvjete priključka građevina na distributivnu elektroopskrbnu mrežu davati će operator distributivnog sustava (HEP ODS d.o.o. Elektra Šibenik) na zahtjev investitora tj. korisnika.

Trase i lokacije uređaja elektroopskrbne mreže u ovom planu određene su usmjeravajućeg značaja i razrađivati će se odgovarajućom stručnom projektom dokumentacijom. Prilikom izrade projektne (izvedbene) dokumentacije, trase i lokacije uređaja koji su određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim planom.

Osnovna mreža iz idejnog rješenja može se nadograđivati sukladno stvarnim potrebama korisnika i prilagođeno fazama realizacije.

Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetske infrastrukture obvezatno se pridržavati važećih zakona i propisa.

3.3.2. Vodoopskrba

Članak 20.

Propozicije gradnje vodoopskrbne mreže prikazane su idejnim rješenjem na kartografskom prikazu br. 2.3. Točan položaj objekata i uređaja odredit će se odgovarajućom stručnom projektom dokumentacijom.

Tehničko rješenje vodoopskrbnog sustava očituje se u izgradnji spojne veze na postojeći vodoopskrbni sustav izveden izvan obuhvaćenog područja sukladno uvjetima distributera Komunalno poduzeće d.o.o. Za vodoopskrbu zone treba izvesti spoj na postojeći ljevanoželjezni cjevovod nodularnog ljeva Ø250mm koji dolazi od vsp. Pokrovnik (315/311 m.n.m) sa ljevanoželjeznim nodularnim cjevovodom Ø250mm ukupne dužine $l=3000\text{m}$, te je potrebno izvesti mrežu unutar zone ljevanoželjeznim cijevima nodularnog ljeva Ø250mm, Ø150mm i Ø100mm.

Za vodoopskrbu zone uzeta je specifična potrošnja vode 0,5l/sek/ha. Za protupožarnu zaštitu treba uzeti količinu $q=10\text{ l/sek}$ tj. za jedan požar za gradsko naselje od 5000 stanovnika.

Glavni vodovi vodovodne mreže planiraju se izvesti (podzemno) u koridorima prometnica i to cjevovodima Ø250mm, Ø150mm i Ø100mm od lijevanoželjeznih cijevi nodularnog ljeva, a daljnji razvod mreže do krajnjih korisnika izvoditi će se prema stvarno utvrđenim potrebama korisnika sukladno uvjetima distributera (vodoopskrbne cjevovode prema objektima izvesti od pocinčanih cijevi prema proračunu za svaki objekt). Vodovodna revizijska okna predviđaju se na svim mjestima grananja vodovodne mreže i na mjestima predviđenima za smještaj hidranata.

Razvod hidrantske mreže planiran je sukladno Pravilniku o tehničkim normativima za vanjsku i unutarnju hidrantsku mrežu za gašenje požara (N.N br.6/08.) Hidrante treba spojiti na vod lokalne mreže Ø250mm, Ø150mm i Ø100mm uz obaveznu ugradbu zasuna. Hidrante će se izvesti od lijevano željeznih cijevi Ø80mm kao nadzemni na međusobnoj udaljenosti 80 do 150 metara, a iznimno podzemni, na istoj udaljenosti.

Dubina rova za polaganje vodovodne cijevi je minimalno 150 cm za Ø250mm, 130 cm za Ø150 mm, a 120 cm za cijevi Ø100 mm, radi zaštite istih od smrzavanja. Širina rova za polaganje vodovodne cijevi je minimalno 80 cm. Cijevi treba polagati na posteljicu od jalovine debljine 10 cm, a zatrapavati do 30 cm iznad tjemena cijevi također jalovinom. Najniže i najviše točke na cjevovodu potrebno je izvesti sa oknom muljnog ispusta i oknom sa zračnim ventilom, ukoliko za to postoji potreba.

Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (kanalizacija, energetski i telekomunikacijski kabeli i sl.) treba uskladiti sa uvjetima vlasnika instalacija.

Trase i profili cjevovoda i lokacije uređaja vodovodne mreže određene u ovom Planu razrađivati će se odgovarajućom stručnom projektnom dokumentacijom. Prilikom izrade projektne (izvedbene) dokumentacije, moguće su određene izmjene radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim planom.

3.3.3. Odvodnja

Članak 21.

Propozicije gradnje mreže odvodnje prikazane su idejnim rješenjem na kartografskom prikazu 2.3. Točan položaj objekata i uređaja odredit će se odgovarajućom stručnom projektnom dokumentacijom.

Odvodnja zone Radonić je riješena razdjelnim sustavom odvodnje, tj. zasebno se odvođe sanitarne, a zasebno oborinske otpadne vode. Sanitarne otpadne vode moraju se odvesti na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda nakon čijeg tretmana se ispuštaju u upojni bunar (karakteristike uređaja za pročišćavanje otpadnih voda definirati će se odgovarajućom stručnom projektnom dokumentacijom sukladno kako će se odrediti vodopravnim uvjetima). Oborinske otpadne vode moraju proći tretman kroz mastolov pa se također kao i sanitarne otpadne vode ispuštaju u navedni upojni bunar.

Odvodnja oborinskih voda obuhvaća isključivo odvodnju sa prometnica (sustavom slivnika, rešetki i kanala), zbog nečistoća štetnih za okoliš koje bi se javile u slučaju izravnog ispuštanja u okolni teren. Ostale oborinske vode mogu se izravno ispuštati u okolni teren bez opasnosti za onečišćenje okoliša, odnosno svaka građevinska parcela mora rješavati odvodnju oborinskih voda sa svoje površine putem upojnih bunara ili

korištenjem oborinskih voda za eventualno navodnjavanje zelenih površina na istim parcelama.

Glavni vodovi planiraju se izvesti u koridorima prometnica i to za sanitarnu otpadnu vodu cjevovodima Ø250mm, za oborinsku odvodnju Ø300mm, Ø350mm i Ø400mm, a daljnji razvod mreže do krajnjih korisnika izvoditi će se sukladno uvjetima nadležnog poduzeća.

Revizijska i prekidna okna sanitarnog i oborinskog kolektora smještena su na mjestima loma trasa, promjena smjera, promjena uzdužnih padova kanala te savladavanja većih dubina i visinskih razlika niveleta kanala (uz propisane dopuštene padove kanala i brzine toka vode) odnosno svakih 30 do 50 metara.

Dubina polaganja kanalizacijskih cijevi mora biti takva da ne dođe do njihovog mehaničkog oštećenja uslijed površinskih utjecaja (ne preduboka i time stvarati probleme u gradnji, priključivanju i održavanju).

Trase i profili cjevovoda i lokacije uređaja mreže odvodnje otpadnih voda u ovom planu razrađivati će se odgovarajućom stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade projektne (izvedbene) dokumentacije, moguće su izmjene radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim Planom.

4.

Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 22.

Unutar površina za proizvodno-poslovnu namjenu namjenu (oznaka I) mogu se planirati javne **zelene površine - javni parkovi** u svrhu uređenja prostora i zaštite okoliša

Unutar površine javnog parka omogućava se smještaj: pješačkih staza i šetnica, biciklističkih staza, dječjih igrališta i odmorišta, športskih otvorenih igrališta do 200 m² površine (mini golf, stolni tenis, bočalište, viseća kuglana, badminton, odbojka, odbojka na pijesku i slično), višenamjenskih parkovnih objekata; paviljoni, zakloni i slično te drugih elementa urbane i parkovne opreme, tako da njihova ukupna površina ne prelazi 20% površine zahvata odnosno cjelovito uređene zelene površine.

Unutar površine javnog parka omogućava se i smještaj: građevina sanitarno-higijenskog standarda, objekata za potrebe zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti (zakloni i skloništa), građevina u funkciji održavanja parka (spremišta, garderobe i slično), manjih ugostiteljskih sadržaja, kioska, komunalnih i infrastrukturnih građevina, tako da ukupna građevinska bruto površina (GBP) građevina i objekata ne prelazi 10% zelene površine odnosno da ukupna građevinska bruto površina građevina (GBP) iznosi maksimalno 100m² (najveća etažna visina građevina je $E = \frac{Po}{Su+Pr+Ptk}$ odnosno do maksimalno V=5,5 m), a oblikovanjem trebaju biti u skladu s uređenjem prostora u kome se grade.

5.

Područja posebnih ograničenja u korištenju

Članak 23.

Sukladno posebnom propisu područje Plana određeno je kao III. zona sanitarne zaštite (kao označeno na kartografskom prikazu br. 3.), a svi zahvati i korištenje moraju biti usklađeni s odredbama posebnog propisa (Pravilnik o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta, ("Narodne novine" broj 55/02).

Članak 24.

Sukladno posebnim propisima, potrebno je ishoditi suglasnost nadležnih službi za sve zahvate:

- u zaštitnom pojasu javne ceste (iz Zakona o javnim cestama NN 100/96 i 76/98),
- u zaštitnim koridorima ostalih infrastrukturnih sustava, sukladno posebnim propisima u segmentu.

6.

Postupanje s otpadom

Članak 25.

Proizvođač otpada dužan je sukladno posebnim propisima obraditi i odložiti stvoreni otpad. Uvjete prikupljanja i odvoza otpada, odrediti će nadležno komunalno poduzeće.

Zbrinjavanje komunalnog otpada treba provesti s obavezom izdvajanja korisnih dijelova otpada (karton, papir, staklo, plastika). Zbrinjavanje korisnih dijelova otpada treba organizirati s ovlaštenim tvrtkama koje djeluju na području, a koje će istog predati u sekundarnu sirovinu. Isto se odnosi i na zbrinjavanje tehnološkog neopasnog otpada.

Opasni otpad prikuplja se na mjestu nastajanja i proslijeđuje se na obradu gdje takva tehnologija postoji (opasan otpad treba zbrinjavati putem ovlaštenih tvrtki uz obavezno ispunjavanje popratne dokumentacije, a prema kojoj se vidi krajnja destinacija i konačno zbrinjavanje istoga).

7.

Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

Članak 26.

Planom se utvrđuju interesi koji se na području obuhvata trebaju ostvariti s ciljem sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš, kroz prvenstveno primjenu i provedbu posebno ustanovljavanih uvjeta i mjera za planiranje, građenje i korištenja građevina. Posebnim uvjetima i mjerama određena je maksimalna dopustiva razina djelovanja na okoliš i utvrđuju se u cilju zaštite prostora i korisnika u prostoru od eventualnog štetnog djelovanja:

- Zaštita zraka provodi se sukladno Zakonu o zaštiti zraka (NN 178/04). Nije dozvoljeno prekoračenje graničnih vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku (NN133/05), niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od propisane Uredbom o

graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 21/07).

- Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 20/03) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade (NN 145/04).
- Mjere sprječavanja negativnog utjecaja građevina i uređaja na okolni prostor pretpostavljaju praćenje stanja okoliša, te stalnu kontrolu vrste, količine i sastava otpada i kontrolu stanja uređaja i opreme, te sustava zaštite. Potrebno je sustavno kontrolirati sve poslovne subjekte u pogledu negativnih utjecaja u skladu s minimalnim dozvoljenim standardima.
- U gospodarskoj zoni isključuje se mogućnost smještaja proizvodnih građevina koje se nalaze na popisu zahvata koji je sastavni dio Pravilnika o procjeni utjecaja na okoliš (NN broj 85/06).
- Zaštita voda provodi se sukladno odredbama Zakona o vodama ("Narodne novine" broj 107/95, 150/05. Svi zahvati i korištenje moraju biti usklađeni s Pravilnikom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta NN 55/02 i propisanom za III. zonu sanitarne zaštite.

8.

Mjere posebne zaštite

Članak 27.

Mjere zaštite od požara provode se sukladno Zakonu o zaštiti od požara (NN 58/93.) i drugim važećim zakonskim i podzakonskim propisima u segmentu.

Osiguranje pristupa interventnim vozilima; vatrogasnim i za spašavanje ljudi i imovine provodi se sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe, te procjene ugroženosti od požara (NN 35/94). Vanjsku i unutrašnju hidrantnu mrežu potrebno je planirati sukladno Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (NN 30/91). Građevine moraju biti projektirane i građene sukladno važećem Zakonu i drugim posebnim propisima u segmentu.

Ostale potrebne mjere zaštite od požara (crpilišta, mjesta smještaja sredstava i opreme za gašenje požara i dr.) bit će određene Planom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje Grada (Pravilnik o sadržaju plana zaštite od požara i tehnoloških eksplozija, (NN 35/94) koji se temelji na Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija za područje (Pravilnik o izradi procjene ugroženosti od požara i tehnološke eksplozije, NN 35/94).

Članak 28.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti provode se sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 41/86), Zakonu o zaštiti i spašavanju (NN 170/04, 79/07), članku 134 Zakona o policiji (NN 129/00), Pravilniku o tehničkim normativima za skloništa (SI 55/83) preuzet Zakonom o standardizaciji (NN 53/91), Pravilniku o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojim se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN 2/91) te Pravilniku o uzbunjivanju stanovništva (NN 47/06).

Sukladno posebnim propisima u segmentu, Grad Drniš će kroz izradu Plana zaštite i spašavanja ustanoviti uvjete izgradnje **skloništa** na području zone. Planom se ne određuju posebni uvjeti za odabir lokacije. Planom se predviđa po potrebi osigurati skloništa dopunske zaštite, odnosno izgradnja podrumске/suterenske etaže građevine prilagoditi će se uvjetima za dvonamjenska skloništa sukladno propisanom od nadležnog tijela uprave, a kako će se odrediti kod izrade projektne dokumentacije za novu izgradnju.

U svrhu efikasne **zaštite od potresa** neophodno je konstrukcije građevina planiranih za izgradnju na području uskladiti sa posebnim propisima ze VII seizmičku zonu.

9.

Mjere provedbe plana

Članak 29.

Izgradnja građevina i uređenje prostora na području obuhvata Plana vršit će temeljem ovog Plana i sukladno važećem Zakonu o prostornom uređenju i gradnji, na način kako je predviđeno Zakonom.

Osim elemenata koji su navedeni ovim Planom i Zakonom o prostornom uređenju i gradnji, moraju se primijeniti i svi važeći posebni propisi u pojedinim segmentima relevantnim za izradu projektne dokumentacije i izvođenje zahvata.

U slučaju da se donesu posebni propisi, stroži od normi iz ovih Odredbi za provođenje, prilikom utvrđivanja uvjeta izgradnje primijeniti će se strože norme.

B. GRAFIČKI DIO

C. PRILOZI

PRILOG I OBRAZLOŽENJE PLANA

OBRAZLOŽENJE PLANA

Sadržaj

str.br

OBRAZLOŽENJE PLANA	1
UVOD	1
1. POLAZIŠTA	3
1.1. Položaj, značaj i posebnosti u prostoru Grada	3
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru	3
1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke	3
1.1.3. Infrastrukturna opremljenost	4
1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti	6
1.1.5. Područja posebnih ograničenja	6
1.1.6. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja	6
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	7
2.1. Ciljevi prostornog uređenja i razvitka	7
2.1.1. Demografski razvoj	7
2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture	7
2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura	8
2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja	8
2.1.5. Racionalno korištenje i zaštita prostora	8
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	9
3.1. Program gradnje i uređenja prostora	9
3.2. Osnovna namjena prostora	14
3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina	14
3.4. Prometna mreža	15
3.5. Komunalna infrastrukturna mreža	16
3.5.1. Telekomunikacije	16
3.5.2. Elektroopskrba	16
3.5.3. Vodoopskrba	17
3.5.4. Odvodnja	18
3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	20
3.6.1. Uvjeti i način gradnje	20
3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	21
3.6.3. Područja posebnih ograničenja u korištenju	21
3.7. Sprječavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš	22
3.8. Mjere posebne zaštite	23

I. OBRAZLOŽENJE

UVOD

Izrada Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone "Radonić" (u nastavku: Plan) započela je temeljem Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone "Radonić" ("Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije" broj 7/08).

Izrada Plana provedena je sukladno zakonima i propisima iz područja prostornog uređenja¹, ostalim zakonima i propisima bitnim za izradu dokumenata prostornog uređenja odnosno koji pokrivaju problematiku prostora za koji se izrađuje ovaj Plan.

Plan je izrađen sukladno osnovnim dokumentima prostornog uređenja Države i Županije², a izrada Plana posebno je koordinirana Prostornim planom uređenja Grada Drniša ("Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije" broj 1/00 i 7/06) i dijelovi kojeg su sukladno kao posebno propisano sastavni dio Plana.

Nositelj izrade Plana je Upravni odjel za prostorno planiranje, graditeljstvo, stambeno - komunalne , imovinsko-pravne poslove i obnovu kao tijelo Grada Drniša. Za stručnog izrađivača Plana određena je tvrtka URBING d.o.o. Zagreb.

Plan predstavlja elaborat "Urbanistički plan uređenja gospodarske zone "Radonić" sastavljen od;

A - tekstualnog dijela,

B - grafičkog dijela i

C- obvezatnih priloga

(sve sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07) i temeljem primjene Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04)).

Planom se utvrđuje osnovna namjena površina, prometna i komunalna infrastruktura i utvrđuju se uvjeti za izgradnju građevina i uvjeti poduzimanja drugih aktivnosti u prostoru te drugi elementi od važnosti za područje za koje se donosi.

¹ posebno Zakon o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 76/07), Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, br. 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04)

² Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske (Odluka Sabora Republike Hrvatske 27.6.1997.g) Program prostornog uređenja Republike Hrvatske (Narodne novine br. 50/99), Prostorni plan županije Šibensko-kninske (Službeni glasnik Šibensko-kninske županije br. 11/02, 10/05, 03/06, 5/08)

POSTUPAK IZRADE I DONOŠENJA PLANA

	NAZIV ETAPE	TIJELO/ OSOBA	ROK	PRAVNI TEMELJ
1.	PODNOŠENJE PRIJEDLOGA O IZRADI PLANA	BILO TKO		Čl. 81.
2.	OBRAZLOŽENJE I DOKUMENTIRANI PRIJEDLOG ZA IZRADU PLANA	PREDLAŽE GRADO/ NAČELNIK ODLUČUJE VIJEĆE	Min. 1 x godišnje	Čl. 81.
3.	ODLUKA O USVAJANJU PRIJEDLOGA ZA IZRADU PLANA I OBJAVA U JAVNOM GLASILU	DONOSI VIJEĆE	Min. 1 x godišnje	Čl. 81.
4.	PRIPREMA ODLUKE O IZRADI PLANA	IZRAĐUJE UPRAVNI ODJEL	-	-
5.	DONOŠENJE ODLUKE O IZRADI PLANA	DONOSI VIJEĆE	-	Čl. 78.
6.	OBAVJEŠTAVANJE JAVNOSTI O IZRADI PLANA	NIP	-	Čl. 82.
7.	DOSTAVA ODLUKE O IZRADI URBANISTIČKOJ INSPEKCIJI, TE TIJELIMA I OSOBAMA	NIP	Utvrđen Odlukom	Čl. 79.
8.	DOSTAVA ZAHTJEVA	TIJELA I OSOBE IZ ČL. 79.	Max. 60 dana	Čl. 79.
9.	PRIKUPLJANJE STRUČNIH I KARTOGRAFSKIH PODLOGA	NIP	Utvrđen Odlukom	-
10.	PRIBAVLJANJE STRUČNIH RJEŠENJA	NIP	Utvrđen Odlukom	Čl. 80.
11.	IZRADA PONUDE	SIP	-	-
12.	UGOVARANJE IZRADE STRUČNOG RJEŠENJA	NIP/SIP	-	-
13.	IZRADA I ELABORACIJA KONCEPCIJE PLANA	SIP	Utvrđen Ugovorom	-
14.	UTVRĐIVANJE KONCEPCIJE PLANA	NIP Poglavarstvo	-	-
15.	IZRADA I ELABORACIJA NACRTA PRIJEDLOGA PLANA ZA PRETHODNU RASPRAVU	SIP	Utvrđen Ugovorom	-
16.	PROVEDBA PRETHODNE RASPRAVE I IZRADA IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ RASPRAVI	NIP	-	Čl. 83.
17.	IZRADA I ELABORACIJA PRIJEDLOGA PLANA SA SAŽETKOM ZA JAVNOST	SIP	Utvrđen Ugovorom	-
18.	UTVRĐIVANJE PRIJEDLOGA PLANA	NIP Poglavarstvo	-	Čl. 84.
19.	OBJAVA JAVNE RASPRAVE I DOSTAVA OBAVJESTI O JAVNOJ RASPRAVI TIJELIMA I OSOBAMA IZ ČL. 79., TE MJESNIM ODBORIMA	NIP	Min. 8 dana prije javne rasp.	Čl. 87.
20.	PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE:	NIP/SIP	30 dana (15 dana za izmjene i dopune)	Čl. 88.
	Javni uvid	NIP		
	Javno izlaganje	SIP/NIP		
	Vođenje zapisnika	NIP		
21.	PRIKUPLJANJE I PRIPREMA PRIMJEDBI SA JAVNE RASPRAVE ZA OBRADU, TE DOSTAVA SIP-u	NIP	Max. 90 dana	-
22.	OBRADA PRIMJEDBI SA JAVNE RASPRAVE	SIP		Čl. 91.
23.	IZRADA IZVJEŠĆA O JAVNOJ RASPRAVI	NIP		Čl. 91.
24.	USVAJANJE IZVJEŠĆA O JAVNOJ RASPRAVI	Poglavarstvo	-	-
25.	IZRADA I ELABORACIJA NACRTA KONAČNOG PRIJEDLOGA PLANA	SIP	Utvrđen Ugovorom	Čl. 94.
26.	DOSTAVA NACRTA KONAČNOG PRIJEDLOGA PLANA RADI DAVANJA MIŠLJENJA O POŠTIVANJU ZAHTJEVA, ODNOSNO OČITOVANJA	NIP	-	Čl. 94.
27.	DAVANJE MIŠLJENJA I OČITOVANJA NA NACRT KONAČNOG PRIJEDLOGA PLANA	TIJELA I OSOBE IZ ČL. 79.	Max. 30 dana	Čl. 94.
28.	ELABORACIJA KONAČNOG PRIJEDLOGA PLANA	SIP	Utvrđen Ugovorom	-
29.	UTVRĐIVANJE KONAČNOG PRIJEDLOGA PLANA I KONAČNOG PRIJEDLOGA ODLUKE O DONOŠENJU PLANA	Poglavarstvo	-	Čl. 95.
30.	DOSTAVA OBAVJESTI SUDIONICIMA JAVNE RASPRAVE	NIP	-	Čl. 96.
31.	USVAJANJE ODLUKE O DONOŠENJU PLANA (DONOŠENJE PLANA)	VIJEĆE	-	Čl. 100.
32.	ELABORACIJA PLANA	SIP	Utvrđen Ugovorom	-
33.	OBJAVA ODLUKE O DONOŠENJU PLANA	NIP	Min. 9 mjeseci od završetka javne rasprave	Čl. 101.
34.	DOSTAVA PLANA I ODLUKE O DONOŠENJU PLANA MZOPUG-u I ZAVODU	NIP	Min. 15 dana po objavi u službenom glasilu	Čl. 63.
35.	PROVOĐENJE I TUMAČENJE PLANA	NADLEŽNO UPRAVNO TIJELO	-	-

NIP – nositelj izrade plana

SIP – stručni izrađivač plana

Čl. – članak Zakona

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti u prostoru

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

“Urbanističkim planom uređenja gospodarske zone Radonić” (dalje u tekstu: Plan) obuhvaćeno je područje **površine 18,9 ha** (nalazi se unutar prostora jedinice lokalne samouprave Grad Drniš, naselje Radonić). Granice obuhvata Plana detaljno su prikazane na kartografskim prikazima koji čine njegov sastavni dio.

Granica obuhvata Plana, odnosno prostorni obuhvat zone gospodarske namjene Radonić, utvrđen je Prostornim planom uređenja Grada Drniša (“Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije” broj 7/06) i određena je koridorom županijske ceste Ž6092 i granicom katastarske čestice k.o. Radonić broj 1952 (a sada unutar obuhvaćenog područja katastarske čestice/dijelovi katastarskih čestica k.o. Radonić: 1952/1, 1952/2, 1952/3, 1952/3 , 1952/4 i 1952/41 sve u vlasništvu Republike Hrvatske).

Teren prostora unutar obuhvaćenog područja obilježava prosječno cca 215 m.n.m odnosno 216 m.n.m. (od cca min 207,0 m.n.m. u sjeverozapadnom dijelu do max cca 217 m.n.m. u jugoistočnom dijelu obuhvaćenog područja).

Područje obuhvaćeno planom je **pretežito neizgrađeni** prostor (zauzeto je/smatra se izgrađenim cca 41,5% obuhvaćenog prostora).

Postojeća izgradnja na području zastupljena je na k.č. broj 1952/2 (proizvodni kompleks Beton Lučko) i na k.č. 1952/1 (trgovačko skladišni kompleks Jolly), a u postojećem stanju osim za navedenu izgradnju izvršena je i parcelacija planirana za prometne površine (na k.č. broj 1952/3 i 1952/4) i što nije realizirano.

U preostalom dijelu prostor obuhvaćenog područja je neizgrađeno zemljište koje nema određene namjene (i područje je gospodarenja Hrvatskih šuma; predmetno zemljište u postojećem stanju određeno je kao odsjek gospodarske jedinice Radonić-Kremenovo važnosti do 31.12.2011.g).

1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke

Formiranje i opremanje zone gospodarske namjene Radonić temelji se na potrebi osiguranja prostora za razvoj gospodarstva na području Grada Drniša i planirano je PPUG-om Grada Drniša (sve u Prilogu II) s ciljem smještaja radno-gospodarskih sadržaja koji su veći potrošači prostora i infrastrukture i koji su po sadržaju neadekvatni za naseljeno područje.

Lokacija je odabrana i određena temeljem kriterija položaja prema naseljenom području i prometnog položaja (posebno i u odnosu na planiranu kapitalnu prometnu infrastrukturu) te obzirom na mogućnost komunalnog infrastrukturnog opremanja i vlasničke odnose:

- lokacija je povoljnog položaja u odnosu na postojeću državnu prometnu infrastrukturu; smještaj na županijskom prometnom pravcu (ŽC 6092) cca 1500 m od glavnog prometnog pravca na području - državne ceste D 33
- za najintenzivniji prometni pravac D33, planovi razvitka Hrvatskih cesta predviđaju temeljitu obnovu, rekonstrukciju i dogradnju postojeće ceste (pravac D33 uključen je po dionicama u program Betterment II tj. Program građenja i održavanja javnih cesta (NN 3/05)
- lokacija je povoljnog položaja u odnosu na planiranu kapitalnu državnu prometnu infrastrukturu;
- neposredno uz lokaciju prolazi planirana nova trasa državnog pravca D33 - državna brza cesta Šibenik-Drniš-Knin
- kod izrade dokumentacijske osnove za buduću brzu cestu Šibenik-Drniš-Knin, potrebno je razmotriti mogućnost realizacije (i poziciju) priključaka zone na brzu cestu
- neposredno uz lokaciju prolazi planirana trasa željezničke pruge Gračac-Okalj-Šibenik-Split i koja je razvojnim dokumentima predviđena za realizaciju kao željeznička pruga velikih brzina (do 250 km/h)
- lokacijska prednost je blizina zračnog prometnog terminala u Pokrovniku; razvojnim dokumentima zračna luka Pokrovnik planirana za realizaciju kao tercijalna zračna luka 2C kategorije (moguća je i viša kategorija) za međunarodni i domaći promet
- lokacijska prednost je blizina robno transportnog središta planiranog za realizaciju u području uz zračnu luku Pokrovnik
- lokacija je izvan naseljenog područja
- lokacija je povoljnog položaja obzirom na mogućnost komunalnog infrastrukturnog opremanja (obzirom na lokacije i trase postojećih komunalnih infrastrukturnih mreža za dogradnju u funkciji opremanja zone; telekomunikacijskih, energetskih, vodnogospodarskih)
- lokacija je povoljne vlasničke strukture za realizaciju (bez ograničenja za realizaciju; sve u državnom vlasništvu/rješeno imovinsko-pravno za realizaciju planirane namjene).

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Prometna opremljenost

U postojećem stanju prometni pristup u obuhvaćeno područje ostvaruje se preko županijske ceste Ž6092 (koridorom koje je određena granica obuhvata Plana), odnosno realizirani su neposredni prometni pristupi na županijsku cestu Ž6092 izgrađenih čestica uz predmetnu prometnicu (za Beton Lučko na k.č. broj 1952/2 i koji je zadovoljavajućih tehničkih karakteristika i za Jolly na k.č. 1952/1 i koji se predviđa za izmještanje).

Preko Ž6092 obuhvaćeno područje veže se na sustav državne cestovne infrastrukture; županijska cesta Ž6092 priključuje se na državnu cestu D33 (priljučak je cca 1,5 km izvan obuhvata Plana). Mogućnost realizacije priključaka zone na planiranu državnu brzu cestu Šibenik-Drniš-Knin trasa razmotriti će se kroz izradu dokumentacijske osnove za predmetnu brzu cestu.

U smislu prometne opremljenosti, lokacijska prednost odnosi se i na buduću realizaciju željezničke infrastrukture, zrakoplovnog pristaništa i robno-transportnog središta u neposrednoj blizini gospodarske zone (vidi izvadak iz PPUG-a u Prilogu II).

Telekomunikacijska i komunalna opremljenost

Promatrani prostor kao pretežito neizgrađeni prostor nije adekvatno opremljen **komunalnom infrastrukturu**, međutim planirani dijelovi mogu se priključiti na postojeću lokalne razvode i mrežu komunalne infrastrukture obzirom na lokacije i trase postojećih komunalnih infrastrukturnih mreža izvedenih na području.

Opremanje zone nepokretnom zemaljskom elektroničkom mrežom (telekomunikacijsko opremanje) očituje se u izgradnji spojne veze na postojeći sustav na području, sukladno uvjetima davatelja javnih komutacijskih usluga (telekomunikacijskog operatera) nadležnog za građenje, održavanje i eksploatiranje DTK mreže na području. Vodovi postojeće TK kanalizacije položeni su južnom i istočnom granicom obuhvaćenog područja (u koridoru Ž6092 i u koridoru postojećeg puta na k.č. 2855). Područje zone Radonića priključiti će se na ovu lokalnu mrežu odnosno na mjesnu centralu te dalje sustavom optičkog kabla prema čvoru ATC Šibenik.

Elektroopskrba područja, predviđa se sukladno uvjetima distributera (HEP Distribucija d.o.o., DP "Elektra" Šibenik) priključkom na dalekovod 10 kV TS 35/10 kV Unešić-Rasklopište Živkovići koji prolazi istočno od obuhvaćenog područja; u postojećem stanju distributer je unutar obuhvaćenog područje već definirao lokaciju za transformatorsku stanicu 10(20)/0,4 kV (tkz. TS Zona Radonić 1) i trasu srednjenaponskog priključka na dalekovod TS Unešić-RS Živkovići). Daljne opremanje (elektroopskrba zone) pretpostavlja se proširivanjem distributivne niskonaponske mreže razvodima i određenim brojem transformatorskih postrojenja TS 10/04 kV.

Vodoopskrba zone, predviđa se sukladno uvjetima distributera (Komunalno poduzeće d.o.o.) priključenjem na postojeći vodovod položen istočno od obuhvaćenog područja (iz vodospreme Pokrovnik), a unutar obuhvaćenog područja za novu namjenu projektirati će se nova korisnička mreža.

Na području ne postoji javni sustav odvodnje otpadnih voda. Odvodnja otpadnih voda provodi se individualno. Za obuhvaćeno područje planirati će se sustav odvodnje sukladno usvojenim rješenjima za područje Grada, odnosno planirati će se rješenja na način predviđen Odlukom o odvodnji na području Grada Drniša i posebnim propisima.

Na promatranom području, odnosno na cijelom području Drniša, organizirano je prikupljanje i odvoz otpada. Za novu namjenu pretpostavlja se uključivanje u postojeći sustav.

Na području ne postoji plinoopskrbna mreža (područje Grada u postojećem stanju nije plinificirano). Planom će se osigurati prostorni preduvjeti za razvoj buduće distributivne plinske mreže.

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

U smislu **zaštite prostora** temeljem posebnih propisa (Zakon o zaštiti prirode, NN 70/05 i Zakon o zaštiti kulturnih dobara NN 69/99, 151/03, 157/03, 100/04), područje unutar obuhvata Plana nije određeno za posebni režim zaštite, a također nisu evidentirani dijelovi za valoriziranje (za zaštitu).

1.1.5. Područja posebnih ograničenja u korištenju

Sukladno posebnom propisu (Zakon o vodama, "Narodne novine" broj 107/95,150/05), odnosno temeljem Odluke o vodozaštitnom području, određena je za područje Plana **III. zona sanitarne zaštite** (kao označeno na kartografskom prikazu br. 3), a svi zahvati i korištenje moraju biti usklađeni s odredbama posebnog propisa- Pravilnika o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta ("Narodne novine" broj 55/02).

Sukladno Zakonu o javnim cestama Narodne novine, br. 100/96 i 76/98 za sve zahvate u prostoru na **javnoj cesti** ili unutar njezinog **zaštitnog pojasa** potrebno je prethodno zatražiti uvjete nadležne uprave za ceste, tako i za županijsku cestu Ž6092 i zaštitni pojas iste (kao označeno na kartografskom prikazu br. 3).

1.1.6. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja

Gospodarska zona Radonić povoljnog je geoprometnog položaja prema glavnom prometnom pravcu na području (državni pravac D 33 Šibenik-Drniš-Knin i koji će se potpuno afirmirati izgradnjom i stavljanjem u promet tkz. velike infrastrukture: brze ceste i željezničke pruge velikih brzina). Također, zona ima povoljan položaj u mreži gradskih centara; Drniš 18 km, Šibenik 14 km).

Lokacija je povoljna i u smislu prometne dostupnosti prema vrstama prijevoza (cestovni i planirani željeznički i zračni promet), što je značajno za transport i plasman roba (i također obzirom na planiranu realizaciju robno-transportnog središta na lokaciji u blizini zone).

Obzirom na položaj lokacije u širem području i prometnu dostupnost, lokacija je povoljna u smislu dnevnih migracije (zapošljavanje) na području, pa su moguće i pozitivni demografski učinci na depopulacijske procese na području (zadržavanje stanovništva, pa i privlačenje novog).

Lokacije uređaja infrastrukturnih sustava elektroopskrbne mreže i telekomunikacijske mreže pridonose jednostavnosti i početnim smanjenim troškovima opskrbljivanja i opremanja zone, dok određena ograničenja predstavlja opremanje zone vodoopskrbom (zbog duljine priključka do magistralnog vodovoda na kojeg se mora priključiti vodoopskrba zone), a također u postojećem stanju na području nema sustava javne odvodnje otpadnih voda (potrebno je planirati i privremeno rješenje odvodnje zone do izgradnje javnog kanalizacijskog sustava na području).

Zona gospodarske namjene Radonić ima realne mogućnosti za brzi razvitak i afirmaciju koristeći sve lokacijske prednosti i temeljeno na iskustavima sličnih realiziranih zona, kao značajna komponenta u gospodarstvu Grada Drniša (a također, moguće je planirati zonu i kroz realizacije županijskog pa i regionalnog značaja (posebno obzirom na skoru realizaciju "velike državne infrstrukture").

2.CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja i razvitka

Ciljevi prostornog uređenja gospodarske zone utvrđeni su Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone "Radonić" ("Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije" broj 8/08).

Osnovni cilj Plana je osigurati prostor za izgradnju građevina gospodarske djelatnosti, podignuti razinu razvijenosti gospodarstva i osigurati mogućnost otvaranja novih radnih mjesta.

Osnovni ciljevi Plana pretpostavljaju sukladno Zakonu unutar obuhvaćenog područja odrediti:

- korištenje i namjenu površina
- osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture,
- mjere za zaštitu okoliša,
- uvjete za uređenje i korištenje površina i građevina,

i time stvoriti pretpostavku za izdavanje akata za gradnju planiranih građevina te time i realizaciju ukupne zone.

Posebni ciljevi koje je potrebno ostvariti prilikom izrade ovog Plana su slijedeći:

- odrediti organizaciju prostora na način da se omogući prihvrat različitih korisnika zone ovisno o njihovim potrebama za prostorom
- omogućiti izgradnju cca 60.000m² tlocrtne površine građevina različitih sadržaja
- odrediti organizaciju prostora uvažavajući postojeću izgradnju i izrađena rješenja
- odrediti opremanje zone infrastrukturom na način da se omogući jednostavna realizacija priključka korisnika na istu
- odrediti organizaciju prostora na način da se po realizaciji maksimalnih kapaciteta omogući i proširivanje zone (i da se omogući etapna realizacija).
- odrediti organizaciju prostora uvažavajući ograničenja iz posebnih propisa.

2.1.1. Demografski razvoj

Prognoze za prostor gospodarske zone pretpostavljaju do cca 470 zaposlenika odnosno pretpostavlja se prosječna gustoća od 20-25 korisnika/ha.

Obzirom na prepostavljeni broj korisnika i pozitivne učinke na gospodarski razvrtak na području, očekuju se i pozitivni demografski učinci; mogućnost zapošljavanja pozitivno će utjecati na zadržavanje stanovništva na području, a također obzirom na blizinu gradskog središta, dobru infrastrukturnu opremljenost te druge uvjete za življenje na području, moguće i privlačenje novog stanovništva (pretpostavlja se od broja korisnika određeni udio novog stanovništva koje će potražiti uvjete za stalni boravak na području).

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Programska polazišta određena su koristeći iskustva gospodarskih zona sličnih karakteristika te koristeći iskustva Grada Drniša sa zahtjevima za obavljanje djelatnosti za koje se organizira gospodarska zona.

Poticati će se uređenje i iskorištenje prostora za proizvodne funkcije i koje moraju biti tehnološki suvremene i profitabilne, sukladne prihvaćenim temeljnim načelima zaštite

okoliša, a uz racionalno korištenje zemljišta. Određenim ograničenjima i restrikcijama treba sprečavati smještaj djelatnosti koje ne pridonose kvaliteti razvitka Grada.

Tako se inicijalno predviđa da se u većem dijelu zona planira za smještaj radno-gospodarskih proizvodnih djelatnosti, odnosno da će se zona realizirati pretežito proizvodnog karaktera.

Prilikom planiranja organizacije prostora zone potrebno je omogućiti prihvrat korisnika ovisno o veličini potrebnih građevnih čestica:

- tkz. malih korisnika - veličina čestica: minimalna 2.500 m² - 0,5 ha
- tkz. srednjih korisnika - veličina čestica : 0,5 - 1,5 ha
- tkz. velikih korisnika - veličina čestica : veće od 1,5 ha.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Izgradnja prometnica i kvalitetne komunalne infrastrukture temeljni su ciljevi prostornog uređenja gospodarske zone. Osnovni polazišni kriterij je formiranje fleksibilne mreže koja će omogućiti brzu prilagodbu trenutnim zahtjevima potencijalnih korisnika.

Organizacija prometne mreže treba omogućiti jednostavno pristupanje sadržajima i orijentaciju kroz cijelu zonu. Racionalno formirana mreža prometnica omogućit će optimalni razvod infrastrukturnih sustava (u prometnim koridorima smještavati će se svi ostali glavni razvodi infrastrukturnih sustava; telekomunikacije, energetika, vodno gospodarstvo, odvodnja).

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti

Unutar obuhvaćenog područja nema prostornih posebnosti koji bi se Planom posebno valorizirali.

U prostorno rješenje gospodarske zone potrebno je ukopiti postojeću izgradnju, a u segmentima koji su sukladni usvojenim ciljevima Plana i izrađena rješenja (odnosi se na provedenu parcelaciju unutar zone odnosno na prethodno planirane prometne površine).

2.1.5. Racionalno korištenje i zaštita prostora

Racionalnim korištenjem prostora mora se postići učinkovita funkcionalna organizacija prostora i koja treba omogućiti stvaranje prostornih preduvjeta za povoljan gospodarski razvoj kroz provedbu i uvažavajući slijedeće:

- uređenjem i izgradnjom obuhvaćenog područja treba organizirati kvalitetnu urbanu gospodarsku cjelinu
- ostvariti cjelovitost i prepoznatljivost prostorne strukture, kompatibilnost prostornih funkcija te dobru prometnu povezanost i infrastukturnu opremljenost
- prostorne obuhvate za smještaj djelatnosti treba planirati uz osiguranje prostora za (javne) prometne površine i opremanja infrastrukturom
- racionalno planiranje sadržaja; definiranti uvjete uređenja prostora veličinama građevnih čestica, postotkom izgrađenosti, dozvoljenim visinama i drugim parametrima
- kontinuirano pripremati i uređivati zemljište za izgradnju, a izgradnju treba usmjeravati u ciljano predviđena područja (izraditi program realizacije i upravljanja zonom).

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Obveze iz izrađene prostorno-planske dokumentacije, stanje u prostoru, ograničenja iz posebnih propisa, te potrebe Grada Drniša u smislu osiguranja prostora unutar gospodarske zone zone Radonić, rezultiraju određenim uvjetovanostima u pogledu planiranja budućeg korištenja prostora.

Prostorno rješenje posebno je uvjetovano zahtjevima (a svi kao definirano prethodno u 2. Ciljevi prostornog uređenja):

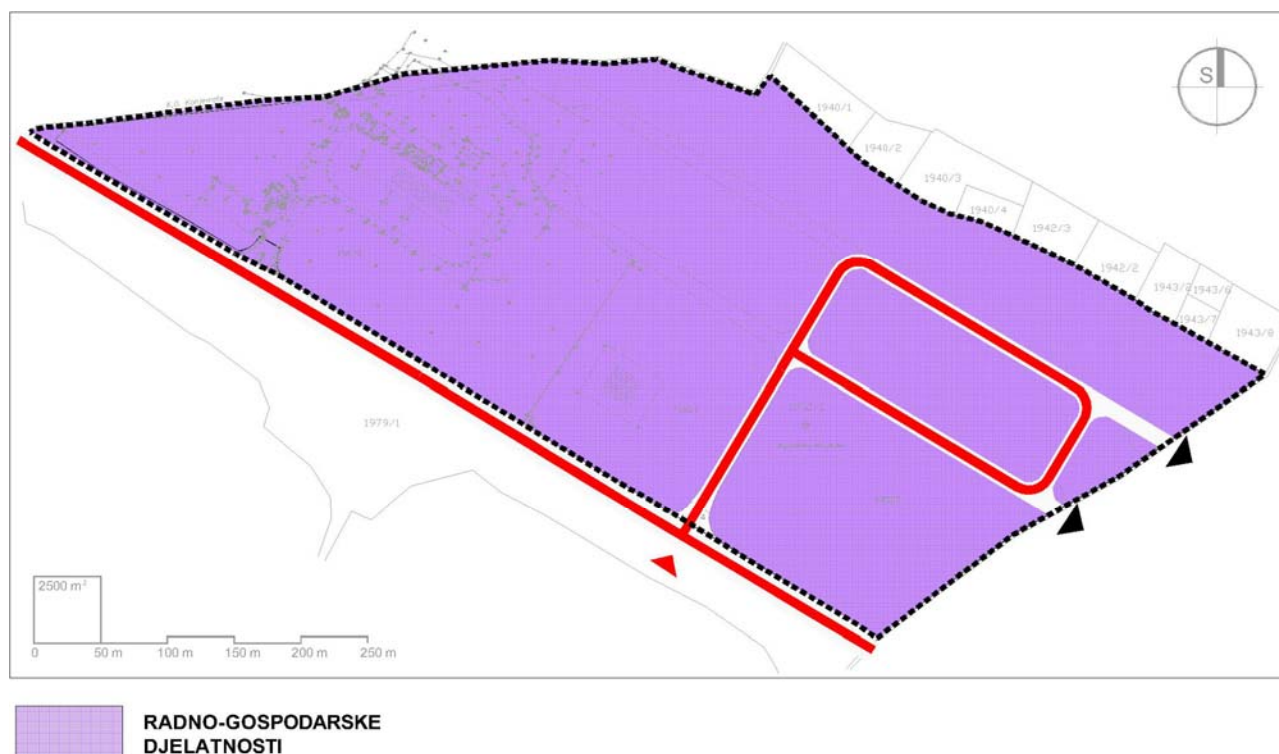
- za fleksibilnost realizacije ovisno o potrebama korisnika za prostorom (da se omogući prihvat različitih korisnika zone ovisno o njihovim potrebama za prostorom odnosno ovisno o potrebnim veličinama građevinskih čestica za planirane zahvate)
- za povećanje kapaciteta (da je po realizaciji maksimalnih kapaciteta zone moguće proširivanje iste odnosno da se (maksimalno racionalizirano/jednostavnim prostornim rješenjima, a posebno se odnosi na prometno i infrastrukturno opremanje) omogući daljnja dogradnja novih sadržaja (i da se omogući etapna realizacija).

Tako je Planom određen program gradnje i uređenja zone koji omogućava optimalno korištenje raspoloživog prostora i za to potrebne infrastrukturne mreže i zadovoljava zahtjevima za daljnju dogradnju (etapnu realizaciju).

Prostornim rješenjem, u smislu namjenskog korištenja, definira se osnovna organizacija zone i osiguravaju prostori:

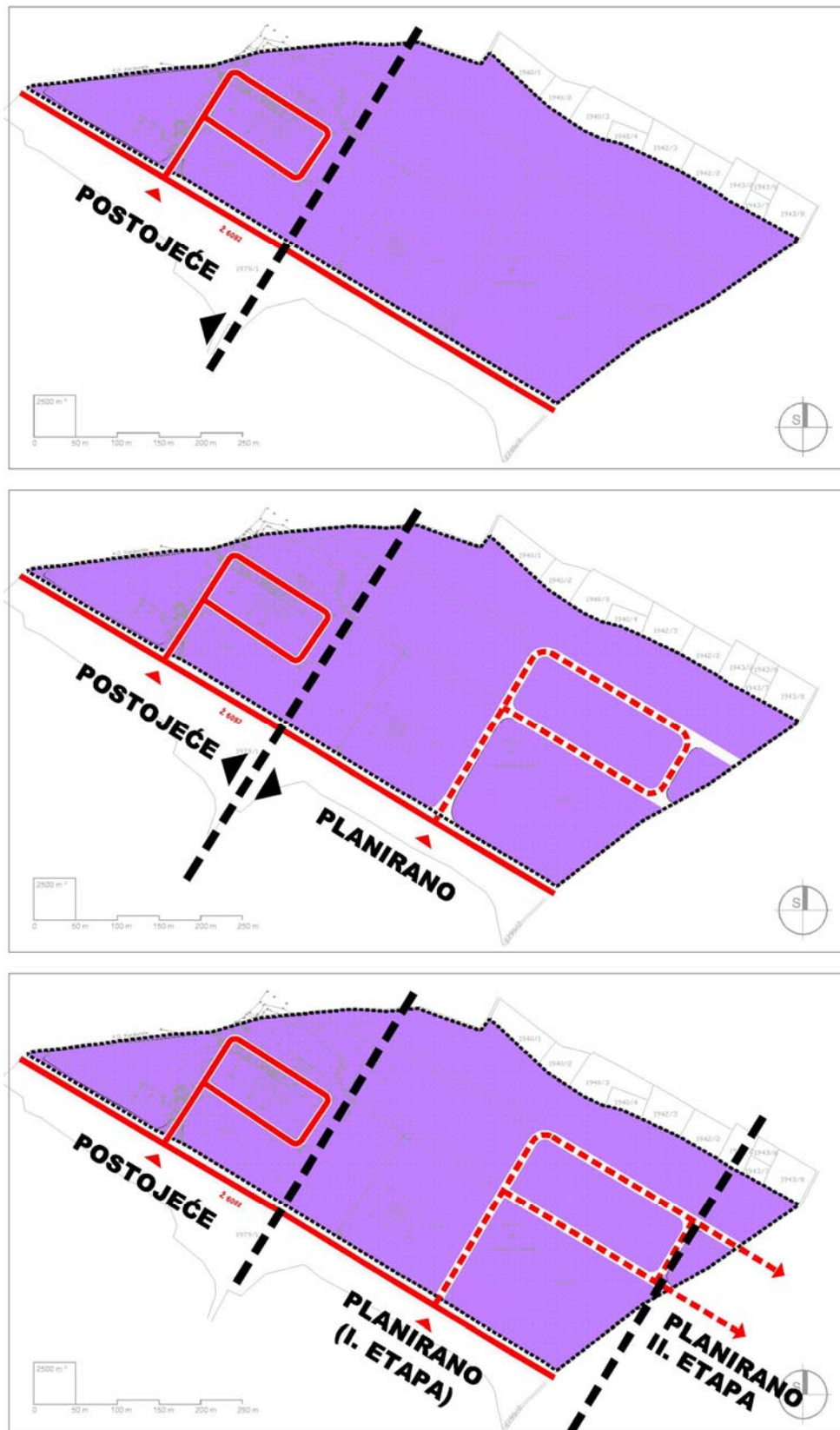
- za radno-gospodarske djelatnosti i
- za infrastrukturne (prometne) koridore.

Unutar ovih površina osnovne namjene realizirati će se potrebna komunalna infrastruktura.

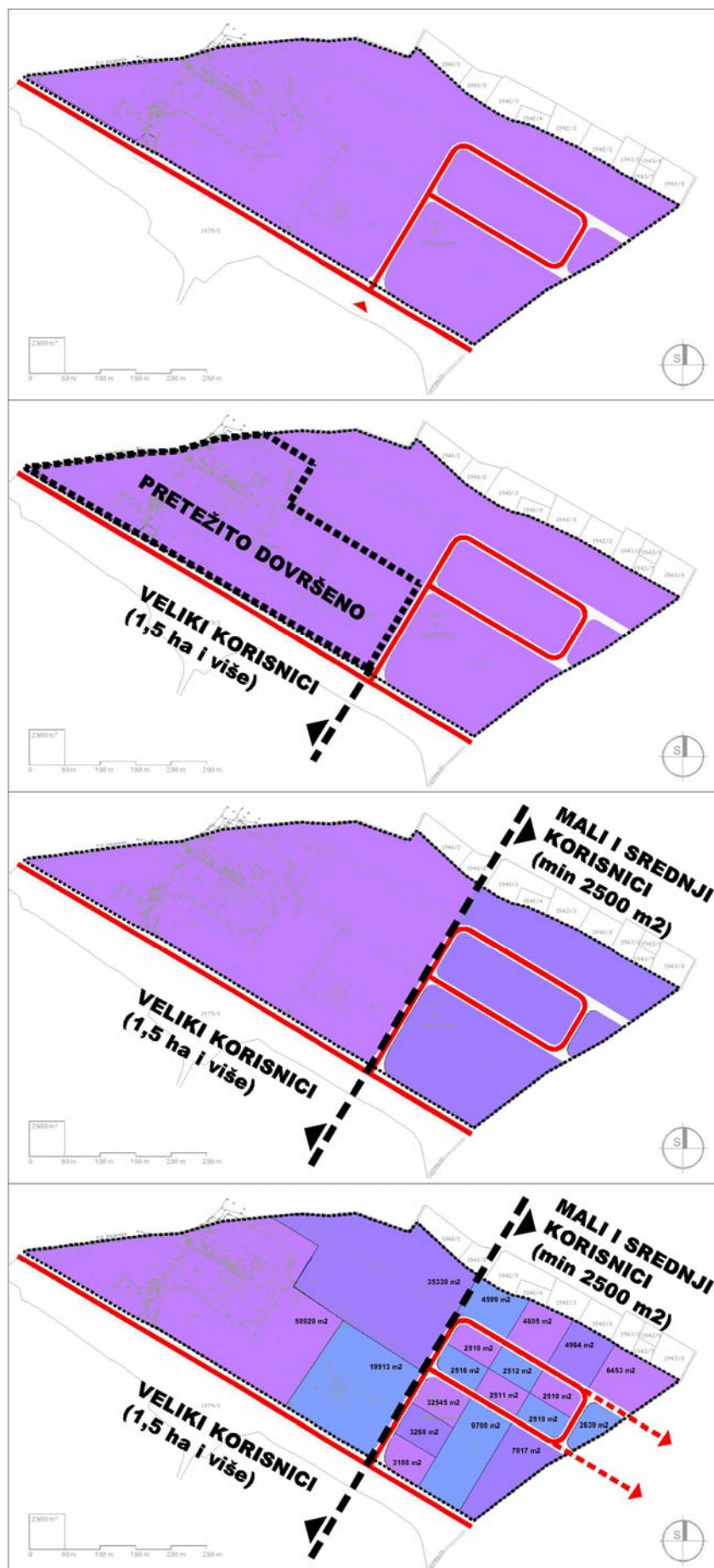


Površine osnovne namjene za radno-gospodarske djelatnosti određene su za realizaciju potrebnih veličina građevinskih čestica budućih korisnika u rasponu od 2500 m² do veličina za tkz. velike korisnike prema programskom zahtjevu (odnosno do max cca 3,5 ha).

Slika 2. Etape realizacije

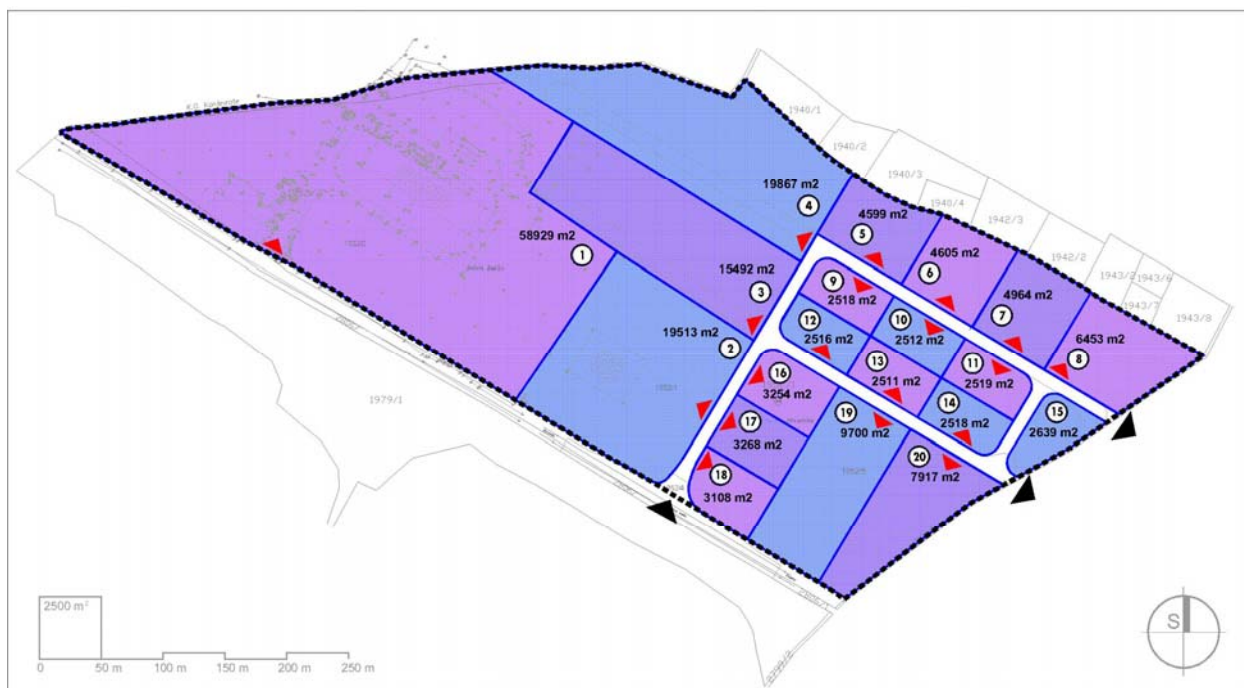


Slika 3. Kapaciteti

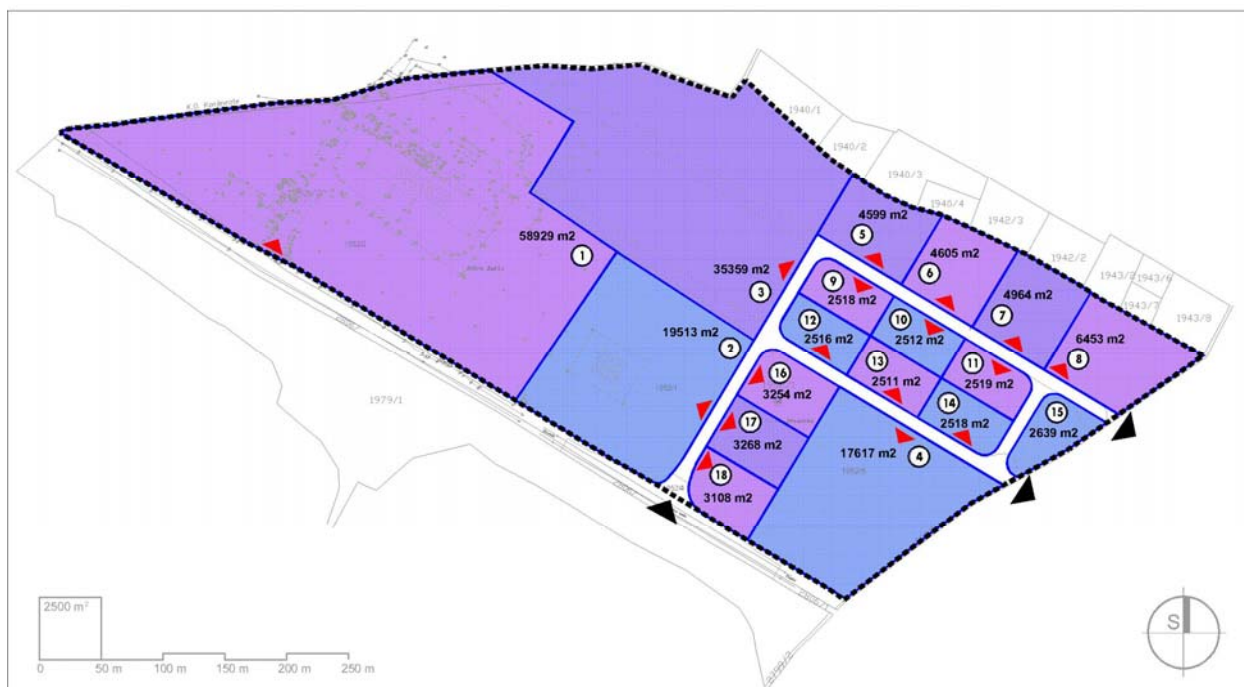


Slika 3a. Kapaciteti; Organizacija zone

Slika 3a-1: Kapacitet; broj korisnika 20



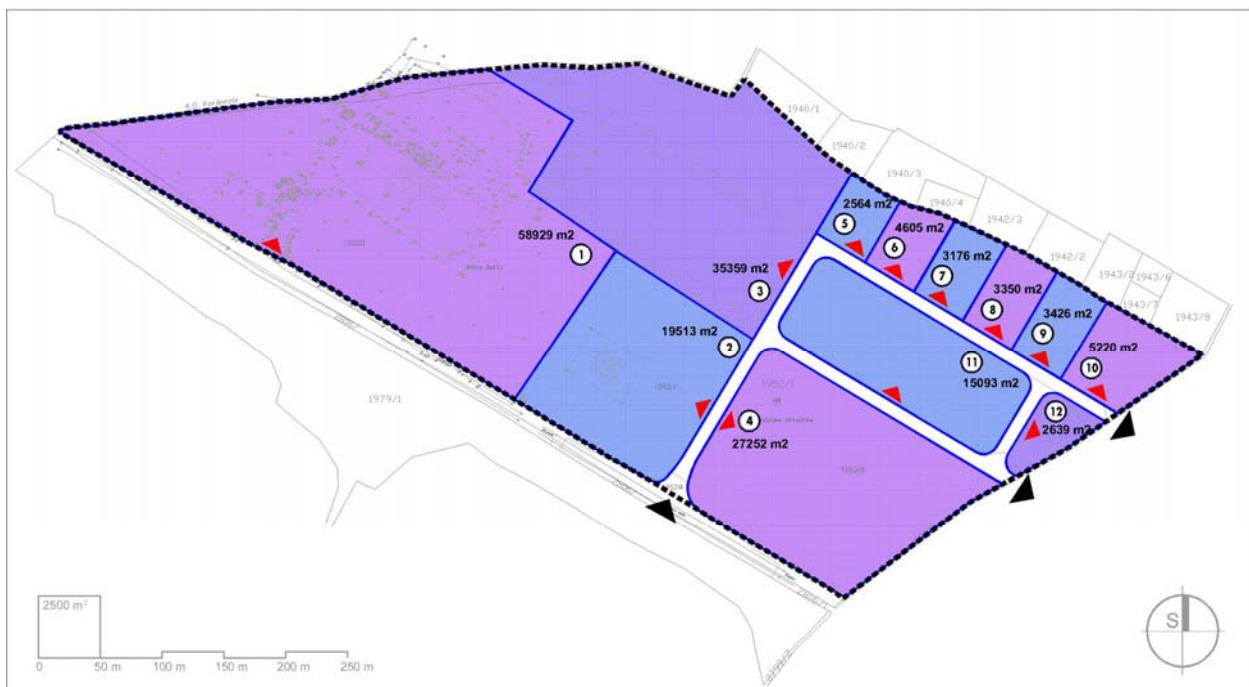
Slika 3a-2. Kapacitet; broj korisnika 18



Slika 3a-3: Kapaciteti; broj korisnika 17



Slika 3a-4: Kapaciteti; broj korisnika 12



itd.

3.2. Osnovna namjena prostora

Planom se osiguravaju prostori za pretežite osnovne namjene; za radno-gospodarske djelatnosti i za infrastrukturne sustave, a što je detaljno razrađeno i razgraničeno planom namjene površina.

Planom namjene površina iz ovog Plana (na kartografskom prikazu br.1. Korištenje i namjena površina u mj 1: 2000), a određene su slijedeće namjene površina:

- poslovno - proizvodna namjena - oznaka I
- površine infrastrukturnih sustava - oznaka IS:

Poslovno-proizvodna namjena

I

Površine proizvodno-poslovne namjene (oznaka I) namijenjene su za smještaj proizvodnih djelatnosti industrijske i/ili zanatske proizvodnje i poslovnih djelatnosti. trgovačkih, uslužnih i komunalno-servisnih.

Unutar površine proizvodno-poslovne namjene (oznaka I) mogu se graditi građevine i uređivati prostori za proizvodnu industrijsku (proizvodni pogoni i kompleksi) i proizvodnu zanatsku namjenu (malo i srednje poduzetništvo), te za sve vrste poslovnih djelatnosti komunalno servisne, trgovačke i uslužne namjene (skladišta i servisi, kamionski terminali, trgovački centri, veletržnice, upravne zgrade, uslužni sadržaji i drugo).

Proizvodno-poslovna namjena (oznaka I) obuhvaća i smještaj infrastrukturnih građevina i uređaja (prometnih i komunalnih) od značaja za zonu.

Unutar površine poslovno-proizvodne namjene (oznaka I) mogu se uređivati parkovne površine. Unutar površina poslovno-proizvodne namjene (oznaka I) kao prateći sadržaji mogu se planirati i športsko- rekreacijski sadržaji.

Površine infrastrukturnih sustava

IS

Površine infrastrukturnih sustava (IS) namijenjene su smještaju linijskih i površinskih građevina za promet, te ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja (telekomunikacijskih, elektroenergetskih i plinoopskrbnih, te vodoopskrbe i odvodnje).

Planom su na kartografskom prikazu definirane površine (koridori) infrastrukturnih sustava (oznaka IS) za prometne površine i komunalne infrastrukturne sustave. Unutar ovih površine infrastrukturnih sustava (oznaka IS) je moguće graditi prometne i komunalne infrastrukturne građevine i uređaje svih vrsta.

Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati i unutar površina proizvodno-poslovne namjene sukladno kao određeno Planom i posebnim stručnim uvjetima.

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

Namjena	Planski znak	Površina	
		m ²	%
Proizvodno-poslovna namjena	I	179 556	95,1
Površine infrastrukturnih sustava	IS	9 298	4,9
- infrastrukturni koridor	-	1 079	0,6
- prometne površine	-	8 219	4,3
Ukupno obuhvat Plana		188 854	100,00

3.4. Prometna mreža

Prometni sustav obuhvaćenog područja (gospodarske zone Radonić) definiran je:

- županijskom cestom Ž6092 (tranzitnim prometnim pravcem šireg značaja) na koju se priključuje prometna mreža gospodarske zone (preko koje se ostvaruje pristup u obuhvaćeno područje) i kojom se ostvaruje veza obuhvaćenog područja na državnu prometnu infrastrukturu (na glavni prometni pravca na području D 33)
- prometnom mrežom obuhvaćenog područja, odnosno koja rješava promet unutar gospodarske zone (sabirni promet unutar obuhvaćenog područja).

Organizacija prometne mreže detaljno je prikazana na kartografskom prikazu br. 2.1. Promet, odnosno određene su prometnice osnovne (javne) prometne mreže obuhvaćenog područja, definirane koridorom i profilom prometnice.

Za prometnice osnovne (javne) prometne mreže određeni su prometni koridori širine 11,0 m (7,0 m za dvije prometne kolne trake, te nogostupi minimalno obostrano 1,6 m, odnosno kako će se definirati projektom prometnice).

Na osnovnu prometnu mrežu ostvaruju se (neposredni) pristupi prostornih jedinica (parcela) unutar obuhvaćenog područja. Manipulativni prostori i parkirališni prostori formiraju se unutar parcela.

Lokacija priključka na ŽC 6092 određena je prethodno izrađenom dokumentacijom i što je akceptirano Planom, a također su prometne površine u značajnom dijelu planirane usklađeno sa prethodno izrađenim rješenjima (i kako je već provedena parcelacija, kao vidljivo na kartografskim prikazima/katastarskoj podlozi).

Organizacija cestovne mreže određena je na način da omogućava (sukladno zahtjevima iz Ciljeva), realizaciju dogradnje gospodarske zone u slijedećem planskom razdoblju (odnosno koja će omogućiti daljnu etapnu realizaciju).

Organizacija prometne mreže omogućava optimalni razvod infrastrukturnih sustava (u prometnim koridorima vode se svi glavni razvodi infrastrukturnih sustava; telekomunikacija, energetika, vodoopskrba, odvodnja).

Planom se zadržava prometni priključak obuhvaćenog područja na ŽC6092 realiziran u dovršenom dijelu područja gospodarske zone to jest koji je realiziran (i u funkciji je) za postojeću izgradnju Betona Lučko na k.č. 1952/2 (kao označeno na kartografskim prikazima/katastarskoj podlozi).

Planiranje, odnosno projektiranje i izgradnja svih prometnih površina mora se vršiti sukladno važećim standardima i propisima.

Druge prometne površine mogu se planirati na parcelama unutar površina određenih za proizvodno-poslovnu namjenu (oznaka I) prilagođeno prostornom i vlasničkom kontekstu odnosno sukladno potrebama korisnika moguće je nadograđivati osnovnu prometnu mrežu.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

3.5.1. Telekomunikacije

Tehničko rješenje elektroničke (telekomunikacijske) mreže (iz idejnog rješenja prikazanog na kartografskom prikazu br. 2.2.) očituje se u izgradnji spojne veze na postojeću infrastrukturu izvedenu na području.

Za osiguranje potrebnog broja TK priključaka u gospodarskoj zoni Radonić planira se izgradnja jednog udaljenog pretplatničkog stupnja (UPS-a), s maksimalno 500 priključaka. UPS će se priključiti svjetlovodnim kabelom na mjesnu telefonsku centralu (preko postojećeg razvoda u koridoru Ž6092).

U svrhu povezivanja UPS-a s krajnjim korisnicima, izgradit će se distributivna telekomunikacijska kanalizacija (DTK), dovoljnog kapaciteta i fleksibilnosti da pokrije sve buduće potrebe zone.

DTK kao samostalna cjelina predstavlja mrežu podzemnih plastičnih cijevi i montažnih zdenaca za potrebe razvoda i zaštite instalacija TK kabela i kabelske TV. DTK će se izvoditi podzemno u koridorima prometnica odnosno infrastrukturnim koridorima.

Glavni kabeli DTK će se unutar zone voditi jednostrano ispod pješačkog hodnika, a zdenci će se postavljati na pravcima uvida cijevi u građevine te na mjestima razdvajanja ili skretanja trase, dok će se daljnji razvod mreže do krajnjih korisnika izvoditi prema stvarno utvrđenim potrebama.

Konačni broj priključaka odrediti će se prema najvećem mogućem broju korisnika u odnosu na djelatnosti unutar zone.

Dinamika telekomunikacijskog opremanja područja biti će prilagođena faznosti izgradnje. Uvjete (tehnička rješenja) za povezivanje novoplaniranih građevina na javnu telekomunikacijsku mrežu (za izgradnju privodne distributivne kanalizacije) davati će davatelj javnih komutacijskih usluga (telekomunikacijski operater) na području (nadležan za građenje, održavanje i eksploatiranje DTK mreže) na zahtjev investitora tj. korisnika.

Pri projektiranju i izvođenju obvezatno se pridržavati važećeg Zakona o elektroničkim komunikacijama kao i drugih važećih propisa.

Obzirom na već podmakli proces digitalizacije komutacijskih sustava u nepokretnoj mreži, na području gospodarske zone Radonić, predlaže se planiranje digitalne pretplatničke TK mreže, a za pokretne pretplatničke linije suvremeni UMTS sustav sljedećih generacija.

3.5.2. Elektroopskrba

Na kartografskom prikazu br. 2.2. prikazano je idejno rješenje elektroopskrbne mreže.

Elektroopskrba zone, predviđa se sukladno uvjetima distributera na području (HEP ODS d.o.o., Elektra Šibenik), priključkom na dalekovod 10 kV TS 35/10 kV Unešić- Rasklopište Živkovići koji prolazi istočno od obuhvaćenog područja; distributer je definirao lokaciju za transformatorsku stanicu TS 10(20)/0,4 kV (tkz. TS Zona Radonić 1/TS-1) i trasu srednjenaponskog priključka na dalekovod TS Unešić-RS Živkovići.

Za daljne opremanje (elektroopskrbu zone), idejnim rješenjem planira se izgradnja još 4 (četiri) transformatorske stanice 10(20)/04 kV (tkz. TS-2, TS-3, TS-4, TS-5). Osnovno napajanje predviđa se 20 kV kabelskom mrežom (dva kabelska voda 10(20)kV, koja će međusobno povezivati nove transformatorske stanice 10(20)/0,4kV TS-1 do TS-5 (sve planirano sukladno procjeni da se za potrebe konzuma gospodarske zone Radonić treba osigurati cca 4500 kW angažirane snage).

Sve transformatorske stanice planiraju se izgraditi kao slobodnostojeće kompaktne betonske na pogodnom mjestu blizu težišta potrošnje i planiraju se tipske izvedbe sa instaliranim transformacijama 1x1000 kVA koje koristi elektrodistributer na području HEP ODS d.o.o. Elektra Šibenik. Trafostanice će biti priključene na kabelsku 20 kV mrežu po principu ulaz/izlaz tvoreći otvorenu petlju.

Smještaj trafostanica planirati će se unutar površina određenih za drugu namjenu sukladno posebnim stručnim uvjetima za ovu vrstu građevina (mogu se planirati na zasebnoj parceli ili kao prateća građevina na parceli druge namjene). Za smještaj trafostanica osiguravaju se prostori minimalne površine 35m² (5x7m) i uz uvjet da je objektima osiguran pristupni put. Najmanja udaljenost građevine trafostanice od međe i regulacijskog pravca je 1,0 m.

Svi vodovi elektroopskrbe mreže (10 (20)kV i 0,4 kV) predviđaju se u kabelskoj izvedbi odnosno podzemno i trebaju se planirati tipski koje koristi elektrodistributer na području HEP ODS d.o.o. Elektra Šibenik. Kabele treba izvoditi u koridorima prometnica odnosno infrastrukturnim koridorima, a daljnji razvod mreže do krajnjih korisnika izvoditi će se prema uvjetima distributera.

Javna rasvjeta izvesti će se uz javne prometne površine unutar obuhvaćenog područja, a rješavati će se zasebnim projektom (isti će definirati napajanje i upravljanje, odabir stupova, armatura i žarulja, njihov razmještaj u prostoru, te traženi nivo osvijetljenosti). Javna rasvjeta će se napajati i upravljati preko ormarića javne rasvjete (koji se smještavaju uz trafostanicu). Pojni niskonaponski kabeli za javnu rasvjetu će pratiti liniju postavljanja stupova električne rasvjete, a sve u zonama infrastrukturnih instalacija.

Uvjete (tehnička rješenja) za izgradnju mreže te uvjete za izgradnju priključka na distributivnu elektroopskrbnu mrežu davati će elektrodistributer (HEP ODS d.o.o. Elektra Šibenik) na zahtjev investitora tj. korisnika.

Osnovna mreža iz idejnog rješenja može se nadograđivati sukladno stvarnim potrebama korisnika i prilagođeno fazama realizacije.

Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetske infrastrukture obvezatno se pridržavati važećih zakona i propisa.

3.5.3. Vodoopskrba

Propozicije gradnje vodoopskrbe mreže prikazane su idejnim rješenjem na kartografskom prikazu br. 2.3. Vodoopskrba i odvodnja, što će se detaljno definirati izvedbenom projektom dokumentacijom.

Tehničko rješenje vodoopskrbnog sustava gospodarske zone Radonić očituje se u proširenju postojećeg vodoopskrbnog sustava na području sukladno uvjetima distributera; Komunalno poduzeće d.o.o. Za vodoopskrbu zone treba izvesti spoj na postojeći

ljevanoželjezni cjevovod nodularnog ljeva Ø250mm koji dolazi od vsp. „Pokrovnik“ (315/311 m.n.m) sa ljevanoželjeznim nodularnim cjevovodom Ø250mm ukupne dužine l=3000m, te je potrebno izvesti mrežu unutar zone ljevanoželjeznim cijevima nodularnog ljeva Ø250mm, Ø150mm i Ø100mm.

Za vodoopskrbu zone Radonić uzeta je specifična potrošnja vode 0,5l/sek/ha. Za protupožarnu zaštitu treba uzeti količinu $q=10$ l/sek tj. za jedan požar za gradsko naselje od 5000 stanovnika.

Glavni vodovi vodovodne mreže planiraju se izvesti (podzemno) u koridorima prometnica i to cjevovodima Ø250mm, Ø150mm i Ø100mm od ljevanoželjeznih cijevi nodularnog ljeva, a daljnji razvod mreže do krajnjih korisnika izvoditi će se prema stvarno utvrđenim potrebama korisnika sukladno uvjetima distributera (vodoopskrbne cjevovode prema objektima izvesti od pocinčanih cijevi prema proračunu za svaki objekt). Vodovodna revizijska okna predviđaju se na svim mjestima grananja vodovodne mreže i na mjestima predviđenima za smještaj hidranata.

Razvod hidrantske mreže planiran je sukladno Pravilniku o tehničkim normativima za vanjsku i unutarnju hidrantsku mrežu za gašenje požara (N.N. br.:6/08.) Hidrante treba spojiti na vod lokalne mreže Ø250mm, Ø150mm i Ø100mm uz obaveznu ugradbu zasuna. Hidrante će se izvesti od ljevano željeznih cijevi Ø80mm kao nadzemni na međusobnoj udaljenosti 80 do 150 metara, a iznimno podzemni, na istoj udaljenosti.

Dubina rova za polaganje vodovodne cijevi je minimalno 150 cm za Ø250mm, 130 cm za Ø150 mm, a 120 cm za cijevi Ø100 mm, radi zaštite istih od smrzavanja. Širina rova za polaganje vodovodne cijevi je minimalno 80 cm. Cijevi treba polagati na posteljicu od jalovine debljine 10 cm, a zatrapavati do 30 cm iznad tjemena cijevi također jalovinom. Najniže i najviše točke na cjevovodu potrebno je izvesti sa oknom muljnog ispusta i oknom sa zračnim ventilom, ukoliko za to postoji potreba.

Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (kanalizacija, energetski i telekomunikacijski kabele i sl.) treba uskladiti sa uvjetima vlasnika instalacija.

Trase i profili cjevovoda i lokacije uređaja vodovodne mreže određene u ovom Planu razrađivati će se odgovarajućom stručnom projektnom dokumentacijom. Prilikom izrade projektne (izvedbene) dokumentacije, moguće su određene izmjene radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim planom.

3.5.4. Odvodnja

Propozicije gradnje mreže odvodnje prikazane su idejnim rješenjem na kartografskom prikazu br. 2.3. Vodoopskrba i odvodnja, a što će se detaljno definirati izvedbenom projektnom dokumentacijom.

Odvodnja gospodarske zone Radonić riješena je razdjelnim sustavom odvodnje, tj. zasebno se odvođe sanitarne, a zasebno oborinske otpadne vode. Sanitarne otpadne vode moraju se odvesti na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda nakon čijeg tretmana se ispuštaju u upojni bunar (karakteristike uređaja za pročišćavanje otpadnih voda definirati će se odgovarajućom stručnom projektnom dokumentacijom sukladno kako će se odrediti

vodopravnim uvjetima). Oborinske otpadne vode moraju proći tretman kroz mastolov pa se također kao i sanitarne otpadne vode ispuštaju u navedni upojni bunar.

Odvodnja oborinskih voda obuhvaća isključivo odvodnju sa prometnica (sustavom slivnika, rešetki i kanala), zbog nečistoća štetnih za okoliš koje bi se javile u slučaju izravnog ispuštanja u okolni teren. Ostale oborinske vode mogu se izravno ispuštati u okolni teren bez opasnosti za onečišćenje okoliša, odnosno svaka građevinska parcela mora rješavati odvodnju oborinskih voda sa svoje površine putem upojnih bunara ili korištenjem oborinskih voda za eventualno navodnjavanje zelenih površina na istim parcelama.

Glavni vodovi planiraju se izvesti u koridorima prometnica i to za sanitarnu otpadnu vodu cjevovodima Ø250mm, za oborinsku odvodnju Ø300mm, Ø350mm i Ø400mm, a daljnji razvod mreže do krajnjih korisnika izvoditi će se sukladno uvjetima nadležnog poduzeća.

Revizijska i prekidna okna sanitarnog i oborinskog kolektora smještena su na mjestima loma trasa, promjena smjera, promjena uzdužnih padova kanala te savladavanja većih dubina i visinskih razlika niveleta kanala (uz propisane dopuštene padove kanala i brzine toka vode) odnosno svakih 30 do 50 metara.

Dubina polaganja kanalizacijskih cijevi mora biti takva da ne dođe do njihovog mehaničkog oštećenja uslijed površinskih utjecaja (ne preduboka i time stvarati probleme u gradnji, priključivanju i održavanju).

Gospodarski subjekti obavezni su svoje tehnološke otpadne vode dovesti u stanje mogućeg prihvata na sustav javne odvodnje prema Pravilniku o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 94/08) prije upuštanja u zajednički kanalizacijski sustav.

Trase i profili cjevovoda i lokacije uređaja mreže odvodnje otpadnih voda u ovom planu razrađivati će se odgovarajućom stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade projektne (izvedbene) dokumentacije, moguće su izmjene radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim Planom.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i načini gradnje

Sukladno utvrđenoj osnovnoj namjeni površina za proizvodno-poslovnu namjenu namjenu (oznaka I), određeni su uvjeti za izgradnju građevina i uređenja površina, odnosno određeni su uvjeti izgradnje građevina osnovnih namjena za proizvodne i poslovne djelatnosti, a sve kao detaljno određeno Odredbama za provođenje ovog Plana.

Za izgradnju građevina sukladno utvrđenoj namjeni određuje se **posebno** za:

- **proizvodnu namjenu- industrijsku**
 - najmanja veličina građevne čestice je 1,0 ha
 - najviša visina (V) građevine može iznositi 12,0 m, a iznimno i više za pojedine građevine ili dijelove građevine ukoliko to zahtjeva proizvodno-tehnološki proces ili funkcija građevine
 - najveća etažna visina građevina je tri nadzemne etaže ($E=Po/Su+Pr+2kata$), a najmanja etažna visina građevina je prizemna ($E= Pr$)
 - najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini, ali ne manja od 5,0 m,
- **proizvodnu namjenu- zanatsku i poslovnu namjenu - trgovačku, uslužnu i komunalno-servisnu**
 - najmanja veličina građevne čestice je 0,25 ha, a najveća 1,0 ha,
 - najviša visina (V) građevine može iznositi 9,0 m, a iznimno i više za pojedine građevine ili dijelove građevine ukoliko to zahtjeva proizvodno-tehnološki proces ili funkcija građevine
 - najveća etažna visina građevina je dvije nadzemne etaže ($E=Po/Su+Pr+1kat$), a najmanja etažna visina građevina je prizemna ($E= Pr$)
 - najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora biti najmanje pola zabatne visine građevine, ali ne manja od 3,0 m.

Za izgradnju građevina **proizvodnih i poslovnih građevina** primjenjuju se i slijedeći **opći uvjeti** (isti uvjeti):

- na građevnoj čestici mogu se graditi osnovne građevine i uz iste prateće i pomoćne građevine i uređivati vanjski prostori za obavljanje djelatnosti, odnosno mogu se graditi kompleksi građevina za obavljanje osnovnih djelatnosti,
- najveći ukupni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,4, a najmanji 0,1,
- najveći koeficijent iskorištenosti građevinske čestice/zahvata (kis) je 1,6,
- da građevine budu izgrađene na mješoviti (smostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici (građevni kompleks),
- da građevine budu izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama,
- prostor za potrebna parkirališna mjesta osigurava se na parceli sukladno posebnim normativima
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m.
- ograda građevne čestice može biti najveće visine 2,5 m tako da neprovidno podnožje ograde ne može biti više od 0,7 m

- krovovi mogu biti izvedeni kao ravni, bačvasti, šed ili kosi nagiba od 18 do 35°, vrsta pokrova i broj streha budu u skladu s namjenom i funkcijom građevine,
- komunalno infrastrukturno opremanje građevne čestice (telekomunikacije, plinoopskrba, elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja, zbrinjavanje otpada) obavlja se sukladno uvjetima nadležnih službi odnosno prema posebnim propisima u segmentu
- građevna čestica mora biti uređena na način da se osigura nesmetan pristup interventnih vozila svim građevinama i biti uređena tako da udovoljava svim tehničko-tehnološkim, sigurnosnim i zahtjevima koji proizlaze iz važeće zakonske regulative

Prateći sadržaji koji se mogu graditi i uređivati uz osnovnu namjenu:

- **proizvodnu (industrijsku i zanatsku)**
 - mogu se planirati sadržaji trgovačke i ugostiteljske djelatnosti za pripremu i posluživanje hrane i pića do najviše 10% GBP osnovne namjene.
 - stambena namjena može se planirati samo iznimno za potrebe stanovanja vlasnika/uposlenih djelatnika i to do max 150 m² GBP
 - mogu se uređivati rekreacijski sadržaji - športska otvorena igrališta (športski tereni)
- **poslovnu**
 - športsko-rekreacijski sadržaji uz uvjet da športsko-rekreacijski sadržaji u građevinama budu do najviše 10% GBP osnovne poslovne namjene.

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

Unutar područja obuhvata Plana nema prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina koje bi se štatile temeljem zakona i posebnih propisa i mjerama ovog Plana.

3.6.3. Područja posebnih ograničenja u korištenju

Sukladno posebnim propisima, određena su područja posebnih ograničenja u korištenju (označeno na kartografskom prikazu br.3) u kojima je za zahvate potrebno uvažavati posebne zakone i propise u segmentu odnosno posebne uvjete koja određuju nadležna tijela:

- **III. zona sanitarne zaštite**
sukladno Zakonu o vodama (NN 107/95,150/05), odnosno temeljem Odluke o vodozaštitnom području, područje Plana određeno je u III. zoni sanitarne zaštite; svi zahvati i korištenje moraju biti usklađeni s odredbama važećeg Pravilnika o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 55/02)
- **zaštiti pojas javne ceste**
sukladno Zakonu o javnim cestama NN 100/96 i 76/98 za sve zahvate u prostoru na javnoj cesti ili unutar njezinog zaštitnog pojasa, tako županijske ceste Ž6092 potrebno je prethodno zatražiti uvjete nadležne uprave za ceste.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.

Planom se utvrđuju interesi koji se na području obuhvata trebaju ostvariti s ciljem sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš, kroz prvenstveno primjenu i provedbu posebno ustanovljavanih uvjeta i mjera za planiranje, građenje i korištenja građevina. Posebnim uvjetima i mjerama određena je maksimalna dopustiva razina djelovanja na okoliš i utvrđuju se u cilju zaštite prostora i korisnika u prostoru od eventualnog štetnog djelovanja:

- Zaštita zraka provodi se sukladno Zakonu o zaštiti zraka (NN 178/04). Nije dozvoljeno prekoračenje graničnih vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku (NN133/05), niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od propisane Uredbom o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 21/07).
- Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 20/03) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade (NN 145/04).
- Mjere sprječavanja negativnog utjecaja građevina i uređaja na okolni prostor pretpostavljaju praćenje stanja okoliša, te stalnu kontrolu vrste, količine i sastava otpada i kontrolu stanja uređaja i opreme, te sustava zaštite. Potrebno je sustavno kontrolirati sve poslovne subjekte u pogledu negativnih utjecaja u skladu s minimalnim dozvoljenim standardima.
- U gospodarskoj zoni isključuje se mogućnost smještaja proizvodnih građevina koje se nalaze na popisu zahvata koji je sastavni dio Pravilnika o procjeni utjecaja na okoliš (NN broj 85/06).
- Zaštita voda provodi se sukladno odredbama Zakona o vodama ("Narodne novine" broj 107/95,150/05). Svi zahvati i korištenje moraju biti usklađeni s Pravilnikom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 55/02) i propisanom za III. zonu sanitarne zaštite.
- Na obuhvaćenom području potrebno je ustrojiti cjeloviti sustav gospodarenja otpadom u skladu sa gradskom Odlukom o postupanju sa otpadom i posebnim propisima.

3.8. Mjere posebne zaštite

Zaštita od požara

Mjere zaštite od požara provode se sukladno Zakonu o zaštiti od požara (NN 58/93) i drugim važećim zakonskim i podzakonskim propisima u segmentu.

Osiguranje pristupa interventnim vozilima; vatrogasnim i za spašavanje ljudi i imovine provodi se sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe, te procjene ugroženosti od požara (NN 35/94).

Građevine moraju biti projektirane i građene sukladno važećem Zakonu i drugim posebnim propisima u segmentu. Tehničku protupožarnu zaštitu (preventivnu) treba postići s odgovarajućom primjenom građevinskog materijala, po tehničkom propisu propisanim i zaštićenim instalacijama, a efikasnost gašenja požara sa funkcionalnom instalacijom vodovodne i hidrantske mreže.

Vanjsku i unutrašnju hidrantnu mrežu potrebno je planirati sukladno Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (NN 30/91).

Ostale potrebne mjere zaštite od požara (crpilišta, mjesta smještaja sredstava i opreme za gašenje požara i dr.) bit će određene Planom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje Grada (Pravilnik o sadržaju plana zaštite od požara i tehnoloških eksplozija, (NN 35/94) koji se temelji na Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija za područje (Pravilnik o izradi procjene ugroženosti od požara i tehnološke eksplozije, NN 35/94).

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti provode se sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 41/86), Zakonu o zaštiti i spašavanju (NN 170/04, 79/07), članku 134 Zakona o policiji (NN129/00), Pravilniku o tehničkim normativima za skloništa (Sl 55/83) preuzet Zakonom o standardizaciji (NN 53/91), Pravilniku o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojim se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN 2/91) te Pravilniku o uzbunjivanju stanovništva (NN 47/06)..

Sukladno posebnim propisima u segmentu, Grad Drniš će kroz izradu Plana zaštite i spašavanja ustanoviti uvjete izgradnje **skloništa** na području zone. Planom se ne određuju posebni uvjeti za odabir lokacije. Planom se predviđa po potrebi osigurati skloništa dopunske zaštite, odnosno izgradnja podrumске/suterenske etaže građevine prilagoditi će se uvjetima za dvonamjenska skloništa sukladno propisanom od nadležnog tijela uprave, a kako će se odrediti kod izrade projektne dokumentacije za novu izgradnju.

U svrhu efikasne **zaštite od potresa** neophodno je konstrukcije građevina planiranih za izgradnju na području uskladiti sa posebnim propisima za VII seizmičku zonu.

Uvjeti za nesmetano kretanje invalida

Sve prometne površine potrebno je izvesti u skladu s važećim pravilnikom o sprječavanju arhitektonskih barijera (NN 47/82).

Ostali posebni uvjeti

Pri izradi projekata, osim elemenata koji su navedeni ovim elaboratom, moraju se primijeniti i svi važeći propisi i tehnički uvjeti relevantni za traženi nivo projektne dokumentacije.

PRILOG II

IZVADAK IZ PPUG DRNIŠ

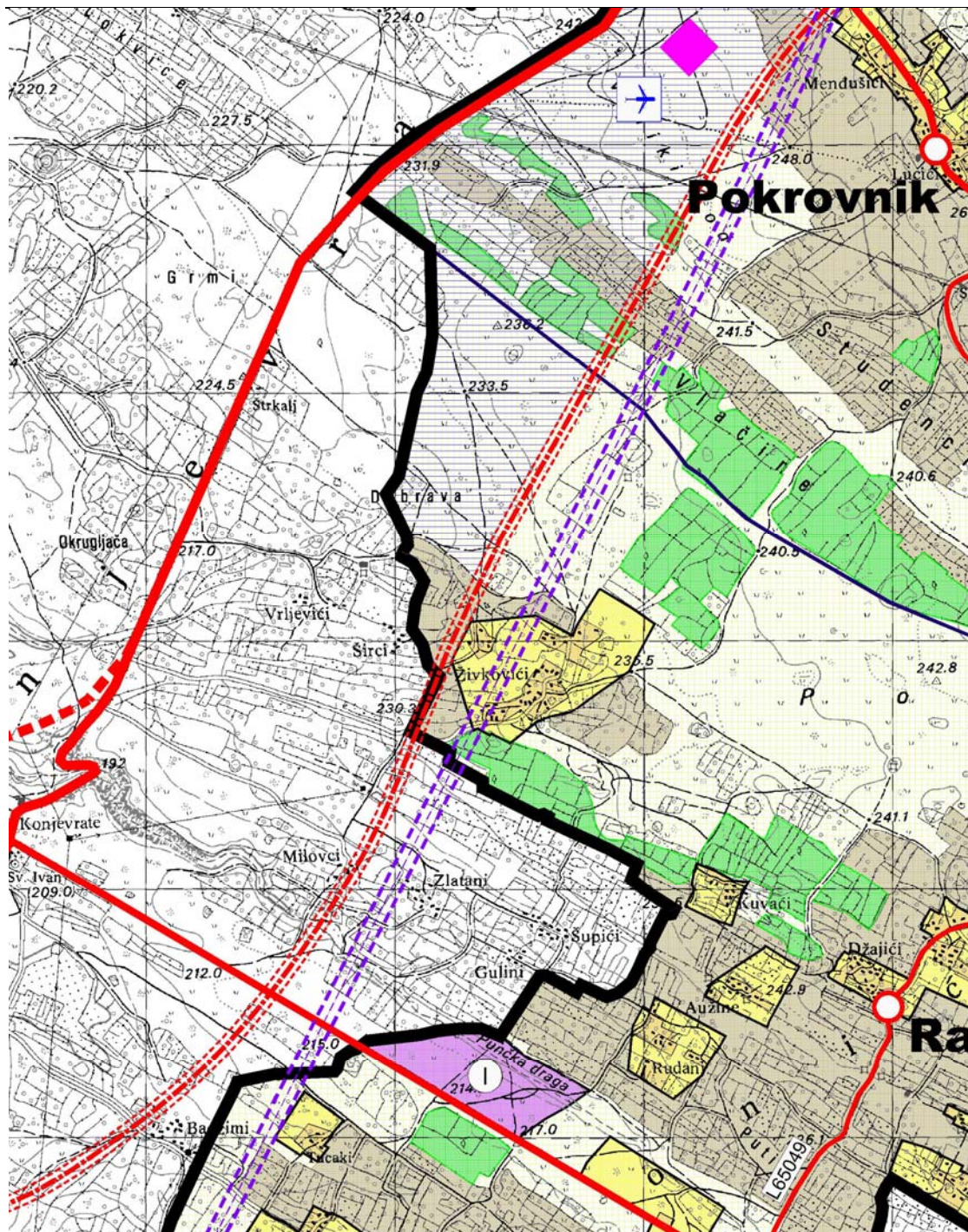
Prostornim planom uređenja Grada Driša (dalje: PPUG Driš) određena su građevinska područja izdvojenih zona gospodarske namjene, prikazana na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina i 4.0. Građevinska područja.

 GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA
 IZGRAĐENI DIO

GRAĐEVINSKO PODRUČJE
GOSPODARSKE NAMJENE

IZGRAĐENI DIO

PPPG Drniš - izvadak: Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena prostora



TUMAČ:

	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA - NEIZGRAĐENI / IZGRAĐENI DIO
	GOSPODARSKA NAMJENA - NEIZGRAĐENI / IZGRAĐENI DIO
	OSTALO OBRADIVO TLO
	ZAŠTITNA ŠUMA
	OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

POSTOJEĆE

PLANIRANO

BRZA CESTA
- KORIDOR U ISTRAŽIVANJU

DRŽAVNA CESTA

ŽUPANIJSKA CESTA

LOKALNA CESTA

PLANIRANA BRZA PRUGAGRAČAC-OKLAJ-ŠIBENIK
- KORIDOR U ISTRAŽIVANJU

ZRAČNA LUKA
- PODRUČJE ZA SMJEŠTAJ U ISTRAŽIVANJU

ROBNO-TRANSPORTNO SREDIŠTE
- PODRUČJE ZA SMJEŠTAJ U ISTRAŽIVANJU

U odnosnim dijelovima Odredbi za provođenje PPUG Drniš utvrđeni su Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti:

(dalje izvadak iz PPUG Drniš)

Članak 71.

(1) Uvjeti uređenja građevinskih područja izdvojenih namjena prema namjeni i korištenju utvrđuju se za smještaj:

- gospodarske djelatnosti,
- sportsko rekreacijske djelatnosti i
- groblja.

Članak 72.

(1) Prema dovršenosti, građevinska područja izdvojenih namjena raščlanjena su na izgrađene i neizgrađene dijelove. Izgrađeni dijelovi građevinskih područja izdvojenih namjena predviđeni su za održavanje, obnovu, dovršavanje i uređenje rekonstrukcijom i sanacijom postojećih, te interpoliranom izgradnjom novih građevina.

(2) Neizgrađeni dijelovi građevinskih područja izdvojenih namjena predviđeni su za daljnji razvoj izgradnjom novih građevina i uređenjem novih prostora.

(3) U građevinskim područjima izdvojenih namjena na jednoj građevinskoj čestici omogućen je smještaj jedne ili više građevina (kompleks građevina) koje čine tehnološku cjelinu osnovne namjene te uz njih i drugih pratećih i pomoćnih građevina

Članak 73.

(1) Pod gospodarskim djelatnostima unutar građevinskih područja izdvojenih namjena podrazumijevaju se:

- ugostiteljsko turističke,
- proizvodne i
- poslovne djelatnosti.

Članak 75.

(1) Pod proizvodnim djelatnostima podrazumijevaju se industrijska i zanatska proizvodnja u kojoj se proizvodni proces obavlja unutar proizvodnog kompleksa ili proizvodne građevine.

(2) Proizvodni kompleks je skup proizvodnih, skladišnih, upravnih i drugih pratećih i pomoćnih građevina, te vanjskih površina u svrhu obavljanja proizvodne djelatnosti.

(3) Pod pratećim građevinama iz prethodnog stavka podrazumijevaju se građevine ili prostori trgovačke i ugostiteljske djelatnosti za pripremu i posluživanje hrane ipića BRP do najviše 10% od ukupne BRP proizvodnog kompleksa ili proizvodne građevine, a pod pomoćnim građevinama građevine iz članka 31.

Članak 31.

(3) Pomoćnim građevinama smatraju se građevine koje služe redovitoj upotrebi stambene građevine: garaže za osobna vozila, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje i sl.

Članak 76.

(1) Smještaj proizvodnih kompleksa i proizvodnih građevina pretežito industrijskenamjene treba zadovoljiti slijedeće uvjete:

- najmanja veličina građevne čestice iznosi 1,0 ha,
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje ½ zabatne visine građevine, ali ne manje od 5,0 m,
- visina građevina (V) može iznositi najviše 12,0 m, iznimno visine građevina mogu biti i više, ali samo kada je to nužno zbog tehnologije djelatnosti koja se u njima obavlja.
- etažna visina građevina može iznositi najviše tri nadzemne etaže ($E=Pr+2$) uz mogućnost izvedbe podruma, a najmanje da bude prizemna ($E=Pr$),

- najveći ukupni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (**kig**) iznosi 0,4, a najmanji 0,1,
- vrsta pokrova i broj streha budu u skladu s namjenom i funkcijom građevine,
- udaljenost građevina proizvodne namjene od građevnih čestica unutar građevinskih područja naselja iznosi najmanje 30,0 m,
- ograda građevne čestice može biti najveće visine 2,5 m s time da neprovidno podnožje ograde ne može biti više od 0,7 m.
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- građevna čestica mora imati osigurane komunalne priključke (vodoopskrba, odvodnja, energetska opskrba),
- osigurati tampon visokog zelenila najmanje širine od 5,0 m uz granicu prema građevnoj čestici stambene namjene.

Članak 77.

(1) Smještaj proizvodnih kompleksa i proizvodnih građevina pretežito zanatske namjene unutar građevinskog područja izdvojene gospodarske namjene treba zadovoljiti slijedeće uvjete:

- najmanja veličina građevne čestice iznosi 0,25 ha, a najveća 1,0 ha,
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje $\frac{1}{2}$ zabatne visine građevine, ali ne manje od 3,0 m,
- visina građevina (**V**) može iznositi najviše 9,0 m, iznimno visine građevina mogu biti i više, ali samo kada je to nužno zbog tehnologije djelatnosti koja se u njima obavljaju.
- etažna visina građevina može iznositi najviše dvije nadzemne etaže ($E=Pr+1$) uz mogućnost izvedbe podruma, a najmanje da bude prizemna ($E=Pr$),
- najveći ukupni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (**kig**) iznosi 0,4, a najmanji 0,1,
- vrsta pokrova i broj streha budu u skladu s namjenom i funkcijom građevine,
- udaljenost građevina proizvodne namjene od građevina unutar građevinskih područja naselja u kojima ljudi borave i rade izuzev proizvodnih građevina, iznosi najmanje 10 m.
- ograda građevne čestice može biti najveće visine 2,5 m s time da neprovidno podnožje ograde ne može biti više od 0,5 m.
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- građevna čestica mora imati osigurane komunalne priključke (vodoopskrba, odvodnja, energetska opskrba),
- se na građevnoj čestici koja graniči s građevinskom česticom stambene namjene osigura uz tu česticu tampon visokog zelenila najmanje širine od 5,0 m.

Članak 78.

(1) Pod poslovnim djelatnostima podrazumijevaju se uslužne, trgovačke i komunalno-servisne djelatnosti.

(2) Poslovne djelatnosti iz prethodnog stavka obavljaju se:

- unutar građevinskih područja izdvojene gospodarske namjene u poslovnim građevinama i kompleksima smještenim na zasebnoj građevnoj čestici ili u pratećim poslovnim građevinama iz članka 76. na građevnoj čestici proizvodnog kompleksa ili proizvodne građevine,
- unutar gradivih površina športsko rekreacijskih namjena u prostorijama osnovne športske građevine namijenjenim trgovačkoj i ugostiteljskoj djelatnosti čija BRP ne prelazi 30% ukupne BRP građevina.

(3) Pod trgovačkom, odnosno ugostiteljskom djelatnošću iz alineje 2. prethodnog stavka podrazumijeva se prodaja isključivo vezana uz športsko rekreacijske sadržaje (športski artikli i sl.), odnosno pružanje usluga pripreme i posluživanja hrane i pića.

(4) Za smještaj poslovnih kompleksa i poslovnih građevina primjenjuju se uvjeti iz stavka (2) članka 75.