

REPUBLIKA HRVATSKA
LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA
GRAD NOVALJA



III. IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG PLANA UREĐENJA
PODUZETNIČKE ZONE ČIPONJAC





ODREDBE ZA PROVEDBU
OBRAZLOŽENJE PLANA
(PROČIŠĆENI TEKST SA INTEGRIRANIM III. IZMJENAMA I DOPUNAMA)

- PRIJEDLOG PLANA -



Izrađivač :
Urbanistički institut Hrvatske d.o.o.
Zagreb

Zagreb, prosinac 2019.

| | | |
|--|---|--|
| Županija: LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA Općina/Grad: GRAD NOVALJA | |  |
| Naziv prostornog plana: III. IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE ČIPONJAC - PRIJEDLOG PLANA - | | |
| Odluka o izradi Plana (službeno glasilo): "Županijski glasnik" LSŽ broj 15/19 | Odluka predstavničkog tijela o donošenju Plana (službeno glasilo): "Županijski glasnik" LSŽ broj | |
| Javna rasprava (datum objave): „Zadarski list“ | Javni uvid održan: od: do: | |
| Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: | Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: <hr/> Gordana Vuković, dipl.ing.arh. | |
| Suglasnost na Plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17 i 114/18), KLASA: URBROJ: datum: | | |
| Pravna osoba/tijelo koje je izradilo Plan: URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.o.o. Frane Petrića 4, 10000 Zagreb ■ tel - 01/4 804 300 ■ fax 01/4 812 708 | |  |
| Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo Plan: | Odgovorna osoba: <hr/> mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh. | |
| Odgovorni voditelj izrade Plana: Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh. | | |
| Stručni tim u izradi plana: | | |
| 1. Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh. | | |
| 2. Karlo Žebčević, mag.oecol et. prot.nat./mag.ing.agr. | | |
| 3. Daliborka Pavlović, građ.teh. | | |
| 4. Doris Horvat, mag.ing.kraj.arh. | | |
| Pečat predstavničkog tijela: | Predsjednik predstavničkog tijela: <hr/> Vesna Šonje Allena, dipl.ing.arh. | |
| Istovjetnost ovog Plana s izvornikom ovjerava: | Pečat nadležnog tijela: | |
| <hr/> (ime, prezime i potpis) | | |



Naručitelj: **GRAD NOVALJA**

Gradonačelnik Ante Dabo

Nositelj izrade Plana: Upravni odjel za poslove lokalne samouprave
i uprave
Odsjek za prostorno uređenje i zaštitu okoliša
Gordana Vuković, dipl.ing.arh.



Stručni izrađivač Plana: **URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE, d.o.o.**

Zagreb, Ulica Frane Petrića 4

Direktor: mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade Plana: Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh., ovlaštena
arhitektica - urbanistica

Radni tim na izradi Plana: Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.
Daliborka Pavlović, građ.teh.
Karlo Žebčević, mag.oecol.et.prot/mag.ing.agr.
Doris Horvat, mag.ing.kraj.arh.

TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVEDBU

TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVEDBU

U tekstualnom dijelu važećeg Plana mijenjaju se dijelovi ODREDBI ZA PROVEDBU.

U postojeći tekst članaka (osnovni Plan iz 2004. godine, sa ugrađenim I. izmjenama i dopunama iz 2010. i II. izmjenama i dopunama iz 2018. godine) dodaju se nove izmjene i dopune na način da ostaju vidljive sve korekcije koje su ovim III. izmjenama i dopunama Plana unesene u članke i to na način da se tekst koji se dodaje prikazuje **plavom** bojom (sjenčano), a prekrižen je tekst koji se briše:

TUMAČ OZNAKA:

crna slova = pročišćeni tekst članaka koji se ne mijenjaju (osnovni Plan iz 2004.g., uključivo izmjene i dopune iz 2010.g. te II. izmjene i dopune iz 2018.g.)

~~crna slova~~ prekriženo = brisanje postojećeg teksta III. izmjenama i dopunama

plava slova (sjenčano) = dodan novi tekst III. izmjenama i dopunama

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Donose se III. Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja poduzetničke zone Čiponjac („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije 13/04, 13/10 i 4/18), u daljnjem tekstu „Plan“.

(2) Elaborat Plana izrađen je i ovjeren od stručnog izrađivača – Urbanističkog instituta Hrvatske, d.o.o. iz Zagreba.

Članak 2.

Plan je sadržan u elaboratu III. Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja poduzetničke zone Čiponjac, a sastoji se tekstualnog, grafičkog dijela Plana te obrazloženja Plana kako slijedi:

- Tekstualni dio Plana - Odredbe za provedbu Plana

- Grafički dio Plana - kartografski prikazi:

| | | |
|------|---|---------|
| 1. | <i>Detaljna namjena površina</i> | 1:1.000 |
| 2.1. | <i>Prometna mreža</i> | 1:1.000 |
| 2.2. | <i>Komunalna mreža (vodoopskrba i odvodnja)</i> | 1:1.000 |
| | 2.3.1. <i>Elektroopskrbna mreža</i> | |
| | 2.3.2. <i>Telekomunikacijska mreža</i> | |
| 3. | <i>Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina</i> | 1:1.000 |
| 4. | <i>Uvjeti gradnje</i> | 1:1.000 |

- Obrazloženje Plana.

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Članak 1.

Namjene pojedinih površina određene su u grafičkom prikazu br. 1 "Detaljna namjena površina", a moguća vrsta sadržaja u poglavlju 2. Plan prostornog uređenja – 2.2. Detaljna namjena površina.

Prema namjeni su planirane sljedeće površine (veće oznake u grafičkom prikazu određuju primarno preporučljive sadržaje, a manje moguće alternativne):

- **K1** - zona izgradnje građevina poslovne namjene pretežito uslužnih djelatnosti
- **K2** - zona izgradnje građevina poslovne namjene pretežito trgovačke
- **K3** - zona izgradnje građevina poslovne namjene pretežito komunalno-servisne
- **I2** - zona izgradnje građevina proizvodne namjene pretežito zanatske
- **D1** - zona izgradnje građevine javne i društvene namjene
- Ugostiteljsko - turistička namjena - T - ugostiteljski sadržaj kao prateći sadržaj zone, ali bez smještajnih građevina
- **pješačke površine** - nogostupi uz prometnice
- **kolne površine** - pristupne prometnice svim planiranim sadržajima

- **Z i Z1** - zaštitno zelenilo i javne zelene površine - planiraju se na svim površinama obuhvata plana; imaju zaštitnu i dekorativnu ulogu; u okviru zaštitnih zelenih površina planiran je drvored

2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina

Članak 2.

Građevne čestice su definirane svojim granicama, regulacijskim pravcem kojim je određeno (primarno) mjesto priključenja građevne čestice na javnu prometnu površinu, zonom izgradnje građevina i građevnim pravcem kojim je određena udaljenost građevine od regulacijskog pravca ili granice građevne čestice, obveznom zonom zaštitnog zelenila, koridorom primarno protupožarne namjene i zonom primarno namijenjene parkiralištu, zelenilu, kolnom i protupožarnom pristupu čestici i građevini, a koja je smještena između građevnog i regulacijskog pravca.

Svake dvije (ili više) susjedne građevne čestice moguće je objединiti u jednu građevnu česticu te je moguća varijanta da od jedne veće se formiraju dvije manje građevne čestice, a prema grafičkom prilogu br. 4 - "Uvjeti gradnje". Moguće je objedinjavanje i drugih građevnih čestica osim onih prikazanih na grafičkom prilogu br. 4 - "Uvjeti gradnje", a uz poštivanje uvjeta iz članaka 3. i 4.

Članak 3.

Zonu zaštitnog zelenila obvezno je koristiti u planiranoj namjeni.

Građevina(e) se može graditi isključivo u zoni predviđenoj za izgradnju građevine na minimalnoj i maksimalnoj površini kako je grafičkim i tekstualnim dijelom plana predviđeno osim na česticama koje se objedinjuju u zajedničku gdje je moguće planiranu zonu gradnje proširiti za prostor između planiranih prostora gradnje tih čestica prije objedinjavanja, a u slučaju formiranja dvije manje čestice od jedne veće zona gradnje se umanjuje za površine koju određuju udaljenosti od susjednih međa, prema grafičkom prilogu br. 4 - "Uvjeti gradnje". Neizgrađeni dio zone predviđene za izgradnju građevine se može koristiti kao manipulativna površina, skladišni prostori, ako je potrebno također i kao parkirališni prostor, zelene

površine parkovnog i zaštitnog karaktera i obvezno dijelom kao protupožarni koridor oko građevine, odnosno drugih sadržaja na čestici koji se moraju osigurati od mogućeg požara. Način izgradnje i korištenja ovog dijela čestice ovisiti će od obima izgradnje glavne građevine i tehnološkog procesa u građevini, odnosno na građevnoj čestici.

Koridor primarno protupožarne namjene će se koristiti za protupožarnu zaštitu građevine i čestice u cjelini, ali ako se isti realizira uz građevinu manje površine te nije potreban u dijelu gdje je planiran, taj dio se može koristiti za druge namjene (manipulativne površine, parkiralište, zelenilo...).

Zona namijenjena kolnom i protupožarnom pristupu na česticu i građevini, parkirališnom prostoru i zelenilu ukrasnog i zaštitnog karaktera može se koristiti isključivo za navedene namjene. Ukoliko se manje prostora koristi za jednu namjenu povećava se površina druge (npr. manje parkirališta više zelenila). Protupožarna funkcija dijela ove zone je obvezna, a može se kombinirati sa potrebom kolnog pristupa građevini, parkiralištima i sl.

Kolni pristup čestici se može ostvariti i sa njene stražnje strane ukoliko je to potrebno za kvalitetno odvijanje tehnološkog procesa. Kolni i uz njih pješački ulazi na česticu presijecaju obveznu zonu zaštitnog zelenila, a moraju biti površinski što je moguće manji.

Na česticama na kojima je planirana mogućnost gradnje dvojnih građevina (čestice 26 i 27 te čestice 39a i 39b), moguća je i gradnja samostojećih građevina uz poštivanje udaljenosti obje građevine najmanje 5 m od zajedničke međe.

Na česticama na kojima je planirana mogućnost gradnje građevina u nizu (čestica 42a, 42b i 42c) što je vidljivo u grafičkom dijelu plana ("Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" – grafički prikaz br. 3), moguća je i gradnja dvojnih građevina ili samostojećih građevina uz poštivanje udaljenosti svake od dviju susjednih građevine najmanje 5 m od zajedničke međe.

Na česticama na kojima je moguća varijanta formiranja dvije manje građevne čestice (čestica 11 (11.1 i 11.2) te čestica 24 (24.1 i 24.2) moguća je gradnja dvojnih građevina ili samostojećih građevina uz poštivanje udaljenosti svake od dviju susjednih građevina $h/2$, ali ne manje od 5 m od zajedničke međe, odnosno prema grafičkom prilogu br. 4 - "Uvjeti gradnje".

Članak 4.

Građevne čestice na kojima je već izgrađena građevina(e) mogu se izgrađivati i koristiti na način kako je određeno za čestice na kojima je planirana izgradnja građevina.

Ukoliko planom nije drugačije određeno sve izgrađene građevine se prihvaćaju u obimu dosadašnje izgradnje i mogu se koristiti, adaptirati i rekonstruirati u postojećem gabaritu (površini i visini).

Moguće rekonstrukcije (dogradnje i nadogradnje) postojećih građevina se mogu ostvariti u dijelu građevine iza građevnog pravca i u zoni predviđenoj za izgradnju građevina, odnosno na propisanim udaljenostima od susjednih čestica. Svaka nova izgradnja, dogradnja i nadogradnja mora biti usklađena sa odredbama ovog plana. Postojeći gabariti građevina su definirani u grafičkom dijelu plana ("Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" – grafički prikaz br. 3) i jedino su mjerodavni za utvrđivanje postojećeg stanja građevine.

Članak 5.

Građevna čestica br. 14a je planirana da primarno zadovolji potrebe za parkirališnim prostorom sadržaja na građevnoj čestici br. 14. Na njoj je izvedena građevina u svrhu nadopune pružanja usluge. Moguća je dogradnja i nadogradnja u zoni predviđenoj za izgradnju građevina u obliku manjih struktura i uređenja terena na način da zadovolji planiranu namjenu, ukupne tlocrtnne površine do 100 m². Ukoliko se za građevnu česticu 14 dokaže zadovoljenje parkirališnih potreba na odnosnoj građevnoj čestici, na građevnoj čestici 14a dozvoljava se rekonstrukcija/nova gradnja građevine sa prostorima za skladištenje hrane i pića te uredskim prostorima, prema uvjetima ovog Plana.

Članak 6.

Prije izgradnje planiranih sadržaja potrebno je porušiti i ukloniti građevine označene u grafičkom prilogu br. 4 - "Uvjeti gradnje".

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

Članak 7.

Osnova za definiranje građevnih čestica u planu su katastarske čestice ucrtane na podlozi na kojoj je plan izrađen.

Neke čestice utvrđene planom su manje od 1000 m² iz razloga čvrsto definiranih vlasničkih odnosa i postojeće situacije na terenu gdje su na ovim česticama određeni sadržaji već u funkciji.

Članak 8.

Građevne čestice su označene brojevima u grafičkom dijelu plana – "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" (grafički prikaz br. 3).

U tablici su prikazane najveće dopuštene površine zemljišta pod građevinama i najveća moguća građevinska bruto površina građevina nadzemnih etaža. Ove se granične vrijednosti mogu ostvariti ako to omogućava planirana površina izgradnje u grafičkom dijelu plana i maksimalno dozvoljeni volumen građevine (20.000 m³) uvjetovan mogućnostima protupožarne zaštite.

| Broj građevne čestice | Površina građevne čestice (m ²) | Površina zemljišta pod građevinom (m ²) | Građevinska bruto površina (m ²) | kig | kisn |
|-----------------------|---|---|--|-----|------|
| 1 | 3348 | 1339 | 2678 | 0,4 | 0,8 |
| 2 | 386 | 155 | 310 | 0,4 | 0,8 |
| 3 | 789 | 316 | 631 | 0,4 | 0,8 |
| 4 | 8524 8364 | 3410 3346 | 6819 6691 | 0,4 | 0,8 |
| 5 | 3507 3476 | 1403 1390 | 2806 2781 | 0,4 | 0,8 |
| 6 | 426 675 | 170 270 | 341 540 | 0,4 | 0,8 |
| 7 | 4133 | 1653 | 3306 | 0,4 | 0,8 |
| 8 | 1116 | 446 | 893 | 0,4 | 0,8 |
| 9 | 1124 | 449 | 899 | 0,4 | 0,8 |
| 10 | 1114 | 445 | 891 | 0,4 | 0,8 |
| 11 | 11.1 | 1127 | 451 | 0,4 | 0,8 |
| | 11.2 | | | | |
| 12 | 3767 | 1506 | 3012 | 0,4 | 0,8 |
| 12a | 2100 | 840 | 1680 | 0,4 | 0,8 |
| 13 | 2170 | 868 | 868 | 0,4 | 0,4 |
| 14 | 2096 | 838 | 2515 | 0,4 | 1,2 |
| 14a | 981 | 200 | 400 | 0,2 | 0,4 |
| 15 | 11720 | 4688 | 9376 | 0,4 | 0,8 |
| 16 | 4001 | 1600 | 3201 | 0,4 | 0,8 |
| 17 | 5051 | 2020 | 4041 | 0,4 | 0,8 |

III. IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE ČIPONJAC

| | | | | | |
|-----|--------------|--------------|--------------------|--------------|------------|
| 18 | 13668 | 5467 | 10934 | 0,4 | 0,8 |
| 20 | 5053 | 2021 | 4042 | 0,4 | 0,8 |
| 21 | 1272 | 509 | 1018 | 0,4 | 0,8 |
| 22 | 3171 | 1268 | 2537 | 0,4 | 0,8 |
| 22a | 1414 | 566 | 1131 | 0,4 | 0,8 |
| 23 | 1113 | 445 | 890 | 0,4 | 0,8 |
| 24 | 24.1 24.2 | 3354 1677 | 1342 671 671 | 2683 1342 | 0,4 0,8 |
| 25 | 1511 | 604 | 1209 | 0,4 | 0,8 |
| 26 | 1508 | 603 | 1810 | 0,4 | 1,2 |
| 27 | 1663 | 665 | 1996 | 0,4 | 1,2 |
| 28 | 4643 | 1857 | 3714 | 0,4 | 0,8 |
| 29 | 4800 | 1920 | 3840 | 0,4 | 0,8 |
| 30 | 2949 | 1180 | 2359 | 0,4 | 0,8 |
| 31 | 1500 | 600 | 1200 | 0,4 | 0,8 |
| 32a | 1500 | 600 | 1200 | 0,4 | 0,8 |
| 32b | 3523 | 1409 | 2818 | 0,4 | 0,8 |
| 33a | 248 | 99 | 198 | 0,4 | 0,8 |
| 33b | 521 | 208 | 417 | 0,4 | 0,8 |
| 34 | 623 | 249 | 498 | 0,4 | 0,8 |
| 35 | 1668 | 667 | 1334 | 0,4 | 0,8 |
| 36 | 1769 | 708 | 1415 | 0,4 | 0,8 |
| 37 | 1178 | 471 | 942 | 0,4 | 0,8 |
| 38 | 3331 3847 | 1332 1539 | 2665 3078 | 0,4 | 0,8 |
| 39a | 2655 | 1062 | 2124 | 0,4 | 0,8 |
| 39b | 2631 | 1052 | 2104 | 0,4 | 0,8 |
| 40a | 1537 | 615 | 1230 | 0,4 | 0,8 |
| 40b | 2576 | 1030 | 2060 | 0,4 | 0,8 |
| 40c | 1462 | 585 | 1170 | 0,4 | 0,8 |
| 41 | 3830 | 1532 | 3064 | 0,4 | 0,8 |
| 41a | 1995 | 798 | 1596 | 0,4 | 0,8 |
| 42a | 2313 | 925 | 1850 | 0,4 | 0,8 |
| 42b | 2017 | 807 | 1614 | 0,4 | 0,8 |
| 42c | 2275 | 910 | 1820 | 0,4 | 0,8 |
| 43 | 49 | 10 | 10 | 0,2 | 0,2 |
| 44 | 49 | 10 | 10 | 0,2 | 0,2 |
| 45 | 49 | 10 | 10 | 0,2 | 0,2 |
| 46 | 51 | 10 | 10 | 0,2 | 0,2 |

$$\text{Gig} = 0,366$$

$$\text{Kis} = 0,706$$

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (**kig**) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice. Podzemni dio građevine tj. etaža ukopana više od 50% svog volumena, koji se koristi kao garaža, ili potpuno ukopana etaža (podrum), koja se koristi kao garaža, ne ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti (**kig**).

Koeficijent iskorištenosti nadzemno (**kisn**) je odnos građevinske bruto površine građevine nadzemnih etaža i površine građevne čestice. Podzemni dio građevine tj. etaža ukopana više od 50% svog volumena, koji se koristi kao garaža, ili potpuno ukopana etaža (podrum), koja se koristi kao garaža, ne ulazi u izračun koeficijenta iskorištenosti nadzemno (**kisn**).

Gustoća izgrađenost (**Gig**) je odnos zbroja pojedinačnih **kig** i zbroja građevnih čestica.

Kis je koeficijent iskorištenosti koji pokazuje odnos zbroja pojedinačnih **kis** i zbroja građevnih čestica.

Minimalna izgrađenost građevnih čestica ne može biti manja od **kgmin** = 0,10, a minimalna iskoristivost građevnih čestica također **kismin**=0,10.

Svake dvije (ili više) susjedne građevne čestice moguće je objediniti u jednu građevnu česticu. Ukoliko se koeficijenti izgrađenosti (**kig**) i iskorištenosti (**kisn**) za te susjedne građevne čestice razlikuju, za novoformiranu česticu vrijede manji koeficijenti. Ukoliko se namjene površina za te susjedne građevne čestice razlikuju, za novoformiranu česticu vrijedi namjena po površini veće čestice.

2.2. Veličina i površina građevine (ukupna građevinska bruto površina, visina i broj etaža)

Članak 9.

U grafičkom dijelu plana – “Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina” (grafički prikaz br. 3) su definirane visine građevina (broj nadzemnih etaža) iz čega slijedi:

| Broj građ. čestice | Namjena građevine | Građevinska bruto površina (m ²) | Broj etaža | Visina vijenca (m) | |
|--------------------|---|--|------------|--------------------|------|
| 1 | K2– poslovna (pretežito trgovačka) | 2678 | P+1 | 12,0 | |
| 2 | K2– poslovna (pretežito trgovačka) | 310 | P+1 | 12,0 | |
| 3 | K2– poslovna (pretežito trgovačka) | 631 | P+1 | 12,0 | |
| 4 | K2– poslovna (pretežito trgovačka) | 6819 6691 | P+1 | 12,0 | |
| 5 | K2– poslovna (pretežito trgovačka) | 2806 2781 | P+1 | 12,0 | |
| 6 | K3– poslovna (pret. komunalno-servisna) | 341 540 | P+1 | 12,0 | |
| 7 | K3– poslovna (pret. Komunalno-servisna) | 3306 | P+1 | 12,0 | |
| 8 | K1– poslovna (pretežito uslužna) | 893 | P+1 | 12,0 | |
| 9 | K1– poslovna (pretežito uslužna) | 899 | P+1 | 12,0 | |
| 10 | K1– poslovna (pretežito uslužna) | 891 | P+1 | 12,0 | |
| 11 | 11.1 11.2 | K1– poslovna (pretežito uslužna) | 902 | P+1 | 12,0 |
| | | | 998 | | |
| 12 | K2– poslovna (pretežito trgovačka) | 3012 | P+1 | 12,0 | |
| 12a | K2– poslovna (pretežito trgovačka) | 1680 | P+1 | 12,0 | |
| 13 | K2– poslovna (pretežito trgovačka) | 868 | P | 6,0 | |
| 14 | K1,2 (T) – posl.(pretežito trgovačka i uslužna) | 2515 | P+2 | 12,0 | |
| 14a | K1(K2,I2)– poslovna (pretežito uslužna) | 400 | P+1 | 6,5 | |
| 15 | K2– poslovna (pretežito trgovačka) | 9376 | P+1 | 12,0 | |
| 16 | K1– poslovna (pretežito uslužna) | 3201 | P+1 | 12,0 | |
| 17 | I2– proizvodna (pretežito zanatska) | 4041 | P+1 | 12,0 | |
| 18 | K1(K2,I2)– poslovna (pretežito uslužna) | 10934 | P+1 | 12,0 | |
| 20 | K1(K2,I2)– poslovna (pretežito uslužna) | 4042 | P+1 | 12,0 | |

III. IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE ČIPONJAC

| | | | | | | |
|-----|--------------|---|-----------|--------------|-----|------|
| 21 | | K1– poslovna (pretežito uslužna) | 1018 | | P+1 | 12,0 |
| 22 | | K1(K2,I2)– poslovna (pretežito uslužna) | 2537 | | P+1 | 12,0 |
| 22a | | K1(K2,I2)– poslovna (pretežito uslužna) | 1131 | | P+1 | 12,0 |
| 23 | | K1(K2,I2)– poslovna (pretežito uslužna) | 890 | | P+1 | 12,0 |
| 24 | 24.1 24.2 | K1(K2,I2)– poslovna (pretežito uslužna) | 2683 | 1342 1342 | P+1 | 12,0 |
| 25 | | K1(K2,I2)– poslovna (pretežito uslužna) | 1209 | | P+1 | 12,0 |
| 26 | | K1,2 (T) – posl.(pretežito trgovačka i uslužna) | 1810 | | P+2 | 12,0 |
| 27 | | K1,2 (T) – posl.(pretežito trgovačka i uslužna) | 1996 | | P+2 | 12,0 |
| 28 | | K1(K2,I2)– poslovna (pretežito uslužna) | 3714 | | P+1 | 12,0 |
| 29 | | K1(K2,I2)– poslovna (pretežito uslužna) | 3840 | | P+1 | 12,0 |
| 30 | | K1(K2,I2)– poslovna (pretežito uslužna) | 2359 | | P+1 | 12,0 |
| 31 | | K1(K2,I2)– poslovna (pretežito uslužna) | 1200 | | P+1 | 12,0 |
| 32a | | K1(K2,I2)– poslovna (pretežito uslužna) | 1200 | | P+1 | 12,0 |
| 32b | | K2(K1,I2)– poslovna (pret. trgovačka) | 2818 | | P+1 | 12,0 |
| 33a | | K3– poslovna (pret. komunalno-servisna) | 198 | | P+1 | 12,0 |
| 33b | | K3– poslovna (pret. komunalno-servisna) | 417 | | P+1 | 12,0 |
| 34 | | K3– poslovna (pret. komunalno-servisna) | 498 | | P+1 | 12,0 |
| 35 | | I2– proizvodna (pretežito zanatska) | 1334 | | P+1 | 12,0 |
| 36 | | K1– poslovna (pretežito uslužna) | 1415 | | P+1 | 12,0 |
| 37 | | K1– poslovna (pretežito uslužna) | 942 | | P+1 | 12,0 |
| 38 | | K3– poslovna (pret. komunalno-servisna) | 2665 3078 | | P+1 | 12,0 |
| 39a | | K3– poslovna (pret. komunalno-servisna) | 2124 | | P+1 | 12,0 |
| 39b | | K3– poslovna (pret. komunalno-servisna) | 2104 | | P+1 | 12,0 |
| 40a | | D1– javna i društvena | 1230 | | P+1 | 12,0 |
| 40b | | K1(K2,I2)– poslovna (pretežito uslužna) | 2576 | | P+1 | 12,0 |
| 40c | | K3– poslovna (pret. komunalno-servisna) | 1170 | | P+1 | 12,0 |
| 41 | | K1(K2,I2)– poslovna (pretežito uslužna) | 3064 | | P+1 | 12,0 |
| 41a | | K1(K2,I2)– poslovna (pretežito uslužna) | 1596 | | P+1 | 12,0 |
| 42a | | K1(K2,I2)– poslovna (pretežito uslužna) | 1850 | | P+1 | 12,0 |
| 42b | | K1(K2,I2)– poslovna (pretežito uslužna) | 1614 | | P+1 | 12,0 |
| 42c | | K1(K2,I2)– poslovna (pretežito uslužna) | 1820 | | P+1 | 12,0 |
| 43 | | TS– trafostanica | 10 | | P | 3,0 |
| 44 | | TS– trafostanica | 10 | | P | 3,0 |
| 45 | | RSS | 10 | | P | 3,0 |
| 46 | | TS– trafostanica | 40 | | P | 3,0 |

Iznimno građevine mogu biti i više ako to zahtijeva tehnološki proces (dimnjaci, silosi i sl.). Visina se tada određuje prema potrebi i što je moguće niža.

Nadzemne etaže su suteran (S), prizemlje (P), i kat tj. katovi. Ukoliko je potrebno djelomično ukopavanje građevine zbog konfiguracije terena, moguća je gradnja suterana (S) koji je nadzemna etaža ukopana više manje od 50% svoga volumena, ali bez povećanja ukupnog broja nadzemnih etaža. U slučaju gradnje suterana broj nadzemnih etaža iz tablice za P+2 je S+P+1, za P+1 je S+P, za P je S.

Planom se daje mogućnost izgradnje galerije iznad pomoćnih prostorija za koje nije potrebna puna visina glavne namjene (sanitarije, kancelarije i pomoćni prostori) koji se nalaze uz glavnu namjenu (npr.

garaža, skladišni prostor, trgovački prostor) koji zahtjeva veću visinu, a koja se ne računa u građevinsku bruto površinu te se ne smatra etažom.

Pomoćne prostorije nad kojima se može izvesti galerija mogu zauzeti najviše 25% bruto tlocrtne površine građevine.

Prilaz galerijskom prostoru obavezno se izvodi toplom vezom sa glavnim prostorom građevine, a nije ga dozvoljeno izvoditi izvana.

2.3. Namjena građevina

Članak 10.

Poslovna namjena pretežito uslužna – K1 – građevine u kojima se mogu ostvariti razni uslužni sadržaji poput skladišta, suhe marine, većih parkirališta i sl.

Poslovna namjena pretežito trgovačka – K2 – građevine sa trgovačkim sadržajima (trgovine i veletrgovine raznih namjena sa popratnim sadržajima koji nadopunjuju osnovnu namjenu).

Poslovna namjena pretežito komunalno-servisna – K3 – građevine sa sadržajima raznih komunalnih službi, odnosno namjena.

Proizvodna namjena pretežito zanatska – I2 – građevine sa proizvodnim kapacitetima manjeg obima zanatskog tipa. Preporuča se proizvodnja tradicionalnih i autohtonih proizvoda kao nadopuna poljoprivrednim i turističkim (moguće i drugim) djelatnostima šireg prostora.

Javna i društvena namjena–upravna – D1 – građevina sa sadržajima potrebnih za rad Gradske uprave.

Ugostiteljsko – turistička namjena – T – ugostiteljski sadržaj kao prateći sadržaj zone, ali bez smještajnih građevina.

Na svim česticama Poslovne namjene – K1, K2, K3 - moguća je gradnja i građevina javne i društvene namjene – D.

Nije dozvoljeno korištenje i/ili prenamjena ureda i drugih poslovnih prostora za komercijalne svrhe (npr. za iznajmljivanje soba i apartmana).

Detalniji pregled mogućih sadržaja nalazi se u poglavlju 2. Plan prostornog uređenja, odnosno 2.2. Detaljna namjena površina.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 11.

Građevine se mogu smještati na građevnoj čestici isključivo u planiranim zonama njihove izgradnje i u planom definiranim rubnim površinama (tablice u tekstualnom dijelu plana).

Planirana je izgradnja samostojećih građevina poslovne, proizvodne i upravne namjene što je vidljivo u grafičkom dijelu plana ("Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" – grafički prikaz br. 3).

Na česticama na kojima je planirana mogućnost gradnje dvojnih građevina (čestice 26 i 27 te čestice 39a i 39b) moguća je i gradnja samostojećih građevina uz poštivanje udaljenosti obje građevine najmanje $h/2$, ali ne manje od 5 m od zajedničke međe. Na česticama na kojima je planirana mogućnost gradnje građevina u nizu (čestica 42a, 42b i 42c) što je vidljivo u grafičkom dijelu plana ("Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" – grafički prikaz br. 3), moguća je i gradnja dvojnih građevina ili samostojećih građevina uz poštivanje udaljenosti svake od dviju susjednih građevina najmanje $h/2$, ali ne manje od 5 m od zajedničke međe. Na česticama koje se objedinjuju u zajedničku, moguće je planiranu zonu gradnje proširiti za prostor između planiranih prostora gradnje tih čestica prije objedinjavanja.

Na česticama 11 (11.1. i 11.2.) te 24 (24.1 i 24.2), na kojima je omogućena varijanta formiranja dvije manje čestice od jedne veće građevne čestice, moguća je gradnja dvojnih građevina ili samostojećih građevina uz poštivanje udaljenosti svake od dviju susjednih građevina najmanje $h/2$, ali ne manje od 5 m od zajedničke međe, odnosno udaljenosti prema grafičkom prilogu br. 4 - "Uvjeti gradnje".

Članak 12.

Položaj građevina od regulacijskog pravca je definiran građevnim pravcem na udaljenosti od 20m za veće neizgrađene (građevne) čestice, a na udaljenosti od 9m za manje neizgrađene čestice, odnosno za ostale (uglavnom izgrađene čestice) kako je definirano u grafičkom dijelu plana („Uvjeti gradnje“ – grafički prikaz br. 4).

Bočne kao i stražnja strana građevina kod većih neizgrađenih čestica mogu biti minimalno udaljene od granica susjednih čestica 11m. Bočne strane manjih neizgrađenih čestica u pravilu moraju biti udaljene od granica susjednih čestica 9 m, odnosno i drugačije ako je tako definirano u grafičkom dijelu Plana zbog položaja čestice i/ili udaljenost gradivog dijela/građevina na susjednim česticama, a od stražnje strane 6m. Minimalna udaljenost za najmanje planirane čestice od susjednih bočnih i stražnje strane može biti 3m, odnosno i drugačije ako je tako definirano u grafičkom dijelu plana.

Potpuno ukopana etaža (podrum) za smještaj garaže može se izvesti ispod čitave građevne čestice na udaljenosti najmanje 1m od međa.

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 13.

Sve planirane građevine mogu se graditi u čvrstoj ili montažnoj gradnji.

Krovišta mogu biti ravna, kosa ili bačvasta, a vrsta pokrova i nagib krovišta mora biti usklađen sa namjenom građevine, vrstom i načinom izgradnje.

Ukoliko je moguće prilikom oblikovanja građevine preporuča se uporaba tradicionalnih arhitektonskih i građevinskih elemenata i detalja.

Boje pročelja se preporučaju svijetle i njima se mogu naglasiti određeni arhitektonski detalji (npr. ulazni dio, otvori, istake i sl.).

2.6. Uređenje građevnih čestica

Članak 14.

Uređenje građevnih čestica najviše će ovisiti o sadržaju koji će se ostvariti na istoj, odnosno o tehnološkim potrebama u izgrađenom i neizgrađenom dijelu čestica.

Uređenje čestica se mora vršiti u zonama (koridorima) i na način kako je predviđeno planom.

Članak 15.

Obvezna je realizacija zone zaštitnog zelenila koja može biti presječena samo kolnim i pješačkim pristupima sa javnih površina na građevinsku česticu.

Zone zaštitnog zelenila uz javne prometnice obavezno je urediti visokim zelenilom i to u pojasu minimalne širine 4 m, odnosno iznimno 3 m prema grafičkom prikazu.

Vrsta raslinja i način njegove sadnje mora omogućiti fizičku, vizualnu i akustičnu zaštitu sadržaja na građevnim česticama od javnih sadržaja uz njih (primarno prometa). Također raslinje u ovoj zoni u pravcu puhanja bure mora imati funkciju vjetrobrana.

Zelene površine se mogu realizirati i na drugim površinama građevne čestice, a dijelom obvezno između regulacijskog i građevnog pravca. Veličina zelene površine u ovoj zoni će ovisiti o kolnim i parkirališnim potrebama planiranog sadržaja. Zelenilo u ovom dijelu čestice osim zaštitnog može imati i ukrasni karakter.

Zelene površine se mogu izvesti i u dijelu građevne čestice planiranom za izgradnju građevine, odnosno manipulativnih i drugih površina. Ove površine moraju biti usklađene sa ostalim sadržajima na čestici, te također mogu imati zaštitni i ukrasni karakter.

Na svim površinama sa zelenilom preporuča se sadnja autohtonih biljnih vrsta.

Zelenih površina na građevinskoj čestici ne smije biti manje od 20% od ukupne površine čestice.

Članak 16.

Dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca se preporuča primarno koristiti za kolni (i protupožarni) pristup čestici i građevini i za parkiralište. Dimenzije parkirališnog prostora i broj parkirališnih mjesta će ovisiti o sadržaju koji će se ostvariti na čestici.

Dimenzioniranje broja parkirališnih mjesta će se vršiti prema kriteriju:

- za trgovačke sadržaje 4 PM (parkirališna mjesta) na 100m² bruto izgrađene površine
- za uslužne, manje proizvodne, komunalne i sadržaje javne namjene min. 2 PM na građevinskoj čestici i 1 dodatno PM na 3-8 zaposlenih u većoj radnoj smjeni
- za ugostiteljske sadržaje 1 PM na 4-10 sjedala

- ukoliko se uz osnovne sadržaje navedene u prethodnim alinejama nalaze i uredi, uz osiguranje potrebnog broja parkirališnih mjesta iz prethodnih alineja, dodatno se mora osigurati 1 PM po uredu, odnosno ne manje od 1 mjesta na 2 zaposlena,

- odnosno za sve sadržaje dovoljan broj parkirališnih mjesta na građevnim česticama koji bi uz planirano javno parkiralište omogućili da se javni prometni koridori ne koriste **za parkiranje vozila**.

Za uređenje parkirališnih površina se preporuča uporaba perforiranih betonskih opločnika sa zasađenom travom u šupljinama. Betonski opločnici se moraju postaviti na kvalitetno izrađenu i stabiliziranu zemljanu podlogu.

Ukoliko se garaža izvodi u okviru podrumске etaže osigurava se potreban pristup širine 3,5 m, a najniža kota tog pristupa ne računa se u visinu ~~stambene~~ građevine.

Članak 17.

Kolne površine, protupožarni koridori i manipulativne površine se mogu izvesti u asfaltu ili sa betonskim opločnicima, te ovičene betonskim rubnjacima. Moraju biti dimenzionirane i izvedene da zadovolje zakonom propisane normative, a također i u skladu sa smjericama ovog plana.

Članak 18.

Ograda građevne čestice mora biti postavljena na regulacijskoj liniji, visine do 2,5m. Ukoliko se gradi od čvrstog materijala njen donji dio može biti visok najviše 1,0m, dok gornji dio mora biti prozračan. Prostor između krutih elemenata gornjeg dijela ograde može se ispuniti zelenilom, metalnom konstrukcijom ili njihovom kombinacijom. Ograda može biti sva od zelenila (živica), također maksimalno do visine 2,5m. Ukoliko se ograda radi od nekog drugog materijala ona mora imati prije spomenute karakteristike i biti estetski oblikovana.

Boja ograde mora biti usklađena sa bojama glavne građevine, a u skladu sa smjericama ovog plana.

Ograde među susjednim građevnim česticama se mogu raditi na isti način, uz dogovor susjeda.

Vrata ulične ograde se moraju otvarati na česticu, odnosno nikako na javnu površinu (nogostup ili kolnik).

3. Način opremanja zemljišta prometnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže

3.1.1. Pristupne i ostale ceste

Članak 19.

Planirane prometnice moraju se izvesti prema grafičkom prikazu br. 2.1. «Prometna mreža». Prometna mreža predmetne zone priključuje se na županijsku cestu Ž6274 na dva mjesta.

Članak 20.

Glavni (zapadni) priključak predmetne zone na županijsku cestu Ž6274 treba izvesti kao dio četverokrakog križanja predviđenog približno na mjestu postojećeg glavnog ulaza u poduzetničku zonu Čiponjac (cca 90m južnije od postojeće benzinske postaje).

Navedeni se priključak ne nalazi u obuhvatu ovog plana već je obrađen posebnom izvedbenom tehničkom dokumentacijom (izradio projektni biro PROMEL-PROJEKT Zagreb).

Prema tom projektu rekonstrukcije bivše državne ceste D107 (danas županijske ceste Ž6274) priključak za poduzetničku zonu Čiponjac predviđen je s jednom ulaznom trakom širine 3,0m te dvije izlazne (jednom zajedničkom trakom za lijevo skretanje i ravno te posebnom trakom za desno skretanje) širine po 3,0m i obostranim nogostupom širine 2,5m.

Drugi (južni) priključak predviđen je u jugozapadnom uglu predmetne zone pristupnom prometnicom položenom uz jugoistočni rub zone. Poprečni profil pristupne prometnice ukupne je širine 9,0m, (kolnik širine 6,0m i obostrani nogostupi širine 1,50m), a spoj na bivšu državnu cestu D107 (danas županijsku cestu Ž6274) predviđen je samo s desnim ulazom i desnim izlazom.

Članak 21.

Na spojevima s državnom cestom D107 (danas županijskom cestom Ž6274) predviđeni su radijusi 12,0, 19,0 i 20,0m.

Izgradnja spoja na javnu državnu županijsku cestu ne smije narušiti postojeći režim odvodnje površinskih, procijednih i podzemnih voda u koridoru javne ceste.

Priključci se moraju projektirati u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14).

Članak 22.

Ostale prometnice koje čine internu prometnu mrežu predmetne zone i koje vode do pojedinih prostornih sadržaja imaju također poprečni profil širine 9,0m, koji se sastoji od: kolnika širine 6,0m s dva prometna traka širine 3,0m i obostranih nogostupa širine 1,5m.

Novoplanirane prometnice koje su dio prometne mreže područja obuhvata predviđene su u pravcu ili s radijusom bez prelaznih krivina. Za minimalni radijus horizontalnih krivina odabran je $R=25,0m$.

Na raskrižjima unutarnje mreže primijenjeni su uglavnom radijusi 15,0m.

Nivelete svih prometnica treba nastojati što više prilagoditi postojećem terenu i postojećim već izvedenim objektima. Na mjestima priključka novih prometnica na postojeće već izvedene prometnice potrebno je projektiranu niveletu prilagoditi niveleti postojećih prometnica.

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

Da se olakša prijelaz preko kolnika, prvenstveno invalidnim osobama, potrebno je na raskrižjima, na mjestima pješačkih prijelaza, predvidjeti rampe za savladavanje arhitektonskih barijera. Rampe trebaju biti projektirane i izvedene u skladu sa HR normama i standardima.

Članak 23.

Prometnu signalizaciju (vertikalnu i horizontalnu) potrebno je predvidjeti i izvesti u skladu s Pravilnikom o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama (NN 33/05).

Članak 24.

Tijekom izgradnje planiranih prometnica predmetne zone, odnosno rekonstrukcije bivše državne ceste D107 (danas županijske ceste Ž6274) na potezu uz zonu Čiponjac, svi zemljani radovi moraju se izvesti uz pažljivu uporabu eksploziva.

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

Iskopani materijal mora se iskoristiti za izradu nasipa i poravnanje postojećeg terena.

Članak 25.

Kolnička konstrukcija svih prometnica unutar obuhvata ovog detaljnog plana uređenja mora se izvesti od: nosivog sloja od mehanički zbijenog kamenog materijala i asfaltnih slojeva (bitumeniziranog nosivog sloja i habajućeg sloja od asfalt betona). Kolnička konstrukcija mora biti dimenzionirana tako da može podnijeti propisano osovinsko opterećenje.

Konstrukciju nogostupa unutar zone treba izvesti od nosivog sloja od mehanički zbijenog kamenog materijala i habajućeg sloja od asfalt betona.

Osiguranje ruba kolnika izvesti tipskim rubnjacima 18/24cm, a nogostupa tipskim rubnjacima 8/20 ili 12/15cm.

Svi radovi na izradi kolničke konstrukcije kao i kvalitet primijenjenih materijala moraju biti u skladu sa HR normama i standardima.

3.1.2. Javna parkirališta

Članak 26.

Za potrebe parkirališta (prometa u mirovanju) na javnim površinama planirano je 67 **110** parkirališnih mjesta.

Parkirališna mjesta su planirana okomito na os kolnika sabirne prometnice. Parkiralište je smješteno uz građevnu česticu br. 7. Dimenzije ovih parkirališnih mjesta su 2,50/5,50m. Parkirališta su smještena uz građevne čestice br. 7, 13 i 17.

Članak 27.

Konstrukcija parkirališne površine mora se izvesti od istih nosivih slojeva kao i konstrukcija kolnika prometnica, tj. od: nosivog sloja od mehanički nabijenog kamenog materijala i asfaltnih slojeva (bitumeniziranog nosivog sloja i habajućeg sloja od asfaltbetona).

3.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 28.

Planom nije određena površina za uređenje trga, ali se sve zelene površine unutar obuhvata plana mogu urediti pješačkim površinama. Pješačke površine moraju biti površinski obrađene sa čvrstim materijalom poput kamenih ploča ili betonskih opločnika.

Na pješačkim površinama se po potrebi može ugraditi urbana oprema poput klupa, koševa za smeće, informativnih panoa i sl., posaditi manji drvored sa stablima bogate i slikovite krošnje te zelene površine parkovnog karaktera.

Između čestica br. 15 i br. 18. moguća je izgradnja pješačkog mosta nad javnom prometnom površinom. Pješački most mora omogućiti mogućnost prolaza vozila visine do 4.0 m.

Članak 29.

Na svim planiranim zelenim površinama unutar obuhvata plana dozvoljeno je uređenje pješačkih površina sa (parkovnim) zelenilom, čiji izgled će se definirati kroz daljnju razradu, projektiranje i izvedbu.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, opskrba toplinskom energijom, elektroopskrba i javna rasvjeta)

Vodoopskrba

Članak 30.

Prema Glavnom projektu vodovoda i kanalizacije Novalja - uslužno-trgovačka zona Špital, te Studiji vodoopskrbe grada Novalje (izrađeni od GFZ) vodovodna mreža svih planiranih prostornih sadržaja ~~ovog stambenog naselja~~ unutar obuhvata Plana treba se priključiti na postojeći magistralni cjevovod PK Komorovac-Pag i na novi cjevovod sa sjevera.

Konačna trasa i potreban profil glavnog dovodnog cjevovoda, tj. način priključka mjesne vodovodne mreže planirane zone Čiponjac na ~~postojeći i budući cjevovod~~, određen je već izrađenom tehničkom dokumentacijom.

Članak 31.

~~Na području obuhvata ne postoji izvedena vodovodna mreža, ali na dijelu područja obuhvata postoji cjevovod profila 100mm, za vodoopskrbu postojećih objekata koji je privremenog karaktera i anulirati će se nakon izvedbe nove mreže i spojeva. Na području obuhvata Plana izgrađena je kompletna vodovodna mreža. Postojeća vodovodna mreža položena je u javno-prometnoj površini sa osiguranim nesmetanim pristupom radi održavanja i intervencije na istoj. Okna sa sekcionim zasunima izvesti prema grafičkom prikazu, uz moguća minimalna odstupanja. Potrebno će biti izvesti i okno na spoju magistralnog cjevovoda tj. redukcijску komoru.~~

Članak 32.

Minimalni profil unutrašnje vodovodne mreže ovog naselja **ove zone** mora biti $\varnothing 150\text{mm}$ kako bi se zadovoljili postojeći zakonski propisi za protupožarnu hidrantsku mrežu i osigurale dovoljne količine pitke vode zadovoljavajućeg tlaka.

Cjevovodi vodovodne mreže u naselju zoni planirani su 1,00m od ruba prometnice (os cjevovoda) prometnica (iznimno u krivinama prometnice manje dionice 0,5-1,5m), te manji dio lijevo i desno od ulazne prometnice gdje je trasa cjevovoda planirana u nogostupu i zelenoj površini. Svi dijelovi vodovodne mreže moraju biti od kvalitetnog vodovodnog materijala uz propisanu vanjsku i unutrašnju zaštitu za radni tlak od 10 bara.

Unutrašnja hidrantska mreža mora biti izvedena, **odnosno je izvedena** u skladu s uvjetima koje je propisao MUP prilikom izrade glavnog projekta. Moraju se ugraditi n **Nadzemni hidranti postavljaju se** na razmaku do max. 150 m.

Priključci do svih planiranih prostornih sadržaja moraju se izvesti od cijevi profila 3/4"-2". Ukoliko treba nekim građevinama dodatna zaštita od požara priključak se izvodi max. profila 100mm i mogu se spojiti najviše četiri hidranta za jednu građevinu. Svaki predviđeni prostorni sadržaj unutar obuhvata ovog DPU-a mora imati vlastito vodomjerilo i potpuno odvojenu vlastitu vodovodnu instalaciju. Svi elementi i uređaji vodovodne instalacije nakon vodomjerila moraju biti za radni tlak od 8 bara. Tip i raspored vodomjerila treba dogovoriti s nadležnim komunalnim poduzećem prije izrade izvedbene tehničke dokumentacije.

Članak 33.

~~Kod projektiranja i građenja vodovodne mreže ovog naselja treba osigurati minimalne razmake od ostalih komunalnih instalacija: od kolektora otpadnih fekalnih i oborinskih voda 2,00m, (iznimno manje dionice 1,0m), od elektrovodova VN 1,5m, od elektrovodova NN i tt vodova 1,0m.~~

~~— Dubina polaganja vodovodnih cijevi u kolniku mora iznositi min. 0,85m od tjemena cijevi do gornje razine kolnika ceste.~~

~~— Posteljica na koju se polažu vodovodne cijevi na dno rova, te nadsloj iznad tjemena cijevi mora se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtijevani modul stišljivosti.~~

~~Sva križanja vodovodnih cijevi s kolektorima i priključcima odvodnje moraju se u pravilu izvesti pod pravim kutom uz obvezatnu zaštitu vodovodnih cijevi u dužini od min. 1,5m lijevo i desno od križanja.~~

Odvodnja otpadnih voda

Članak 34.

Na području obuhvata Plana postoji djelomično izgrađena mreža odvodnje. Postojeća izgrađena mreža odvodnje, odnosno buduća mreža koja se planira izgraditi sukladno Planu, mora biti položena u javno-prometnoj površini sa osiguranim nesmetanim pristupom radi održavanja i intervencije na istoj.

Na cjelokupnom području obuhvata ovog detaljnog plana uređenja primijenjen je razdjelni sustav odvodnje, a kanalizacijska mreža ne postoji u cijelom području obuhvata.

Članak 35.

~~Odvodnja fekalnih voda na području ove poduzetničke zone mora se riješiti sakupljanjem istih u trokomornim vodonepropusnim septičkim jamama. Na svim građevinama septičke jame smjestiti tako da su otvori za čišćenje van građevina prema prometnici da se omogući nesmetano čišćenje tj. pražnjenje. Potrebno je otvore za čišćenje i pražnjenje izvesti tako da se onemogući širenje neugodnih mirisa. Nakon~~

~~izvedbe faze ili cjelokupnog sustava odvodnje s~~ Sve građevine moraju imati mogućnost ispuštanja otpadnih fekalnih voda u kolektorski sustav odvodnje. Iz kolektorskog sustava fekalne vode se odvođe do kolektora van obuhvata i odvođe do kanalizacijskog sustava grada Novalje. ~~Septičke jame taložnice moraju se prazniti i očistiti najmanje tri puta godišnje posebnim auto cisternama, a sadržaj odvesti na sanitarnu deponiju. Kontrolu ispuštanja, pražnjenja i transporta mora obavljati nadležno komunalno poduzeće i sanitarna inspekcija.~~

Članak 36.

Oborinske otpadne vode moraju se sakupljati i odvoditi otvorenim rigolima do kišnih vodolovnih grla, odnosno iz okna u kojem će se prikupiti sve oborinske vode sa pojedinačne čestice (građevine) u kolektor u osi trupa prometnice. Sustav odvodnje oborinskih voda sastoji se od dva zasebna podsustava i svaki završava separatorom ulja iz kojeg vodi tlačni cjevovod van područja obuhvata tj. već projektiran tlačni vod sa ispustom u more.

Članak 37.

Zbog položaja kolektorskog sustava odvodnje oborinskih otpadnih voda, potrebno je poprečne nagibe cesta izvesti u poprečnom padu prema slivnicima oborinskih voda.

Članak 38.

Trase svih predviđenih gravitacijskih kolektora za odvodnju otpadnih voda moraju biti položene na horizontalnoj udaljenosti od minimalno 1,5m (manji dio trase i krivine prometnica), a standardna udaljenost trebala bi biti 2,00m od planiranih cijevi vodovodne mreže. Kod kontrolnih okana ova udaljenost mora biti min. 1,0m.

Članak 39.

Za odvodnju otpadnih fekalnih voda predviđeni su kolektori minimalnog profila $\varnothing 300\text{mm}$ i minimalnog pada $I=0,40\%$, a kolektori otpadnih oborinskih voda profila od 300 do 800mm i min. pada od $I = 0,06\%$ do $I=0,40\%$. Za što kvalitetnije rješavanje odvodnje oborinskih voda mora se ugraditi dovoljan broj vodolovnih grla.

Članak 40.

Udaljenost kolektora fekalnih i oborinskih voda treba biti 1,60m, iznimno na kraćim dionicama 1,00m. Svi kolektori moraju se izvesti od kvalitetnog vodonepropusnog materijala. Dubina polaganja fekalnog kolektora u kolniku mora iznositi min. 1,4m od tjemena cijevi do gornje razine kolnika ceste, a oborinskog 1,1m. U protivnom tjemena cijevi kolektora moraju se zaštititi adekvatnim slojem armiranog betona u punoj širini rova. Zaštite tj. niže ukope cijevi treba izbjegavati tj. minimalno koristiti, a min. dubina uz zaštitu od tjemena do razine kolnika je 0,80m.

Članak 41.

Posteljica minimalne debljine 10cm na koju se polažu kolektorske cijevi na dno rova i nadsloj iznad tjemena cijevi minimalne debljine 30cm moraju se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtjevani modul stišljivosti.

Reviziona okna izvesti prema grafičkom prikazu. Mogući su manji pomaci okana po potrebi.

Članak 42.

Kontrolu ispuštanja fekalnih potrošnih otpadnih voda iz svakog planiranog prostornog sadržaja mora vršiti nadležno komunalno poduzeće i sanitarne službe, i to za vrijeme izgradnje i eksploatacije.

Elektroopskrba i vanjska rasvjeta

Članak 43.

- Prijelaz visokonaponskih vodova i njihovo približavanje objektima

Pri prijelazu VN vodova (110kV) preko objekata, odnosno približavanju vodova objektima, sigurnosna visina je jednaka sigurnosnoj udaljenosti, ako za sigurnosnu visinu nije navedena posebna vrijednost. Sigurnosna visina za regionalne ceste, lokalne ceste, i ceste za industrijske objekte izgrađene kao ceste za opću upotrebu iznosi 7m. Udaljenost bilo kojeg dijela stupa od vanjskog ruba ceste, u pravilu ne smije biti manja od 10m, a u iznimnim slučajevima može se smanjiti na 5m. Izolacija mora biti električki pojačana. Kut križanja voda i regionalne ceste, u pravilu iznosi najmanje 20°. Izgradnja i približavanje objekata vodovima VN definirana su **PRAVILNIKOM o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV.**

Prilikom izrade objekata udaljenih do 50 m od osi dalekovoda potrebno je ovisno o naponskoj razini dalekovoda ishoditi suglasnost HEP ODS Elektrolika Gospić (za dalekovode naponske razine 10, 20 i 35 kV) ili HOPS d.o.o. Zagreb (za dalekovode naponske razine 110, 220 i 400 kV).

Članak 44.

- Približavanje i križanje SN kabela s drugim instalacijama

Na dijelu trase gdje se energetske kabele polažu u zajednički kabelski rov s drugim energetskim kabelima minimalna vodoravna udaljenost među njima mora iznositi 20cm.

U slučaju križanja projektiranih 20kV kabela s drugim energetskim kabelima, minimalni okomiti razmak među njima treba iznositi 20cm.

Na prijelazima preko prometnica, kao i na svim onim mjestima gdje se mogu očekivati veća mehanička naprezanja sredine, odnosno mogućnost mehaničkog oštećenja, kabelski vodovi polažu se u kabelsku kanalizaciju, ukoliko nisu specijalne konstrukcije. Minimalni nazivni (unutrašnji) promjer cijevi mora biti za 1,5 puta veći od promjera kabela, a preporučuje se promjer cijevi 160 mm za kabele nazivnog napona U0/U - 0,6/1kV, 200mm za kabele nazivnog napona U0/U - 12/20kV i U0/U - 20/35kV i 110mm za signalne kabele i uzemljivač.

U slučaju da se duž trase projektiranih 20kV kabela nalaze TK i vodovodne instalacije treba se kod polaganja projektiranih kabela pridržavati slijedećih uvjeta:

U slučaju da se projektirani 20kV kabele približavaju TK kabelima, minimalna vodoravna udaljenost između najbližih energetskih kabela i TK kabela treba iznositi minimalno 0,5m. Ukoliko se ta udaljenost ne može održati, treba na mjestima približavanja, energetske kabele položiti u željezne cijevi, a TK kabele u PVC ili betonske cijevi.

U slučaju križanja projektiranih 20kV energetskih kabela i TK kabela minimalna okomita udaljenost između energetski i TK ne smije biti manja od 0,5m. Kut križanja između energetskih i TK kabela je u pravilu 90°, ali ne smije biti manji od 45°.

Nije dopušten prolaz energetskih kabela kroz zdence TK kabelske kanalizacije, kao i prijelaz ispod, odnosno iznad zdenca.

Minimalni vodoravni razmak pri paralelnom energetskeg kabela i vodovoda iznosi 0,5m odnosno 1,5m za magistralni vodoopsrskni cjevovod. Ovo rastojanje se može smanjiti do 30% ukoliko se obje instalacije zaštite specijalnom mehaničkom zaštitom.

Na mjestu križanja, kabel može biti položen iznad ili ispod vodovoda, ovisno o visinskom položaju cijevi. Okomiti razmak između kabela i glavnog cjevovoda mora iznositi najmanje 0,5m, a kod križanja kabela i priključnog cjevovoda razmak mora iznositi najmanje 0,3m.

Ukoliko je u oba slučaja križanja manji razmak, potrebno je energetske kabel zaštititi od mehaničkog oštećenja, postavljajući ga u zaštitnu cijev, tako da je cijev dulja za 1m sa svake strane mjesta križanja.

Minimalni vodoravni razmak pri paralelnom polaganju energetskeg kabela i kanalizacije iznosi 0,5m za manje kanalizacijske cijevi ili kućne priključke odnosno 1,5m za magistralni kanalizacijski cjevovod profila jednakog ili većeg od $\varnothing 0,6/0,9m$ (razmak između najbližih vanjskih rubova instalacije). Na mjestu križanja kabel može biti položen samo iznad kanalizacijskog cjevovoda i to u zaštitnim cijevima čija je duljina 1,5m sa svake strane mjesta križanja, a udaljenost od tjemena kanalizacijskog profila min. 0,3m. U slučaju kada se tjeme kanalizacijskog profila nalazi na dubini od min. 0,8m, dodatna mehanička zaštita izvodi se postavljanjem TPE cijevi odgovarajućeg promjera u sloju mršavog betona. Kada je tjeme kanalizacijskog profila na dubini manjoj od 0,8m dodatna mehanička zaštita kabela izvodi se postavljanjem Fe cijevi odgovarajućeg promjera u sloju mršavog betona.

Provlačenje kabela kroz, iznad i uz vodovodne komore hidranata te kanalizacijskih okna ili slivnika – nije dopušteno.

Članak 45.

- Približavanje i križanje NN kabela s drugim instalacijama

Pri polaganju energetskeg kabela u isti kabelski kanal razmak između kabela u istom kabelskom kanalu treba iznositi minimalno 10cm.

Ako na trasi kojom prolaze NN kabeli postoje vodovodne i TK instalacije potrebno je kod polaganja kabela pridržavati se sljedećih uputa:

Prilikom približavanja energetskeg kabela i vodovodnih cijevi, vodoravna udaljenost energetskeg kabela i glavnog cjevovoda treba iznositi minimalno 50cm.

U slučaju križanja energetskeg kabela s vodovodnim cijevima minimalni okomiti razmak među njima treba iznositi minimalno 50cm za glavni cjevovod, a 30cm za priključni cjevovod. Ako se ova udaljenost ne može postići treba energetske kabel postaviti u okiten cijev, tako da je cijev duža za 1m sa obje strane križanja.

Minimalni vodoravni razmak pri paralelnom polaganju energetskeg kabela i kanalizacije iznosi 0,5m za manje kanalizacijske cijevi ili kućne priključke odnosno 1,5m za magistralni kanalizacijski cjevovod profila jednakog ili većeg od $\varnothing 0,6/0,9m$ (razmak između najbližih vanjskih rubova instalacije). Na mjestu križanja kabel može biti položen samo iznad kanalizacijskog cjevovoda i to u zaštitnim cijevima čija je duljina 1,5m sa svake strane mjesta križanja, a udaljenost od tjemena kanalizacijskog profila min. 0,3m. U slučaju kada se tjeme kanalizacijskog profila nalazi na dubini od min. 0,8m, dodatna mehanička zaštita izvodi se postavljanjem TPE cijevi odgovarajućeg promjera u sloju mršavog betona. Kada je tjeme kanalizacijskog profila na dubini manjoj od 0,8m dodatna mehanička zaštita kabela izvodi se postavljanjem Fe cijevi odgovarajućeg promjera u sloju mršavog betona. Provlačenje kabela kroz, iznad i uz vodovodne komore hidranata te kanalizacijskih okna ili slivnika – nije dopušteno.

U slučaju da se projektirani 0,4 kV kabeli približavaju TK kabelima, minimalna vodoravna udaljenost između najbližih energetskeg i TK kabela treba iznositi minimalno 0,5m. Ukoliko se ta udaljenost ne može održati, treba na mjestima približavanja, energetske kabele položiti u željezne cijevi, a TK kabele u PVC ili betonske cijevi.

U slučaju križanja projektiranih 0,4 kV energetskeg kabela i TK kabela minimalna okomita udaljenost između najbližih energetskeg i TK kabela treba iznositi 0,5m. Ako se ta udaljenost ne može održati, treba na

mjestima križanja, energetske kabele postaviti u željezne cijevi, a TK kabele u PVC ili betonske cijevi dužine 2-3m. i U ovom slučaju minimalna okomita udaljenost između energetskih i TK ne smije biti manja od 0,3mm. Kut križanja između energetskih i TK kabela je u pravilu 900 , ali ne smije biti manji od 450.

Nije dopušten prolaz energetskih kabela kroz zdence TK kabela kroz kanalizacije, kao i prijelaz ispod, odnosno iznad zdenca.

Članak 46.

Uvjeti za izvođenje priključaka

- Obzirom na opterećenje i vrstu potrošača, vanjski priključak izvesti će se kao trofazni podzemni sa kablom minimalnog presjeka PP00-A 4x35mm² 1kV, odnosno prema uvjetima HEP ODS "Elektrolika" Gospić.
- Svaki objekt individualne izgradnje, kao građevinska cjelina mora imati vlastiti vanjski priključak izveden podzemno kablom iz trafostanice ili iz kablenskog razvodnog ormara (KRO).
- KPMO objedinjuje funkciju priključka i mjernog mjesta u čijem sastavu su mjerni uređaji jednog građevinskog objekta.
- Preporučuje se KPMO postavljati na pročelje građevine, na prikladnom i pristupačnom mjestu. Visina od gazišta do prozorčića za očitavanje stanja električnog brojila iznosi maksimalno 1,70m.
- Potrošači kategorije potrošnje "kućanstvo" i ostali potrošači na 0,4kV ugrađuju u sustavu svoje instalacije ograničivač strujnog opterećenja - limitator.
- Ograničivač strujnog opterećenja treba ugrađivati na dostupnom mjestu, električki spojiti između električnog brojila i osigurača u smjeru trošila, u sklopu instalacijskog razvodnog ormarića - razdjelnika ili odvojeno u neposrednoj blizini razdjelnika (razvodne ploče).
- Ograničivač strujnog opterećenja mora biti plombirano plombom isporučitelja električne energije,
- U slučaju potrebe izmicanja bilo kojeg dijela elektroenergetske infrastrukture, a radi realizacije investicije u zoni obuhvata, cjelokupne troškove radova snosi investitor, a poslove izmicanja izvodi HEP ODS "Elektrolika" Gospić (za dio elektroenergetske infrastrukture u njenom vlasništvu).

Telekomunikacijska mreža

Članak 47.

Kod prijelaza telekomunikacijskog kabela ispod prometnice telekomunikacijski kabel položiti u PVC cijev Ø110mm. Cijev ugraditi u sloj mršavog betona marke MB-15 u debljini od 30cm. Cijevi postaviti tako da prelaze vanjski rub kolnika najmanje 50cm.

Prilikom paralelnog vođenja TK kabela i ostalih instalacija, minimalni horizontalni razmak od naponskih kabela, vodovodnih i kanalizacionih cijevi iznosi 100cm, a od niskonaponskih kabela i kabela javne rasvjete iznosi 50cm.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Članak 48.

Sve planirane zelene površine moraju biti zatravljene vrstom trave koja je otporna na lokalne klimatske uvijete.

Na svim površinama potrebno je saditi drveće i grmlje autohtonog karaktera, također otporno na lokalne prilike, guste i bogate krošnje. Drveće mora imati naročito bogate i slikovite krošnje u planiranim drvoredima.

Drvoredi se moraju realizirati kako je planom predviđeno, te usklađeno bez obzira da li se nalazili na javnim površinama ili na građevnim česticama.

Sve zelene površine nakon sadnje je potrebno njegovati i održavati, bez obzira nalazile se one unutar građevnih čestica ili na javnim površinama.

U zoni zelenila, a uz pješačke površine može se postaviti urabana oprema poput klupa, koševa za smeće, rasvjetnih tijela i sl..

Članak 49.

Preporuča se uređenje zelenih površina definirati izradom projekta krajobraza, a prema smjernicama ovog plana.

5. Uvjeti i način gradnje

Članak 50.

Sve planirane građevine i vanjske površine moraju se planirati, projektirati i izgraditi na način i u materijalima odgovarajućim lokalnim klimatskim uvjetima.

Također izgrađene građevine i njihovi uređeni okoliši moraju biti usklađeni sa tehnološkim potrebama sadržaja koji se nalazi na čestici, ali i u skladu sa postavkama ovog plana.

Članak 51.

S obzirom na ravan postojeći teren na pješačkim i kolnim površinama ne smije biti nikakvih denivelacija. Gdje je potrebno običan rubnjak treba zamijeniti kosim radi lakše komunikacije invalidnih osoba, roditelja sa kolicima i sl.. Također ulaz u građevine mora biti riješeno tako da ne predstavlja teškoću za osobe u kolicima ili sa upotrebom štaka i štapa (rampa max. nagiba 8,3°).

Članak 52.

Sve planirane građevine se moraju izgraditi sa kvalitetnim građevinskim materijalima i moraju biti dobro izolirane i zaštićene od vanjskih utjecaja (atmosferilije) ili unutrašnjih (buka, temperatura, manja nečistoća i sl.).

Sve građevine moraju zadovoljavati visoki stupanj protupožarne zaštite, a također i zaštite okoliša. Obim zaštite mora biti u skladu sa sadržajem na čestici, odnosno zakonom određenim normativima.

Promet

Članak 53.

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

Planirane prometnice moraju se izvesti prema grafičkom prikazu Plan prometa, a na način koji je opisan u poglavlju 3.1.

Nivelacija objekata mora respektirati visinske elemente planiranih prometnica i karakteristične profile prometnih koridora.

Vodopostrojenje

Članak 54.

Na području obuhvata Plana izgrađena je kompletna vodovodna mreža. Postojeća vodovodna mreža položena je u javno-prometnoj površini sa osiguranim nesmetanim pristupom radi održavanja i intervencije na istoj. Svi dijelovi vodovodne mreže ove zone, moraju biti od kvalitetnog vodovodnog materijala uz propisanu vanjsku i unutrašnju zaštitu. Trase svih cjevovoda planirane su u trupu prometnica (manjim dijelom; na ulazu u zonu, pokraj crpke za gorivo i u krivinama u nogostupu i zelenim površinama).

Hidrantska mreža mora biti izvedena, odnosno je izvedena u skladu s uvjetima koje je propisao MUP u postupku ishoda suglasnosti za izradu glavnog projekta.

Svi predviđeni prostorni sadržaji unutar obuhvata plana DPU-a moraju imati vlastito vodomjerilo i potpuno odvojenu vlastitu vodovodnu instalaciju. Svi elementi i uređaji vodovodne instalacije nakon vodomjerila moraju biti za radni tlak od 8 bara.

Kod projektiranja i građenja vodovodne mreže treba osigurati minimalne razmake od ostalih komunalnih instalacija: od kolektora fekalnih i oborinskih voda 2,0m (iznimno 1,5m), od elektrovodova VN 1,5m, od elektrovodova NN i tt vodova 1,0m.

— Dubina polaganja vodovodnih cijevi u kolniku mora iznositi min. 0,85m od tjemena cijevi do gornje razine kolnika ceste.

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

Križanja vodovodnih cijevi s kanalizacijskim cijevima (kolektori i priključci) moraju se u pravilu izvesti pod pravim kutem uz obvezatnu zaštitu vodovodnih cijevi u dužini od 1,5m lijevo i desno od križanja.

Okna sa sekcionim zasunima izvesti moraju biti dovoljne veličine za nesmetanu manipulaciju zasunima. Poklopci trebaju imati dovoljnu nosivost, jer su u trupu ceste. Poklopci kućnih okana mogu biti i manjih nosivosti ovisno o položaju i prometu unutar čestice.

Odvodnja otpadnih voda

Članak 55.

Fekalne otpadne vode odvođene se do potpuno vodonepropusnih trokomornih septičkih jama. Najmanje tri puta godišnje komore se moraju prazniti i sadržaj odvoziti na sanitarnu deponiju. Sadržaj komora mogu prazniti isključivo ovlaštene pravne osobe uz nadzor sanitarne inspekcije, te sa specijalnim vozilima.

— Nakon izvedbe cijelog sustava odvodnje otpadnih voda ili faze (obvezna izvedba cjevovoda van granica obuhvata u gradski sustav) septici se anuliraju i sve fekalne vode s pojedine čestice se uvode u kolektor jednim priključkom.

Sve građevine moraju ispuštati otpadne fekalne vode u kolektorski sustav odvodnje. Iz kolektorskog sustava fekalne vode se odvođe do kolektora van obuhvata i odvođe do kanalizacijskog sustava grada Novalje.

Oborinske otpadne vode odvođe se najkraćim putem rigolima, kišnim rešetkama, a iz čestica jedinstvenim "kućnim" priključkom u kolektor oborinskih voda u osi trupa prometnice. Iz kolektorskog sustava vode se odvođe u uljne separatore, a iz separatora tlačnim cjevovodom van područja obuhvata u more.

Kod odvodnje oborinske vode sa parkirnih i manipulativnih površina predviđenih za više od 20 vozila, prije priključenja na kolektor oborinskih voda, potrebno je pročišćavanje na separatoru.

Trase svih gravitacijskih kolektora za odvodnju otpadnih voda moraju se položiti na minimalnu horizontalnu udaljenost od 1,5m od vodovodnih cijevi (u iznimnim slučajevima), a u pravilu 2,00m, dok kolektor oborinskih voda treba biti udaljen min. 1,5m od kolektora fekalnih otpadnih voda. Kod kontrolnih okana ova udaljenost mora biti min. 1,0m.

Kolektori se moraju izvesti od kvalitetnog vodonepropusnog materijala.

Dubina polaganja fekalnog kolektora u kolniku mora iznositi min. 1,4m od tjemena cijevi do gornje razine kolnika ceste, a oborinskog 1,1m ili se tjemena cijevi kolektora moraju dodatno zaštititi slojem armiranog betona u punoj širini rova što se samo iznimno dozvoljava uz ograničenje od 0,80 m od razine prometnice do tjemena.

Posteljica na dnu rova na koju se polažu kolektorske cijevi, te nadsloj iznad tjemena cijevi mora se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtjevani modul stišljivosti.

Revizionna okna predvidjeti na razmacima po grafičkom prikazu, (prema potrebi moguća manja odstupanja), a veličine dovoljne za nesmetano čišćenje. Poklopci moraju imati nosivost dovoljnu za promet cestovnih vozila, a kućna okna mogu imati poklopce manje nosivosti ovisno o smještaju na čestici i prometu na čestici.

Prometnice i ostale površine obavezno je izvesti tako da su poprečni nagibi dovoljni i pravilno usmjereni za kvalitetnu evakuaciju oborinskih voda.

Elektroopskrba i vanjska rasvjeta

Članak 56.

Trase elektroenergetskih kabela međusobno uskladiti, tako da se što je više moguće polažu u zajednički kabelski kanal. U zajedničkom kabelskom kanalu treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti.

Za polaganje srednjenaponskog kabela, niskonaponskog kabela i kabela javne rasvjete vrši se iskop kanala dubine 80cm, minimalne širine kanala u dnu 40cm.

Prije polaganja kabela potrebno je iz iskopanog kanala dubine 80cm odstraniti kamenje, poravnati dno kanala, te izraditi posteljicu od kamene prašine u sloju debljine 10cm. Nakon polaganja kabela zasuti ga kamenom prašinom u sloju debljine 15cm, a preostali dio kanala zasipati usitnjenom zemljom ručno u sloju debljine 30cm, a potom zemljom iz iskopa.

U kanal iznad kabela na dužini 0,4m položiti vrpcom upozorenja "POZOR ENERGETSKI KABEL", a na dubini 0,6m bakreno užice Cu 50mm².

Projektirani SN kabel se polaže, složen u trokut, u kabelski kanal dubine 0,8 i 1,0m.

Na prijelazu preko ceste kabeli se polažu u zabetoniranu PVC cijev Ø200mm SN kabel, 160mm NN kabel, odnosno Ø110 mm za signalni kabel i uzemljivač, a kanal treba biti dubine 1,0m.

Između trafostanica "Čiponjac 1", "Čiponjac 2" i Čiponjac 3" u kabelski rov položiti i PEHD cijev Φ 50mm.

Projektirani NN kabeli će se polagati u kabelski kanal dubine 0,8m i 1,0m.

Na prijelazu preko ceste kabeli se polažu u zabetoniranu PVC cijev Ø160mm, odnosno Ø110mm za uzemljivač i kabele javne rasvjete, a kanal treba biti dubine 1,0m.

U dijelu trase kod paralelnog polaganja i križanja srednjenaponskih i niskonaponskih kabela udaljenost između njih treba biti najmanje 20cm, s tim da je kabel niskog napona iznad visokog napona.

Stupovi javne rasvjete na dijelu zone obuhvata izrađeni od željeznog profila moraju biti predviđeni za zonu vjetra III.

Svi djelovi elektroopskrbne mreže i vanjske rasvjete moraju biti izrađeni u zadovoljavajućem stupnju mehaničke zaštite, djelovi mreže i opreme koji su izloženi vlazi moraju biti izrađeni min. u stupnju mehaničke zaštite IP 54.

Dozvoljeni pad napona do potrošača mora biti u skladu sa Pravilnikom o normiranim naponima za distribucijske niskonaponske mreže i električnu opremu od 02-ožujka 2002.

Projektnu dokumentaciju potrebno je izraditi u skladu sa navedenim uvjetima, a sve prema važećim elektroenergetskim biltenima HEP-a.

Izvoditelj radova obvezan je pridržavati se Zakona o gradnji i Zakona o preuzimanju Zakona o standardizaciji i drugih važećih zakona, propisa, standarda, uputa i granskih normi. Prije početka radova naručitelj je dužan imenovati Nadzornog inženjera koji će vršiti stalni nadzor nad izgradnjom elektroenergetske građevine.

Telekomunikacijska mreža

Članak 57.

Podzemna telekomunikacijska instalacija izvodi se u cijevima minimalne debljine stijenke 3mm i minimalnog vanjskog promjera $\varnothing 32$ mm.

Cijev se polaže u rov dubine 50-60cm, širine 15-40cm. Na dno rova polaže se sloj pijeska 0-4mm u sloju debljine od 5cm. Nakon polaganja cijevi u rov dodajemo pijesak za pokrivanje, a ostali dio rova ispunimo zemljom. Iznad cijevi polaže se traka za označavanje s oznakom "TELEFONSKI KABEL". Cijevi se ne smiju polagati spiralno već ih je potrebno odmatati slobodno, odnosno ne smiju se lomiti ili polagati pod kutom većim od 90° i radijusom savijanja od 1m kod kratkih cijevi. Rebraste cijevi možemo savijati prema uvjetima proizvođača. Cijev ne smije prolaziti ispod nikakvih objekata.

Nakon uvlačenja kabela cijev mora ostati čista radi eventualnog uvlačenja nove trase, što znači da krajevi cijevi moraju biti zabrtvljeni.

Svi dijelovi telekomunikacijske mreže i opreme moraju biti izrađeni od zadovoljavajuće kvalitete materijala.

Izvoditelj radova obvezan je pridržavati se Zakona o gradnji i Zakona o preuzimanju Zakona o standardizaciji i drugih važećih zakona, propisa, standarda, uputa i granskih normi.

6. Mjere provedbe plana

Članak 58.

Građevine se ne mogu početi koristiti prije nego se stvore uvjeti za njihovo korištenje kako je predviđeno ovim planom, što znači da se uz glavnu građevinu moraju realizirati i ostali planirani sadržaji poput kolnog i protupožarnog puta, parkirališta, manipulativnih i zelenih površina.

Za građevine za koje su propisane posebne mjere zaštite od požara prilikom izdavanja građevne dozvole potrebno je ishoditi suglasnost na glavni projekt od nadležne Policijske uprave da su u glavnom projektu predviđene propisane ili posebnim uvjetima građenja tražene mjere zaštite od požara.

Za građevine i postrojenja u kojima se obavlja skladištenje i promet zapaljivih tekućina ili plinova, a za koje nadležno tijelo izdaje lokacijsku ali ne i građevnu dozvolu, odnosno za građevine za koje nadležno tijelo ne izdaje ni lokacijsku ni građevnu dozvolu, pored posebnih uvjeta građenja potrebno je od nadležne Policijske uprave ishoditi odobrenje za skladištenje ili korištenje postrojenja za zapaljive tekućine i plinove.

Posebne uvjete građenja iz područja zaštite od požara i eksplozija nije potrebno ishoditi od nadležne Policijske uprave za građevine propisane važećim Pravilnikom koji definira građevine za koje se ne izdaju posebni uvjeti građenja i za građevine kod kojih nema posebnih mjera zaštite od požara, a koje ne spadaju u građevine iz važećeg Pravilnika koji definira građevine za koje se ne izdaju posebni uvjeti građenja kao npr.: auto praonica, automehaničarska radionica, manji lokali i trgovine i sl..

Izgradnja i uređenje ostalih planiranih površina i građevina mora biti u skladu sa uvjetima i smjernicama definiranim ovim planom.

Za sve planirane površine i građevine treba prije izvođenja izraditi zakonom propisanu projektnu dokumentaciju.

Posebnu pažnju treba posvetiti planiranju (projektiranju), uređenju i održavanju zelenih površina.

Promet

Članak 59.

Sve prometne površine unutar područja obuhvata ovog detaljnog plana moraju se izgraditi u predviđenim koridorima i širine prema određenim situacijskim elementima i zadanom poprečnom profilu.

Građevine se ne mogu stavljati u funkciju ako nisu izvedene planom predviđene prometnice s nogostupima.

Vodoopskrba

Članak 60.

Vodovodna mreža ove poduzetničke zone mora se izgraditi od kvalitetnog vodovodnog materijala uz propisanu vanjsku i unutrašnju zaštitu.

Protupožarna hidrantska mreža mora biti **izvedena, odnosno je izvedena** u skladu s uvjetima koje je propisao MUP u postupku ishođenja suglasnosti za izradu glavnog projekta.

Svi predviđeni prostorni sadržaji unutar obuhvata ovog DPU-a moraju imati vlastito vodomjerilo i potpuno odvojenu vlastitu vodovodnu instalaciju. Svi elementi i uređaji vodovodne instalacije nakon vodomjerila moraju biti za radni tlak od 8 bara.

~~Daljnja izgradnja planom definiranih sadržaja moguća je i prije izvedbe planirane vodovodne mreže uz prethodno izdavanje uvjeta nadležnog komunalnog poduzeća, odnosno davanja suglasnosti na tehničku dokumentaciju koja mora biti u skladu sa postojećim mogućnostima vodoopskrbnog sustava ili sa tehničkim zahvatima koji će omogućiti kvalitetnu opskrbu sanitarnom vodom i protupožarnu zaštitu. Tehnički zahvati u načelu moraju biti privremenog karaktera do izvedbe cjelokupne vodoopskrbne mreže ili funkcionalnog dijela iste.~~

Investitor prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju građevine dužan je ishoditi vodopravne uvjete.

Odvodnja otpadnih voda

Članak 61.

Za cjelokupno područje ovog detaljnog plana uređenja predviđen je razdjelni sustav odvodnje. ~~Sve fekalne otpadne vode iz svih planiranih prostornih sadržaja ovog naselja moraju se odvesti do trokomornih vodonepropusnih septičkih jama iz kojih će se odvoziti autocisternama na sanitarnu deponiju. Po izvedbi cjevovoda do kanalizacijskog sustava grada Novalje i cijele ili dijela mreže kolektora septici se anuliraju i iz "kućnih" okana fekalne otpadne vode uvode se u sustav fekalne odvodnje.~~ **Sve građevine moraju ispuštati otpadne fekalne vode u kolektorski sustav odvodnje. Iz kolektorskog sustava fekalne vode se odvođe do kolektora van obuhvata i odvođe do kanalizacijskog sustava grada Novalje.**

Oborinske otpadne vode odvođe se sustavom uličnih rigola, vodolovnih grla s kišnim rešetkama i "kućnih" okana u zasebne kolektore koji završavaju u separatorima ulja, a iz njih se tretirane vode odvođe tlačnim cjevovodom u recepijent. Iz navedenog "kućnog" okna do izvedbe cjelokupnog sustava oborinskih otpadnih voda sa svake građevne čestice koje imaju kolnu površinu, tj. parkirališta i/ili manipulativne površine (asfalt, beton, nabijena kamena sitnež i sl.) veću od 150m² oborinske otpadne vode moraju se odvesti u zaseban separator ulja adekvatne zapremine. Tako pročišćenu vodu iz separatora treba odvesti u upojni bunar na pojedinoj građevnoj čestici volumena od 0,7-22m³ ovisno o veličini kolne površine.

Investitor prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju građevine dužan je ishoditi vodopravne uvjete.

Elektroopskrba i vanjska rasvjeta

Članak 62.

Srednjenaponski priključak, trafostanice i nisko-naponsku mrežu potrebno je izgraditi prema uvjetima za projektiranje HEP "Distribucija" D.P. "Elektrolika" Gospić, a biti će riješeno glavnim elektroenergetskim projektom.

Vrsta rasvjetnih stupova, njihova visina i razmještaj u prostoru, te odabir rasvjetnih tijela s kojima će se rasvijetliti područje zahvata ovog detaljnog plana biti će definirani kroz glavni projekt vanjske rasvjete.

Telekomunikacijska mreža

Članak 63.

Podzemnu telekomunikacijsku mrežu izvesti prema uvjetima za projektiranje izabranim od strane HT Regija 3 - zapad, područje Gospić. Tehničko rješenje telekomunikacijske mreže potrebno je obraditi u glavnom projektu mreže.

7. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 64.

Izgradnja i uređenje planiranog prostora se mora odvijati na način da ne utječe nepovoljno na okoliš i to tako da se ugrađuju kvalitetni i planom propisani građevinski i biljni materijali na način kako je planom uvjetovano. Nakon dovršenih radova ne smiju ostati deponije suvišnog materijala, već se isti mora odnijeti na za to predviđene deponije. Naročitu pažnju treba posvetiti očuvanju kvalitetnih prirodnih resursa, odnosno održavanju uređenih zelenih površina, dakle kvalitetnom odnosu prema postojećim ili planiranim prirodnim sadržajima.

Za vrijeme i nakon izgradnje svih predviđenih prostornih sadržaja i objekata infrastrukture ~~ovog stambenog naselja~~ **ove zone** mora se poštovati načelo o zaštiti okoliša.

Članak 65.

Pri izgradnji spoja glavne sabirne ceste ~~ovog stambenog naselja~~ **ove zone** na javnu državnu cestu ne smije se narušiti postojeći režim odvodnje površinskih, procjednih i podzemnih voda u koridoru javne ceste.

Članak 66.

Fekalne otpadne vode s područja obuhvata ovog detaljnog plana uređenja moraju se odvesti do vodonepropusnih trokomornih septičkih jama iz kojih se odvoze na sanitarnu deponiju. Nakon izvedbe sustava odvodnje fekalnih otpadnih voda sve se vode odvođe u cjevovod van područja obuhvata tj. u sustav fekalne odvodnje Grada Novalje.

Oborinske otpadne vode se skupljaju u odvojenom sustavu odvodnje, te pročišćavaju u uljnim separatorima i tako tretirane odvođe u more, van područja obuhvata.

Svi dijelovi vodovodne i kanalizacijske mreže moraju biti od kvalitetnog materijala uz propisanu vanjsku i unutrašnju zaštitu.

Članak 67.

Održavanje vodotoka i drugih voda, izgradnje i održavanje građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, građevine za obranu od poplava, zaštitu od erozije i bujica te melioracijsku odvodnju provodi se neposrednim provođenjem Plana.

Članak 68.

Od buke generirane prometom motornih vozila i proizvodnih procesa zaštita je moguća pomoću sadnje stabala i grmlja kao zelenog tampona u sklopu zaštitne zelene površine (određene planom) te kao zelenog tampona građevne čestice koja može sadržavati i druge elemente i opremu u funkciji zaštite od buke (bukobrani).

Ukoliko se mjerenjem ustanovi razina buke koja zahtijeva njezino snižavanje moguće je odstupiti od načelnih visina uličnih ograda.

Zaštita od buke generirane proizvodnim procesima treba se provesti unutar pripadajuće čestice odnosno građevine.

Tehnološkim rješenjima treba spriječiti nastanak buke u samoj zoni odnosno održati buku u granicama dozvoljenih veličina.

Članak 69.

Pridržavajući se odredbi propisa, Planom su osigurani vatrogasni pristupi do svih zona, po svim postojećim i planiranim ulicama i prometnim površinama. U ovisnosti o visini zgrade sukladno važećim propisima prilikom izrade projektne dokumentacije potrebno je planirati i razmještaj površina za operativni rad vatrogasne tehnike.

Idejnim projektima za izgradnju građevina u postupku ishođenja akata za gradnju potrebno je osigurati vatrogasne pristupe i površine za operativni rad vatrogasne tehnike na svakoj građevnoj čestici, a u skladu s odredbama važećih propisa i pravilnika.

Planom su predviđene trase i profili cjevovoda za potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

Protupožarna zaštita zahtijeva odgovarajuće dimenzioniranje javne vodovodne mreže uz uvjet osiguranja dovoljnih količina protupožarne vode, te mrežu vanjskih hidranata na maksimalnoj dozvoljenoj međusobnoj udaljenosti od 150 metara i s vodovodnim priključkom ne manjeg profila od $\varnothing 100$ mm. Vanjske hidrante treba projektirati i izvoditi kao nadzemne.

Vatrogasni pristupi su minimalne širine 3,0 m, sa prolazima visine 4,0m i rampama nagiba do 10%. Površine za operativan rad vatrogasnih vozila za sve zgrade unutar naselja zone osigurane su na najvećoj udaljenosti od 12m od građevine. Površine moraju biti s minimalnim dimenzijama $5,5 \times 11,0$ m. Za gospodarske-poslovne građevine te su površine osigurane sa svih strana. Sve površine za operativan rad i one za pristup vatrogasnih vozila moraju imati nosivost od 100 kN osovinskog pritiska.

Rekonstrukcije postojećih građevina potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje zgrade ili zone. Za zahtjevne građevine potrebno je izraditi prikaz predviđenih mjera zaštite od požara iz kojeg će biti moguće ocijeniti odabrani sustav zaštite od požara.

Prilikom projektiranja i izvođenja treba primjenjivati odredbe Zakona o zaštiti od požara, Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara, te Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe. Također, za elektroenergetska postrojenja primijeniti Pravilnik o tehničkim zahtjevima za elektroenergetska postrojenja nazivnih izmjeničnih napona iznad 1 kv (NN 105/10).

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, njihova najmanja međusobna udaljenost mora iznositi najmanje 6 m, iznimno i manje ali samo ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje,

brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne zgrade/građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatro-otpornosti dužine najmanje 1 m neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Kod projektiranja zgrada, radi veće uniformiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati sljedeće proračunske norme: TRVB ili GREENER ili DIN 18230 ili EUROALARM – za poslovne i pretežito poslovne građevine razne namjene i veličine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi.

U primjeni protupožarnih propisa stranih država treba prilikom izrade projektne dokumentacije dosljedno koristiti propise iz tehničke regulative i pravne legislative samo jedne države.

Članak 70.

Obuhvat Plana, u 500-godišnjem povratnom periodu, nalazi se u 7. zoni. Sve građevine moraju biti dimenzionirane najmanje na očekivani intenzitet potresa.

Najmanja udaljenost zgrade od regulacijskog pravca dana je u članku 12. ovih Odredbi i iznosi 20 m za veće neizgrađene (građevne) čestice, a 9 m za manje neizgrađene čestice, odnosno kao i za ostale (uglavnom izgrađene čestice) kako je definirano u grafičkom dijelu plana ("Uvjeti gradnje" – grafički prikaz br. 4).

Za sklanjanje ljudi na prostoru obuhvata Plana ne planira se izgradnja javnih skloništa osnovne zaštite.

Zaštita od ratnih opasnosti zaposlenih i posjetilaca u ovisnosti o potrebama ostvaruje se izgradnjom skloništa ili privremenih zaklona prema posebnim propisima na građevnoj čestici pojedinog korisnika.

Svaki investitor, koji u odnosu na posebne propise treba 50 ili više sklonišnih mjesta, mora na svojoj građevnoj čestici izgraditi sklonište prema sljedećim normativima:

- min. broj mjesta je za 2/3 zaposlenih,
- 2/3 zaposlenih u najvećoj smjeni i duplo veći broj mjesta za kupce za trgovine,
- površinu projektirati veličine 1,3 - 1,5 m² po osobi.

Skloništa se dimenzioniraju na statičko opterećenje od 50-150 kPa za zaštitu od RBK djelovanja uz uvjet sedmodnevne autonomije.

Skloništa se grade kao ukopana, poluukopana ili nadzemna.

Skloništa su dvonamjenska, a moraju se moći osposobiti za osnovnu namjenu u roku 24 sata. Prostori privremenog sklanjanja zaposlenih i posjetilaca mogu biti prostori ugostiteljstvo, sportska rekreacija, izložbeno-prodajni salon i slično, a za ostala će se skloništa odrediti sukladno potrebama korisnika i uvjetima nadležne službe.

Privremeni zakloni su dijelovi zgrada i građevina u najnižoj etaži (podrum, suteran, prizemlje) postavljeni tako da mogu ponuditi najveći stupanj zaštite te da se iz mirnodopskog načina korištenja (parkirališta, skladišta ili sl.) mogu u relativno kratkom vremenu osposobiti za sklanjanje ljudi.

- zaklone treba izvesti u podrumima / suteranima / prizemljima zgrada (ako se nalaze u sklopu zgrade);
- zakloni bi trebali sadržavati prostorije sanitarija te imati mogućnost višestrukog odvajanja od vanjskog prostora;
- kroz zaklone se ne bi smjele voditi instalacije zgrade (ako se nalaze u sklopu zgrade);

- instalacije mirnodopske namjene treba izvesti izvan prostora mogućih zaklona.

Svaki investitor koji je obveznik uključivanja u sustav uzbunjivanja dužan je prilikom projektiranja i izvođenja primjenjivati odredbe Pravilnika o uzbunjivanju stanovništva.

Na javnim površinama unutar obuhvata plana nije planirano veće okupljanje stanovništva.

Područje oko obuhvata Plana je izvan građevinskog područja naselja te nije ugroženo urušavanjem objekata te je pogodno za prikupljanje evakuiranih osoba i kao deponija materijala urušenih objekata.