

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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
- **R1,2** - zona rekreacijskih i sportskih sadržaja – prostor namijenjen javnim skupovima, prezentacijama i sl., a za prvo vrijeme postojećem sadržaju (karting)
- **trg** – manji trg uz glavni kolni ulaz u poduzetničku zonu opremljen informativnim stupom
- **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.

Građevinske čestice su definirane svojim granicama, regulacijskim pravcem kojim je određeno (primarno) mjesto priključenja građevinske čestice na javnu prometnu površinu, zonom izgradnje građevina i građevnim pravcem kojim je određena udaljenost građevine od regulacijskog pravca ili granice građevinske 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.

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. 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 građevinskoj 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.

U pomoćnom grafičkom prikazu br. 3a – “Primjeri mogućeg korištenja građevinskih čestica“ prikazane su moguće varijante izgradnje i korištenja prostora zasnovane na osnovnim planom definiranim smjernicama.

Članak 4.

Građevinske 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 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.

Građevinska čestica br. 14a je planirana da primarno zadovolji potrebe za parkirališnim prostorom sadržaj na građevinskoj čestici br. 14. Stoga na njoj nije planirana nikakva izgradnja osim manjih struktura i uređenja terena na način da zadovolji planiranu namjenu.

Građevinska čestica br. 22 ja planirana za potrebe održavanja javnih skupova (manjih sajmova, prezentacija i sl.), a u prvo vrijeme i sa sadašnjom namjenom – karting staza. Do uklanjanja karting staze dio čestice koji nije izgrađen se može koristiti javne skupove.

Na njoj također nije planirana nikakva izgradnja osim manjih struktura i uređenja terena na način da zadovolji planiranu namjenu, a planom se također prihvaća postojeća izgradnja koja je isključivo u funkciji sadašnjeg sadržaja (karting staza) i ne smije se širiti.

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 građevinskih čestica u planu su katastarske čestice ucrtane na podlozi na kojoj je plan izrađen.

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

Članak 8.

Građevinske 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 bruto izgrađena površina građevina. Ove se granične vrijednosti mogu ostvariti ako to omogućava planirana površina izgradnje u grafičkom dijelu plana i maksimalno dozvoljeni volumen građevine (20.000m³) uvjetovan mogućnostima protupožarne zaštite.

Broj građevinske čestice	Površina građevinske čestice (m²)	Površina zemljišta pod građevinom (m²)	Bruto izgrađena površina građevine (m²)	Kig	Kis
1	3330	1332	2664	0,4	0,8
2	369	148	295	0,4	0,8
3	674	270	539	0,4	0,8
4	8401	3360	6721	0,4	0,8
5	3530	1412	2824	0,4	0,8
6	420	168	336	0,4	0,8
7	4061	1624	3249	0,4	0,8
8	1200	480	960	0,4	0,8
9	1088	435	870	0,4	0,8
10	1094	438	875	0,4	0,8
11	2457	983	1966	0,4	0,8
12	5679	2272	4543	0,4	0,8
13	2170	868	868	0,4	0,4
14	2096	838	1677	0,4	0,8
14a	920	0	0	0,0	0,0
15	11720	4688	9376	0,4	0,8
16	4001	1600	3201	0,4	0,8
17	5051	2020	4041	0,4	0,8
18	5103	2041	4082	0,4	0,8
19	8565	3426	6852	0,4	0,8
20	5053	2021	4042	0,4	0,8
21	1147	459	918	0,4	0,8
22	4095	0	0	0,0	0,0
23	1000	400	800	0,4	0,8
24	2944	1178	2355	0,4	0,8
25	1330	532	1064	0,4	0,8
26	1330	532	1064	0,4	0,8
27	1451	580	1161	0,4	0,8
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
32	5023	2009	4018	0,4	0,8
33	521	208	417	0,4	0,8
34	511	204	409	0,4	0,8
35	1413	565	1130	0,4	0,8
36	1501	600	1201	0,4	0,8
37	1000	400	800	0,4	0,8
38	2843	1137	2274	0,4	0,8
39	5286	2114	4229	0,4	0,8
40	5576	2230	4461	0,4	0,8
41	5825	2330	4660	0,4	0,8
42	6605	2642	5284	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

Gig= 0,366

Kis= 0,706

Koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (**kg**) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevinske čestice.

Koeficijent iskorištenosti (**kis**) je odnos ukupne (brutto) izgrađene površine građevine i površine građevinske čestice.

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 građevinskih čestica ne može biti manja od $k_{gmin}=0,10$, a minimalna iskoristivost građevinskih čestica također $k_{ismin}=0,10$.

2.2. Veličina i površina građevine (ukupna bruto izgrađena površina građevine, 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 etaža) iz čega slijedi:

Broj građ. čestice	Namjena građevine	Brutto izgrađena površina građevine (m ²)	Broj etaža	Visina vijenca (m)
1	K2– poslovna (pretežito trgovačka)	2664	P+1	12,0
2	K2– poslovna (pretežito trgovačka)	295	P+1	12,0
3	K2– poslovna (pretežito trgovačka)	539	P+1	12,0
4	K2– poslovna (pretežito trgovačka)	6721	P+1	12,0
5	K2– poslovna (pretežito trgovačka)	2824	P+1	12,0
6	D1– javna i društvena	336	P+1	12,0
7	K3– poslovna (pret. komunalno-servisna)	3249	P+1	12,0
8	K1– poslovna (pretežito uslužna)	960	P+1	12,0
9	K1– poslovna (pretežito uslužna)	870	P+1	12,0
10	K1– poslovna (pretežito uslužna)	875	P+1	12,0
11	K1– poslovna (pretežito uslužna)	1966	P+1	12,0
12	K2– poslovna (pretežito trgovačka)	4543	P+1	12,0
13	K2– poslovna (pretežito trgovačka)	868	P+0	6,0
14	K1,2– posl.(pretežito trgovačka i uslužna)	1677	P+1	12,0
14a	K2– poslovna (parkirališne površine)	nema građevine	-	-
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)	4082	P+1	12,0
19	K1(K2,I2)– poslovna (pretežito uslužna)	6852	P+1	12,0
20	K1(K2,I2)– poslovna (pretežito uslužna)	4042	P+1	12,0
21	K1– poslovna (pretežito uslužna)	918	P+1	12,0
22	R1,2– rekreacija/sport, javni skupovi	nema građevine	-	-
23	K1(K2,I2)– poslovna (pretežito uslužna)	800	P+1	12,0
24	K1(K2,I2)– poslovna (pretežito uslužna)	2355	P+1	12,0
25	K1(K2,I2)– poslovna (pretežito uslužna)	1064	P+1	12,0
26	K1(K2,I2)– poslovna (pretežito uslužna)	1064	P+1	12,0
27	K1(K2,I2)– poslovna (pretežito uslužna)	1161	P+1	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
32	K2(K1,I2)– poslovna (pret. trgovačka)	4018	P+1	12,0
33	K3– poslovna (pret. komunalno-servisna)	417	P+1	12,0
34	K3– poslovna (pret. komunalno-servisna)	409	P+1	12,0
35	I2– proizvodna (pretežito zanatska)	1130	P+1	12,0
36	K1– poslovna (pretežito uslužna)	1201	P+1	12,0
37	K1– poslovna (pretežito uslužna)	800	P+1	12,0
38	K3– poslovna (pret. komunalno-servisna)	2274	P+1	12,0
39	I2(K1,K2)– proizvodna (pret. zanatska)	4229	P+1	12,0
40	I2(K1,K2)– proizvodna (pret. zanatska)	4461	P+1	12,0
41	I2(K1,K2)– proizvodna (pret. zanatska)	4660	P+1	12,0
42	I2(K1,K2)– proizvodna (pret. zanatska)	5284	P+1	12,0

43	TS– trafostanica	10	P+0	3,0
44	TS– trafostanica	10	P+0	3,0
45	RSS	10	P+0	3,0
46	TS– trafostanica	10	P+0	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.

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 npr. manji ugostiteljski sadržaji i sl.).

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.

Sport i rekreacija – R1,2 – nije planirana izgradnja građevine već korištenje postojeće karting staze, a kasnije uređenje površina za namjenu javnih okupljanja.

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

2.4. Smještaj građevina na građevinskoj čestici

Članak 11.

Građevine se mogu smještati na građevinskoj 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).

Članak 12.

Položaj građevina od regulacijskog pravca je definiran građevnim pravcem na udaljenosti od 20m za veće neizgrađene (građevinske) 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 9m, 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.

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 preporučuje se uporaba tradicionalnih arhitektonskih i građevinskih elemenata i detalja.

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

2.6. Uređenje građevinskih čestica

Članak 14.

Uređenje građevinskih 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.

Vrsta raslinja i način njegove sadnje mora omogućiti fizičku, vizualnu i akustičnu zaštitu sadržaja na građevinskim 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 građevinske 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 građevinske 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 građevinske 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
- odnosno za sve sadržaje dovoljan broj parkirališnih mjesta na građevinskim 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.

Članak 17.

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

Članak 18.

Ograda građevinske 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 smjernicama ovog plana.

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

Vrata ulične ograde se moraju otvarati na parcelu, 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

1.1.1. Pristupne i ostale ceste

Članak 19.

Planirane prometnice moraju se izvesti prema grafičkom prikazu br. 2.1. «Prometna mreža». Prometna mreža predmetne zone priključit će se na državnu cestu D107 na dva mjesta.

Članak 20.

Glavni (zapadni) priključak predmetne zone na državnu cestu D107 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 na javnu državnu cestu D107 ne nalazi u obuhvatu ovog plana već je obrađen posebnom izvedbenom tehničkom dokumentacijom (izradio projektni biro PROMEL-PROJEKT Zagreb).

Prema tom projektu rekonstrukcije državne ceste D107 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 državnu cestu D107 predviđen je samo s desnim ulazom i desnim izlazom.

Članak 21.

Na spojevima s državnom cestom D107 predviđeni su radijusi 12,0, 19,0 i 20,0m.

Izgradnja spoja na javnu državnu 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 prilaza i priključaka na javnu cestu (NN 73/98).

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 unutarne 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, opremi i signalizaciji na cestama (NN 34/03).

Članak 24.

Tijekom izgradnje planiranih prometnica predmetne zone, odnosno rekonstrukcije državne ceste D107 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 17 parkirališnih mjesta.

Parkirališna mjesta su planirana okomito na os kolnika sabirne prometnice. Parkiralište je smješteno uz građevinsku česticu br. 7. Dimenzije ovih parkirališnih mjesta su 2,50/5,50m.

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.

Planirani trg na ulazu u poduzetničku zonu mora biti površinski obrađen sa čvrstim materijalom poput kamenih ploča ili betonskih opločnika.

Na trgu i pješačkim površinama se po potrebi može ugraditi urbana oprema poput klupa, koševa za smeće, informativnih panoa (obvezno na trgu) i sl. U okviru površine trga treba posaditi manji drvored sa stablima bogate i slikovite krošnje koji će biti obilježje trga i svojevrsni prostorni reper. Također uz planiranu površinu trga su predviđene zelene površine parkovnog karaktera.

Članak 29.

Ovim planom predloženo prostorno rješenje trga i zelenila oko njega, služi kao osnova za 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 treba se priključiti na postojeći magistralni cjevovod PK Komovac-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. Okna sa sekcionim zasunima izvesti prema grafičkom prikazu, uz moguća minimalna odstupanja. Potrebno će biti izvesti i okno na spoju magistralnog cjevovoda tj. redukcijsku komoru.

Članak 32.

Minimalni profil unutrašnje vodovodne mreže ovog naselja mora biti Ø150mm kako bi se zadovoljili postojeći zakonski propisi za protupožarnu hidrantsku mrežu i osigurale dovoljne količine pitke vode zadovoljavajućeg tlaka.

Cjevovodi vodovodne mreže u naselju 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 u skladu s uvjetima koje je propisao MUP prilikom izrade glavnog projekta. Moraju se ugraditi nadzemni hidranti na razmaku do max. 80m.

Priključci do svih planiranih prostornih sadržaja moraju se izvesti od cijevi profila 3/4"-2". Ukoliko treba neki 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 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 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 parcele (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 Ø300mm 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 izgradnje objekata udaljenih do 50m od osi dalekovoda potrebno je ishoditi suglasnost HEP "Prijenos" d.o.o. Prijenosnog područja Split.

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 kablom minimalna vodoravna udaljenost među njima mora iznositi 20cm.

U slučaju križanja projektiranih 20kV kabela s drugim energetskim kablom, 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 preporučje se promjer cijevi 160 mm za kabele nazivnog napona $U_0/U - 0,6/1kV$, 200mm za kabele nazivnog napona $U_0/U - 12/20kV$ i $U_0/U - 20/35kV$ 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 sljedećih uvjeta:

- U slučaju da se projektirani 20kV kabele približavaju TK kabelema, 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 kabelaške kanalizacije, kao i prijelaz ispod, odnosno iznad zdenca.

Minimalni vodoravni razmak pri paralelnom energetskog 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 energetski 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 energetskog 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 energetskog kabela u isti kabelski kanal razmak između kabela u istom kabelskom kanalu treba iznositi minimalno 10cm .

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

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

U slučaju križanja energetskih 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 energetski kabel postaviti u okiten cijev, tako da je cijev duža za 1m sa obje strane križanja.

Minimalni vodoravni razmak pri paralelnom polaganju energetskog 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 Ø0,6/0,9m (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 0,4kV kabeli približavaju TK kabelima, minimalna vodoravna udaljenost između najbližih energetskih 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 energetskih kabela i TK kabela minimalna okomita udaljenost između najbližih energetskih 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 90°, ali ne smije biti manji od 45°.

Nije dopušten prolaz energetskih kabela kroz zdence TK kabela 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 kabelom minimalnog presjeka PP00-A 4x35mm² 1kV, odnosno prema uvjetima HEP "Distribucija" DP "Elektrolika" Gospić.
- Svaki objekt individualne izgradnje, kao građevinska cjelina mora imati vlastiti vanjski priključak izveden podzemno kabelom iz trafostanice ili iz kabelskog 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.

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 srednjenaponskih 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 građevinskim česticama.

Sve zelene površine nakon sadnje je potrebno njegovati i održavati, bez obzira nalazile se one unutar građevinskih 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 mreže 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.

Vodopskrba

Članak 54.

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 u skladu s uvjetima koje je propisao MUP u postupku ishođenja suglasnosti za izradu glavnog projekta.

Svi predviđeni prostorni sadržaji unutar obuhvata plana moraju imati vlastito vodomjerilo i potpuno odvojenu vlastitu vodovodnu instalaciju. Svi elementi i uređaji vodovodne instalacije nakon vodomjerala 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 nadslaj 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 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 parcele.

Odvodnja otpadnih voda

Članak 55.

Fekalne otpadne vode odvođe 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 parcele se uvode u kolektor jednim priključkom.

Oborinske otpadne vode odvođe se najkraćim putem rigolima, kišnim rešetkama, a iz parcela 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.

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.

Reviziona 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 parceli i prometu na parceli.

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 vrpce upozorenja "POZOR ENERGETSKI KABEL", a na dubini 0,6m bakreno uže 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 stjenke 3mm i minimalnog vanjskog promjera Ø32mm.

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 posebni 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 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.

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 građevinske 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 građevinskoj 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 niskonaponsku 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 mora se poštovati načelo o zaštiti okoliša.

Članak 65.

Pri izgradnji spoja glavne sabirne ceste ovog stambenog naselja 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.