

SADRŽAJ

OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA
 - 1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru općine ili grada
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
 - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)
 - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA
 - 2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja
 - 2.1.1. Demografski razvoj
 - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
 - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
 - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja
 - 2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja
 - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

- 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
 - 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
 - 3.2. Osnovna namjena prostora
 - 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
 - 3.4. Prometna i ulična mreža
 - 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
 - 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru općine ili grada

Urbanističkim planom uređenja “Gospodarska zona – Pridraga 1“ određuje se način izgradnje i korištenja prostora koji se nalazi uz zapadni kraj zaseoka Donji Baturi, te uz državnu cestu D502. Unutar zone obuhvata su planirani sadržaji u skladu sa osnovnom namjenom zone, definiran je način izgradnje građevina i drugih planiranih objekata, način korištenja planiranog prostora, konačno i način izgradnje i korištenje potrebne infrastrukture i spajanje iste na mrežu šireg prostora.

Vlasnik cjelokupnog prostora unutar obuhvata plana je Općina Novigrad.

Ukupna površina obuhvata plana iznosi 15,23 ha.

Ovim urbanističkim planom uređenja se utvrđuje namjena površina i način smještaja i gradnje građevina u planiranom prostoru. Sastavni dio plana je i idejno prometno rješenje, kao i rješenja komunalne, električne i telekomunikacijske infrastrukture.

Urbanistički plan uređenja “Gospodarska zona – Pridraga 1“ izrađen je prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (N.N. br. 76/07), odnosno prema Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (N.N. br. 106/98 i 39/04).

Plan je izrađen na geodetsko-katastarskoj podlozi u mjerilu 1:1000, koju je izradilo poduzeće za geodeziju, projektiranje i građevinarstvo „Luniko“ d.o.o. iz Zadra.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja “Gospodarska zona – Pridraga1 “ je smješteno sa sjeverne strane državne ceste D502, te neposredno uz zaseok Donji Baturi, sa njegove zapadne strane.

Izgrađenih građevina na prostoru obuhvaćenom planom nema. Izgrađene građevine nalazimo u neposrednom susjedstvu u zaseoku Donji Baturi. To su stambene zgrade individualnog stanovanja uz koje se nalaze i manje pomoćne građevine.

Prostor unutar obuhvata plana je pretežno ravan, odnosno nagnut je od sjeverozapada prema sjeveru za oko 4%.



- prostor unutar obuhvata plana; bespravno izgrađena građevina (dolje)





- Donji Baturi – naselje na samom istočnom rubu obuhvata plana



- zatečena prometna infrastruktura (gore); državna cesta i križanje državne ceste i asfaltiranog puta unutar obuhvata plana (dolje)



Unutar obuhvata plana se nalazi samo jedna bespravno izgrađena građevina vrlo loše kvalitete, koja je služila za poljoprivredne svrhe. Nedaleko od nje se nalazi još jedan temelj. Građevina i temelj nemaju nikakvih arhitektonskih i građevinskih vrijednosti, pa se planiranje i izgradnja planiranog prostora može vršiti kao da ne postoje.

Ni zatečene građevine u blizini obuhvata plana nemaju većih arhitektonskih vrijednosti, što znači da u blizini obuhvata plana nemamo kvalitetnih urbanih i arhitektonskih elemenata koji bi se u planiranom prostoru mogli primijeniti, odnosno naglasiti.

Prometna i komunalna infrastruktura se na planirani prostor veže preko i uz državnu cestu i to u minimalnom obimu koji je bio potreban za funkcioniranje zone.

Planirani prostor je izložen puhanju bure koja na ovom području može biti znatne jačine o čemu valja voditi računa prilikom daljnjeg sagledavanja prostora i njegovih mogućnosti.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Prirodni resursi i prostorni potencijal Općine Novigrad nisu u skladu s trenutnim stanjem gospodarskog razvoja. To znači da se gospodarstvo općine mora unaprijediti, a mogućnosti njegova razvoja u velikoj mjeri se mogu osloniti na prirodne kvalitete prostora.

U tom smislu turistički i ugostiteljski sadržaji su u skladu sa potrebama razvoja gospodarstva, kao i mogućnostima prostora koji osim svojih ljepota ima i drugih kvaliteta poput blizine prometnih pravaca (autocesta, zračna i pomorska luka u Zadru...), blizine gradova bogate prošlosti (Zadar, Nin...), blizine vrijednih prirodnih resursa (Park prirode Velebit, Nacionalni park Paklenica, Zrmanja...), bogato poljoprivredno zaleđe Ravnih Kotara itd..

Osim navedenih gospodarski razvoj općine je moguć i potrebit i kroz realizaciju drugih gospodarskih sadržaja proizvodnih i uslužnih djelatnosti, a koji mogu biti nadopuna spomenutim turističkim sadržajima. To znači mogućnost djelovanja cijelog niza poslovnih subjekata koji bi primjerice proizvodnjom ili pripremom prehrambenih artikala opskrbljivali tržište Općine Novigrad, pa i šire. Preporuka je da to bude proizvodnja autohtonih poljoprivrednih artikala, kako bi se povezale poljoprivredne, turističke i gospodarske mogućnosti šireg prostora.

Također se preporuča otvaranje manjih pogona za proizvodnju i prodaju građevinskog materijala (npr. obrada kamena i proizvodnja kamenih proizvoda, proizvodnja betonske galanterije...), dakle onih djelatnosti kojima bi se zadovoljile potrebe tržišta (pogotovo turističkog) općine Novigrad i šireg prostora, a koje su u skladu sa prirodnim mogućnostima i tradiciji kraja u kojem se nalazi planirana zona.

1.1.3 Infrastrukturna opremljenost

Promet

Urbanistički plan uređenja "Gospodarska zona – Pridraga 1" obuhvaća područje sjeverno od javne državne ceste D502 (Zadar – D27), u neposrednoj blizini mjesta Pridraga. U području obuhvata plana postoji osim državne ceste koja ide rubom obuhvata i nekategorizirana mjesna prometnica koja dijeli područje obuhvata ovog plana u dva dijela, a koja je spojena na državnu cestu na mjestu budućeg spoja ove gospodarske zone na državnu cestu D 502.

Vodoopskrba

Na području obuhvata UPU-a „Gospodarska zona – Pridraga 1“ nema izgrađene vodovodne mreže. Središtem područja obuhvata smjerom sjever-jug prolazi postojeći nedavno izvedeni tlačni „ductile“ cjevovod profila Ø150mm iz hidrobloka Donji Zubčići do naselja Čuline. Prometnicu treba prilagoditi postojećem cjevovodu.

Opskrba sanitarne i protupožarne vode na području obuhvata UPU-a „Gospodarska zona - Pridraga 1“ predviđena je iz tog cjevovoda koji je izgrađen i položen uz cestu Zadar – Pridraga i ulazi u zonu.

Osnovni preduvjet za priključenje buduće vodovodne mreže za gospodarsku zonu je izgradnja hidrobloka "Donji Zubčići" .

Odvodnja otpadnih voda

Unutar obuhvata UPU-a „Gospodarska zona - Pridraga 1“ ne postoji izgrađen javni sustav odvodnje otpadnih voda. Postojeći objekti u susjednim naseljima rješavanju svoje otpadne vode individualno, skupljanjem istih u septičkim jamama ili u nepovoljnijem slučaju izravnom infiltracijom u tlo.

Na području Općine Novigrad u izgradnji je dio sustava odvodnje otpadnih voda za naselje Novigrad, dok za naselje Pridraga prema PP Općine Novigrad treba izvesti zaseban podsustav odvodnje otpadnih voda koji još nije projektiran.

Elektroopskrba i vanjska rasvjeta

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone "PRIDRAGA 1", kao niti u okruženju, nema kvalitetne mreže srednjeg napona. Gospodarska zona predviđena je uz cestu D502 (sjeverna strana ceste), i uz zapadni kraj zaseoka Baturi Donji. Uz cestu, s obe strane, nema razdjela mreže niskog napona. Najbliži razdjel mreže niskog napona, sa izvodom za javnu rasvjetu u sklopu samonosivog kablenskog snopa zračnog razdjela, je u zapadnom kraju zaseoka Baturi Donji. Prema tome, u neposrednom okruženju gospodarske zone "PRIDRAGA 1", nema kvalitetne mreže srednjeg napona, mreže niskog napona, i nema razdjela javne rasvjete.

Telekomunikacijska mreža

U neposrednom okruženju gospodarske zone "PRIDRAGA 1", nema izgrađene elektroničke komunikacijske infrastrukture, kao ni distribucijske telekomunikacijske kanalizacije, vezano za zaseok Donji Baturi, uz koji je predviđena gospodarska zona "PRIDRAGA 1".

Planirani UPU nalazi se u zoni komutacije i TK mreže Novigrad.

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

Na predmetnoj lokaciji nema zaštićenih prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti kao ni ambijentalnih vrijednosti i posebnosti.

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

Obveza izrade urbanističkog plana uređenja za prostor obuhvaćen ovim planom utvrđena je Prostornim planom uređenja općine Novigrad.

Sve odredbe iz Prostornog plana uređenja općine Novigrad koje se odnose na predmetno područje obvezno se moraju primijeniti prilikom izrade urbanističkog plana uređenja. Također svi elementi novog plana moraju biti usklađeni sa drugim prostorno planskim dokumentima u prvom redu Prostornim planom Zadarske županije i Zakonom o prostornom uređenju i gradnji.

Na prostoru obuhvata plana nema stambenih građevina, tako ni stanovnika. Kako nema ni izgrađenih struktura (postojeća građevina i temelj su bespravni i time zanemarivi) ne možemo kalkulirati sa bilo kakvim urbanističkim parametrima.

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

U skladu sa potrebama općine Novigrad, a također u skladu sa kvalitetom prostora obuhvaćenog planom, postoji interes za daljnju izgradnju i korištenje planiranog prostora za gospodarske potrebe. Izgradnjom istog omogućiti će se širenje gospodarskih djelatnosti na predmetnoj lokaciji, te ujedno potaknuti značajniji gospodarski razvoj naselja Paljuv i Pridraga, te općine u cjelini.

Ocjenjujemo da će se u planiranoj gospodarskoj zoni otvoriti oko 400 radnih mjesta, pa bi prostorni pokazatelji izgledali kako slijedi:

- gustoća „stanovništva“ $G_{nst}=50,63$ radnika po hektaru
- gustoća „stanovanja“ $G_{st}=0,008$
- gustoća izgrađenosti $G_{ig}=0,40$

Izgradnja i uređenje planiranog prostora omogućiti će racionalno i kvalitetno korištenje istog.

Planirana namjena prostora je u skladu sa kvalitetom njegovih prirodnih vrijednosti. Neizgrađenost prostora omogućuje nesmetanu realizaciju planiranih sadržaja, a izvjesno ograničenje u izgradnji i korištenju prostora predstavlja nedovoljna opremljenost infrastrukturnim sadržajima i izloženost prostora puhanju bure. Također se planirani prostor i sadržaji u njemu moraju kvalitetno spojiti na prometni, vodovodni, odvodni i elektroopskrbni sustav šireg područja.

Prilikom planiranja, projektiranja i izvođenja naročitu pažnju treba posvetiti očuvanju okoliša. To se posebno odnosi na kvalitetan odnos prema prirodnim vrijednostima lokacije. Izgrađeni sadržaji se moraju gabaritima i vizurom uklopiti u okoliš, odnosno svojim mjerilom ne smiju odskakati od postojeće gradnje obližnjih naselja, odnosno šireg prostora.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

2.1.1. Demografski razvoj

Demografski razvoj na području Općine ukazuje na konstantan depopulacijski proces u Novigradu (s iznimkom porasta stanovništva 1971. god.), te amplitudu blagog rasta do 1971., a zatim smanjenje broja stanovništva u gravitacijskom području koje obuhvaća naselja Paljuv i Pridraga.

godina	Novigrad	Paljuv i Pridraga
1948.	889	2140
1953.	860	2279
1961.	800	2460
1971.	837	2580
1981.	662	2441
1991.	640	2280
2001.	542	1826

- Promjena broja stanovnika

Broj stanovnika u Paljuvu i Pidrasi od 1948.-2001. smanjio se za 314 ili 15%, a u odnosu na najveći dostignuti broj stanovnika po popisu 1971 g. smanjio se za 754 ili 29%.

Popisom 2001. utvrđen je pad u ukupnom broju stanovnika općine od 19% u odnosu na popis 1991. godine.

U Pidrasi i Paljuvu kao i u cijeloj općini Novigrad je izražena tendencija starenja stanovništva, pa staro stanovništvo od 60 i više godina u tim mjestima broji 24% ukupne populacije, stanovnika srednje dobi ima 49%, a mladih stanovnika ima 26%.

Udio mladog i starog stanovništva Općine gotovo je jednak i iznosi 25%, a u Pidrasi i Paljuvu je gotovo identičan kao na nivou općine.

naselje	0-19	20-59	60 i više
Novigrad	126	243	169
Paljuv	91	173	90
Pridraga	384	719	341
UKUPNO	601	1135	600

- Dobna struktura 2001. godine

Udio aktivnog stanovništva u ukupnom broju stanovnika općine iznosi preko 35%. Udio uzdržavanog stanovništva je nešto veći i iznosi 36%. Osobne prihode ostvarivalo je preko 28% stanovništva općine.

U Pidrasi i Paljuvu aktivno stanovništvo u odnosu na ukupan broj stanovnika tih naselja iznosi 36%, a uzdržavana populacija broji 37%, što je u skladu sa prosjekom na nivou općine.

naselje	aktivno	uzdržavano	osobni prihodi
---------	---------	------------	----------------

Novigrad	187	191	164
Paljuv	127	128	100
Pridraga	521	546	404
UKUPNO	835	865	668

- Aktivnost stanovništva 2001. godine

U Novigradu je od 1971. god. zabilježen konstantan pad broja domaćinstava, kao i pad njihove prosječne veličine. Popisom 2001. godine, u Pidrasi i Paljuvu prisutan je neznatan pad broja domaćinstava u odnosu na 1991. godinu, iako njihova veličina pokazuje tendenciju padanja broja članova.

naselje	broj domaćinstava	prosječna veličina	sa zemljom	bez zemlje
Novigrad	214	2,5	94	140
Paljuv	111	3,2	99	26
Pridraga	449	3,3	314	104
UKUPNO	774	3,0	507	270

- Obiteljska domaćinstva 2001. godine

Gore navedeni relativno loši demografski pokazatelji za cijelu općinu ukazuju na potrebu poticanja demografskog razvoja. Prostornim planom općine Novigrad zadani su sljedeći ciljevi demografskog razvoja općine u cjelini:

- zaustaviti proces depopulacije, otvaranjem radnih mjesta za domicilno stanovništvo
- potaknuti rast stanovništva na području općine izgradnjom komunalne i urbane infrastrukture, osuvremenjavanjem agrikulture i ostvarivanjem dobrih prometnih veza.

Realizacijom sadržaja definiranih ovim Planom realizirao bi se i dio zadanih ciljeva demografskog razvoja općine Novigrad.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Prostor općine Novigrad očituje se u prvom redu kao potencijalni prostor turističkog privređivanja. Prirodne pogodnosti ovog prostora u prvom redu Novigradsko i Karinsko more, potom blizina atraktivnog kanjona ušća rijeke Zrmanje, nešto daljeg Parka prirode Velebit i još dalje Nacionalnog parka Paklenica, realna su podloga za intenzivan razvoj turističkog gospodarstva i njemu kompatibilnih tercijarnih gospodarskih djelatnosti. Tome pogoduju i dobre prometne veze poput obližnje autoceste, državne i županijske ceste, te blizina Zadra sa zračnom i pomorskom lukom. Također i cijelo sjeverozapadno priobalje zadarske županije od Zadra, preko Nina, Vira pa sve do Paga sa sadržajnom turističkom ponudom otvara mogućnosti uklapanja i prostora općine Novigrad u cjeloviti potez turističkih kapaciteta ovog dijela županije.

Izvrсна infrastrukturna opremljenost također omogućuje realizaciju većih sadržaja, a sve vezano na kapacitete hidrocentrale i vodozahvata Muškovci u susjednoj općini Obrovac.

Mogućnosti ostvarenja kvalitetnih turističkih sadržaja omogućuju i kvalitetne poljoprivredne površine u jugoistočnom dijelu općine, koje su također prepoznate kao vid razvojnih mogućnosti općine. Ove poljoprivredne površine pravilnim korištenjem i odabirom odgovarajućih sorti poput vinove loze, maslina, voća i sl. mogu itekako kvalitetno upotpuniti osnovnu turističku ponudu.

Osim poljoprivrede, Novigradsko i Karinsko more pruža mogućnosti ulova i uzgoja ribe i školjaka, a što trenutno i predstavlja osnovnu djelatnost radno sposobnog stanovništva mjesta Novigrad.

Gore navedeno upućuje na odabir turističkih sadržaja kao kvalitetnih sadržaja za gospodarsku reanimaciju općine. Uz iste moguć je razvoj poljoprivrednih djelatnosti, a također i gospodarskih (proizvodnih i uslužnih), što omogućuje njihovu kvalitetnu nadopunu.

Tako se i ovim Planom obuhvaćeno područje sa svojim sadržajima (gospodarskim) u potpunosti uklapa u odabranu prostornu i gospodarsku strukturu šireg prostora.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Promet

Mjesto Pridraga, a time i obuhvaćeni prostor se nalazi blizu značajnih prometnih koridora. Samo područje obuhvata se nalazi uz državnu cestu D502 koja se spaja sa državnom cestom D27, a na koju su spojene županijske ceste Ž6019 (Posedarje – Novigrad - Pridraga) i Ž6022 (Smilčić - Novigrad). Time je zona obuhvata kvalitetno spojena na prometni sustav šireg područja, a dodatnu kvalitetu prometne povezanosti ove zone daje blizina autoceste (A1 Zagreb-Split) od koje je ovo područje udaljeno 15-ak kilometara.

Veza sa državnom cestom D502, a time i sa okolnim prostorom će se ostvariti preko novog spoja sa državnom cestom koji će biti riješen kao T-križanje. Prije izgradnje morati će se izraditi projekt novog križanja koji će uzeti u obzir broj vozila na državnoj cesti, broj skretača u gospodarsku zonu kao i veliku brzinu prometovanja vozilima na državnoj cesti usprkos blizini naselja.

Samo područje obuhvata potrebno je opremiti potrebnom komunalnom i infrastrukturnom mrežom (nadopuna i poboljšanje postojeće), koja će se spojiti na već izgrađenu mrežu šireg prostora.

Vodoopskrba i odvodnja

U zoni obuhvata Urbanističkog plana nije izgrađen vodoopskrbni sustav (osim novoizvedene cijevi prema Čulinama, koja prolazi središtem zone), kao ni sustav fekalne i oborinske odvodnje. Izgradnja istih neophodna je kako bi se omogućilo normalno funkcioniranje zone, te standard rada unutar zone podigao na zadovoljavajuću razinu.

Planirana izgradnja vodoopskrbnog sustava i sustava odvodnje mora zadovoljiti sve potrebe korisnika do potpune izgrađenosti i uređenosti unutar obuhvata Urbanističkog plana. Instalacije moraju biti usklađene sa ostalim objektima komunalne infrastrukture, kao što su prometnice, elektroopskrba, telefonske instalacije i sl.

Vodoopskrba zone planirana je iz dovodnog cjevovoda profila Ø150 mm. Iako je cjevovod izgrađen, tek izgradnjom hidrobloka “ Donji Zubčići” , stvorit će se preduvjeti za spajanje zone na vodoopskrbni sustav. Odabrani profili vodovodne mreže i razmještaj cjevovoda u prostoru mora osigurati jednostavno priključivanje svih korisnika, zadovoljenje svih sanitarnih potreba, te osiguranje propisane protupožarne zaštite.

Sustav odvodnje je planiran kao razdjelni, odnosno fekalna i oborinska kanalizacija rade se odvojeno. Profili cijevi kao i ostali elementi sustava oborinske i fekalne odvodnje moraju biti odabrani na način da zadovolje planirana opterećenja, standarde zaštite okoliša, te da omogućе što jednostavnije i ekonomičnije održavanje sustava.

Izgradnjom fekalne kanalizacije potrebno je omogućiti prikupljanje otpadnih voda svih korisnika unutar naselja i transportirati ih do biološkog pročišćivača. Otpadne tehnološke vode koje sadržavaju tvari koje se ne mogu pročistiti biološkim uređajem moraju se predtretirati na potrebnu razinu unutar vlastitog procesa tj. parcele.

Planiranom oborinskom odvodnjom, vode s prometnica, manipulativnih i parkirališnih površina na kojima postoji opasnost od zamašćenja, odvede se do najnižih točaka terena a zatim preko separatora masti i ulja upuštaju u tlo kroz upojne bunare. Oborinske vode sa krovnih površina upuštaju u tlo preko upojnih bunara. Čiste oborinske vode s krovnih, pješačkih i zelenih površina mogu se upuštati direktno u tlo na način da se ne ugroze okolni objekti i površine. Oba sustava odvodnje nisu u koliziji sa planiranim podsustavom odvodnje naselja Pridraga.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

U okviru obuhvata plana nema značajnih arhitektonskih ostvarenja, a također ni značajnijih prirodnih vrijednosti.

Prilikom ozelenjavanja u smislu očuvanja identiteta planom obuhvaćenog prostora potrebno je maksimalno koristiti autohtone biljne vrste.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja

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

Daljnjom izgradnjom prostora na planiranoj lokaciji omogućuje se kontinuirani razvoj gospodarskih sadržaja u jedinstvenoj zoni. Time je moguće koristiti dio postojeće infrastrukture, a također racionalnije raditi rekonstrukciju i nadopunu iste za više sadržaja.

Broj planiranih zaposlenika (400) u planiranoj gospodarskoj zoni u skladu je sa potrebama općine (ukupno potrebno oko 400 zaposlenika u dvije susjedne gospodarske zone u Novigradu i još oko 400 u Pidrasi) i omogućuje racionalnu iskoristivost prostora.

Planiranim sadržajima će se umjereno izgraditi prostor, a kako na istom nema vrijednih prirodnih, kulturnih i ambijentalnih cjelina i objekata, ni kvaliteta okoliša se neće bitno umanjiti.

Kod planiranja, projektiranja i korištenja treba naročitu pažnju voditi o skladnom uklapanju građevina u okoliš, odnosno na očuvanje istog.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Planirani prostor treba unaprijediti u općem urbanom smislu i to poboljšanjem prometne, komunalne i infrastrukturne postojeće mreže, te kvalitetnijim odnosom prema načinu izgradnje građevina.

Osnova za sve daljnje radove u prostoru je postojeće stanje izgrađenih cesta i putova, koje se budućim zahvatima mora poboljšati i s obzirom na novoplanirane sadržaje funkcionalno unaprijediti.

Također treba voditi računa o dobroj zaštiti prostora od svih negativnih utjecaja koje donosi intenzivna izgradnja i korištenje prostora za gospodarske djelatnosti.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Planirana gospodarska zona „Pridraga 1“ smještena je sa sjeverne strane državne ceste D502 (D. Zemunik-Smilčić-Karin). Planirani prostor se dotiče državne ceste u dužini od oko 600 m, njegova najveća dužina je oko 700 m, a širina oko 250 m. Ulaz u zonu je planiran sa državne ceste, udaljen oko 160 m od istočnog kuta obuhvata (smješten uz državnu cestu) i na mjestu postojećeg asfaltiranog puta. Postojeći put će se proširiti i rekonstruirati tako da će širina kolnika biti 6,0 m, a širina nogostupa sa njegove obje strane po 1,5 m. Ova širina je planirana i za ostale pristupne putove koji se na polovici širine planiranog prostora granaju na zapadnu i istočnu stranu. Na krajevima svih putova planiranih u gospodarskoj zoni se nalaze okretišta. Put s kojim se sa državne ceste pristupa zoni poslije okretišta se nastavlja u pravcu sjevera, te spaja širi prostor sa planom obuhvaćenim, odnosno zadržava postojeću namjenu.

Gospodarska zona „Pridraga 1“ je planirana na način da su svi osnovni sadržaji poput proizvodnih pogona, malih obrta, trgovina, komunalnih i drugih sadržaja poslovnog karaktera smješteni tako da su dostupni sa planiranih pristupnih prometnica.

Unutar površina gospodarske zone proizvodne namjene, time i unutar građevinskih čestica, obodno su planirane obvezne površine zaštitnog zelenila, a prema pristupnoj prometnici zona kolnog ulaza, parkirališta i zelenila. Središnji dio je planiran za gradnju gospodarskih sadržaja.

Ostalih planiranih sadržaja (osim infrastrukturnih objekata) nema. U zoni nije moguće realizirati sadržaje poput stanovanja odnosno drugog vida smještaja (hoteli, moteli, apartmani isl.).

Uz državnu cestu predviđen je obvezni koridori zaštitnog zelenila.

Potreba za parkirališnim prostorom cijele zone će se ostvariti u okviru građevinskih čestica prema pojedinačnim potrebama sadržaja koji će se na njima realizirati (ili to već jesu). Broj parkirališnih mjesta mora zadovoljiti ukupne potrebe zaposlenih i drugih korisnika usluga pojedinih sadržaja na česticama. Planom je definiran prostor za parkirališnu namjenu (zona kolnog ulaza, parkirališta i zelenila), a ako isti ne zadovoljava potrebe pojedinih sadržaja, moguće je u tu svrhu koristiti i prostor namijenjen gospodarskim sadržajima.

U dijelu građevinske čestice između građevinskog i regulacijskog pravca uz parkirališne i kolne površine preporuča se sadnja grmlja i stabala srednje visine radi zaštite od buke i ispušnih plinova sa ceste. Ograda građevne čestice može biti od zelenila (grmlje), ali i čvrsto zidana i prozirna kako bi zelenilo iza nje moglo što više doći do izražaja. U ovoj zoni kao i na drugim površinama predviđenih za sadnju, dio zelenila može imati parkovni karakter, ali u obveznom zaštitnom koridoru mora primarno zadovoljiti planiranu namjenu.

Uz križanje svih pristupnih putova planiran je mali trg elipsastog oblika, raščlanjen na 4 dijela smještenih između prometnica. Uz trg i pješačke površine moguća je postava klupa, koševa za smeće, informativnih panoa i sl.. Površina trga se mora popločati materijalom bolje kvalitete (preporuča se kamen). Po obodu trga planirano je zelenilo.

Zelenilo u poduzetničkoj zoni dijelimo na ono unutar gospodarske zone proizvodne namjene (građevinskih čestica), te javne zelene površine. Zelenilo mora biti u principu autohtonog karaktera i otporno na lokalne klimatske uvjete. Preporuča se sadnja drveća i grmolikog zelenila na građevinskim česticama, a obvezno na javnim zelenim površinama. Zelenilo unutar kružnih okretišta mora biti ukrasnog karaktera. Također i zelenilo uz trg mora biti ukrasnog karaktera, a dijelom i zaštitno.

3.2. Osnovna namjena prostora

Namjena površina planiranog prostora definirana je sljedećim sadržajima:

- **I1 - gospodarska zona** (K1, K2, K3) - zona izgradnje građevina pretežito proizvodne namjene (preporuča se izgradnja manjih proizvodnih pogona sa naglaskom na tradicionalnu proizvodnju). Uz ove sadržaje se mogu realizirati i drugi sadržaji poput uslužnih, trgovina, raznih komunalnih sadržaja (parkirališta za kamione, garaže...) i sl.. Drugi spomenuti sadržaji se mogu realizirati i na zasebnim građevinskim česticama, ali ukupan obim ovih sadržaja ne smije biti veći od 50% za zonu u cjelini.
- **kolne površine** - prometnice
- **pješačke površine** - nogostupi uz kolne površine
- **trg** - kvalitetno uređena površina uz planirani kružni tok
- **Z i Z1 - zaštitno zelenilo i ukrasno zelenilo** - planirano uz kolne i pješačke površine kao zaštitno, odnosno na pojedinim vrjednijim pješačkim površinama, a uz trg obvezno, kao parkovno (ukrasno)
- **Z2 - zaštitno zelenilo – koridor državne ceste** – zaštitni pojas županijske ceste

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

- | | |
|---------------------------------------|------------------------|
| - gospodarska zona proizvodne namjene | 126.266 m ² |
| - pješačke površine | 2.885 m ² |
| - kolne površine | 7.813m ² |

- površina trga		652m ²
- javne zelene površine (zaštitno i ukrasno)	(7.423+1.334)	8.757 m ²
- zaštitno zelenilo – koridor županijske ceste		5.801 m ²
- trafostanica		100 m ²
<hr/>		
- UKUPNO (površina obuhvata)		152.274 m²
- broj trafostanica		2

3.4. Prometna i ulična mreža

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Gospodarska zona – Pridraga 1“ prometno se veže na postojeću prometnu mrežu preko novog priključaka na državnu cestu D502.

Novi priključak će se izgraditi na mjestu gdje već postojeća neasfaltirana mjesna prometnica izlazi na državnu cestu D502. Time će se prema posebnoj projektnoj dokumentaciji rekonstruirati i dio državne ceste na mjestu priključka, a važno je kod rekonstrukcije državne ceste projektirati što duži trak za lijeve skretače koji dolaze iz smjera zapada zbog velikih brzina vozila na državnoj cesti.

Postojeća nekategorizirana mjesna prometnica koja prolazi sredinom gospodarske zone će na taj način postati glavna sabirna prometnica na koju će se priključiti dvije prometnice koje će skupljati promet sa istočnog i zapadnog dijela zone i koje će zajedno činiti internu prometnu mrežu unutar zone obuhvata ovog plana. Preko tih prometnica se ostvaruje kolni i pješački pristup do svih planiranih prostornih sadržaja.

Glavna i dvije sporedne interne prometnice unutar ovog plana imaju poprečni profil širine 9,0 m i to: širinu kolnika od 6,0m i obostrani nogostup širine 1,5m.

Za potrebe prometa u mirovanju svih prostornih sadržaja koji su obuhvaćeni ovim planom predviđeno je da parkirališta budu u sastavu građevinskih parcela tako da uz prometnicu nije predviđeno parkiranje vozila.

Kako će se planiranim prometnicama prometovati malom brzinom horizontalne krivine su riješene bez prelaznih krivina.

Nivelete prometnica prilagođene su potrebama planiranih prostornih sadržaja i većinom će slijediti postojeći teren. Sav iskopani materijal predviđa se koristiti za nasipanje i poravnanje postojećeg terena.

Gornji nosivi sloj kolnika planiranih prometnica unutar obuhvata ovog detaljnog plana uređenja mora se izvesti kao kolnička konstrukcija fleksibilnog tipa, tj. od nosivog

sloja od mehanički nabijenog sitnozrnatog kamenog materijala, od bitumeniziranog nosivog sloja i od habajućeg sloja od asfaltbetona. Debljinu ovih slojeva treba odrediti prilikom izrade glavnog projekta prometnica, vodeći računa da kolnička konstrukcija podnese propisano osovinsko opterećenje.

Gornji nosivi sloj planiranih nogostupa mora se izvesti od nosivog sloja od mehanički nabijenog sitnozrnatog kamenog materijala i od habajućeg sloja od asfaltbetona.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Vodoopskrba

Vodoopskrba sanitarnom i protupožarnom vodom unutar obuhvata ovog Urbanističkog plana planirana je iz nedavno izgrađenog cjevovoda $\varnothing 150$ mm, čija je trasa položena u koridoru ceste Zadar-Pridraga i u područje obuhvata skreće do naselja Čuline. Prometnica u zoni prilagođena je izgrađenom cjevovodu. Preduvjet za priključenje vodovodne mreže na navedeni cjevovod je izgradnja hidrobloka “ Donji Zubčići”. Prema postojećoj projektnoj dokumentaciji hidroblok bi se uključivao samo u slučaju požara i uz uvjet da svi potrošači za vrijeme požara namaju potrošnju. Zbog promjene mikrolokacije gospodarske zone potrebno je da hidroblok radi konstantno zbog zapadnog dijela zone koji je viši u novoj mikrolokaciji (najviši dijelovi zone samo su 5 m niži od dna vodospreme). Dakle potrebno je prije izgradnje zone izvesti hidroblok sa više stupnjeva koji zadovoljava sanitarnu, tehnološku i protupožarnu potrebu za vodom u zahtjevanim količinama i tlakom u svim dijelovima zone tj. izmijeniti računске karakteristike crpki.

Planirana vodovodna mreža priključuje se na postojeći cjevovod iz novog okna u zelenom pojasu u koje treba ugraditi nove armature i fazone .

Postojeća cijev položena je u nogostupu novoplanirane ceste kroz zonu u smjeru sjever-jug , osim u području ulaznog lijevka sa ceste Zadar- Pridraga.

Teren je u području obuhvata položen od 129 m.n.m. do 145 m.n.m. te će se prema detaljnom hidrauličkom proračunu uz preciznije podatke o potrošačima točnije odabrati potreban profil cijevi i odrediti karakteristike hidrostanice.

Ovim UPU-om utvrđena je namjena površina za proizvodno-skladišno-servisne sadržaje u kojima bi se trebali odvijati tehnološki procesi koji zahtjevaju mali utrošak vode odabrana je specifična potrošnja vode od $q_{sp} = 0,30$ l/s/ha na temelju čistog utroška vode uvećanog za koeficijent, potrebe zalijevanja, potrebe komunalnih usluga i ukupne tolerantne gubitke:

Tablica 1

GOSPODARSKA ZONA PRIDRAGA	l/s/ha
Specifična potrošnja	0,30
Komunalije, zalijevanje i gubici (40 %)	0,12
Ukupno:	0,42

$$q_{\max. \text{ dnevno}} = (15,23 \times 0,30 + 15,23 \times 0,12) = 6,40 \text{ l/s,}$$

- koef. neravnomjernosti max. sat. potrošnje $K_{\max. \text{ sat}} = 1,5$

- maksimalna satna količina vode $q_{\max. \text{ satno}} = 6,40 \times 1,5 = 9,60 \text{ l/s.}$

Za protupožarne svrhe koristit će se isti cjevovod kao i za sanitarno tehnološku vodu, te ukupna maksimalna dnevna količina vode potrebna za vodoopskrbu i protupožarnu zaštitu iznosi:

$$Q_{\max. \text{ dnevno uk}} = 9,60 + 10,00 = 19,60 \text{ l/s.}$$

U sklopu rješenja vodoopskrbe gospodarska zona „Pridraga 1“ potrebno je predvidjeti potrošnju naselja Čuline koje se također opskrbljuje istim cjevovodom DN 150 mm kao i ostale zaseoke opskrbljene preko hidrostanice. Naime hidroblok je projektiran na 17 l / s za sve zaseoke i zonu, te ga treba preprojektirati tako da je moguća vodoopskrba viših dijelova zone, kao i u pogledu potrebnih količina, jer je nemoguće očekivati da će u slučaju požara biti potpuno zaustavljena sva potrošnja priključena na hidrostanicu. Moguće je očekivati smanjenu potrošnju u slučaju požara taku da se hidropostaja može projekirati i na nešto manje količine za zonu, ali ne manje od:

$$Q_{\max. \text{ dnevno uk}} = 14,0 \text{ l/s.}$$

U sklopu rješenja vodoopskrbe ukoliko neki od korisnika ima veću potrebu za tehnološkom i protupožarnom vodom potrebno je da ima vlastiti rezervar za dnevno izjednačenje i protupožarnu rezervu sa potrebnim crpkama koje treba riješiti u projektu uz dobijene uvjete nadležnog komunalnog poduzeća.

Za vodovodnu mrežu u nogostupu novih prometnica unutar područja obuhvata UPU – a predviđen je cjevovod profila \varnothing 80-100 mm, a treba ga dimenzionirati projektom koji će obuhvatiti vodoopskrbu i ostalih zaseoka spojenih na hidrostanicu, te točne potrebe zone. Ogranci za priključke korisnika trebaju biti minimalnog profila \varnothing 50 mm, do maksimalno \varnothing 80 mm ovisno o potrebnoj tehnološkoj i protupožarnoj potrebi. Svi dijelovi vodovodne mreže moraju biti od kvalitetnog vodovodnog materijala uz propisanu vanjsku i unutrašnju zaštitu prema uvjetima u tlu za radni tlak od 10 bara. Trase cjevovoda su predviđene u koridoru ceste tj. u nogostupu (manjim dijelom cca 60m u zelenim površinama, i cca 90 m u lijevku kolnika). Također priključci se načelno trebaju voditi u koridorima cesta unutar parcela korisnika. Cijevi \varnothing 80 i veće moraju se izgraditi od cijevi iz nodularnog lijeva, a manje od čeličnih pocinčanih cijevi.

Svaki predviđeni sadržaj unutar obuhvata plana 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.

Za hidrantsku mrežu postavljaju se nadzemni hidranti, osim iznimno na mjestima gdje to nije moguće zbog nedostatka prostora i uskih koridora prometnica. Hidranti se raspoređuju na način kako je predviđeno Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Hidraulički proračun, odabir vrste i profila cijevi, kao i konačan raspored hidranata i vodomjerila odredit će se u glavnom projektu, a u skladu s uvjetima koje će odrediti nadležno komunalno poduzeće i MUP. Hidrant na postojećem cjevovodu ostaje u funkciji.

Odvodnja otpadnih voda

Prema postojećem Prostornom planu uređenja Općine Novigrad i Studiji zaštite voda na području Zadarske županije, planirana je izgradnja sustava odvodnje za cijelu Općinu Novigrad, te je područje naselja Pridraga određeno za poseban podsustav odvodnje.

Na području gospodarske zone „Pridraga 1“ predviđa se izgradnja razdjelnog kanalizacijskog sustava, odnosno oborinska i fekalna otpadna voda odvede se putem zasebnih instalacija.

Prema procijenjenoj količini maksimalne dnevne potrošnje vode, te uz pretpostavku da u sustav odvodnje dotječe 80% ukupne dnevne količine vode koja se koristi za vodoopskrbu, dobivena je slijedeća maksimalna dnevna količina fekalnih otpadnih voda zone Pridraga:

$$q_{\max, \text{dn}} = 9,60 \times 80\% = 7,68 \text{ l/s,}$$

Za numerički model koeficijenta neravnomjernosti odabrana je formula Fedorova:

$$K = 2,69 / q^{0,121} = 1,64$$

Maksimalna satna količina fekalnih i tehnoloških otpadnih voda naselja je:

$$q_{\max, \text{sat}} = 7,68 \times 1,64 = 12,60 \text{ l/s}$$

Ovoj količini treba pridodati procijenjenih 40% tuđih voda tako da je :

$$q_{\max, \text{sat uk.}} = 12,60 \text{ l/s} \times 1,4 = 17,54 \text{ l/s}$$

Za oborinsku odvodnju odabran je intenzitet oborina $i = 167 \text{ l/s/ha}$. Uzimajući u obzir planiranu izgradnju gospodarske zone i relativno strmo položen teren odabran je koeficijent otjecanja $\psi = 0,30$.

Zapadni kolektor: $Q = 167 \times 6,25 \times 0,30 = 313,13 \text{ l/s}$

Središnji kolektor: $Q = 167 \times 2,50 \times 0,30 = 125,25 \text{ l/s}$

Istočni kolektor: $Q = 167 \cdot 6,48 \cdot 0,30 = 324,65 \text{ l/s}$

Planirani kanalizacijski sustav fekalnih i tehnoloških voda mora zadovoljiti maksimalan broj korisnika i moguću količinu otpadnih voda. Odvodnja fekalnih i tehnoloških voda vrši se najkraćim putem iz okna na pojedinoj parceli (sadržaju) u okno kolektora priključkom minimalnog profila $\varnothing 150 \text{ mm}$ uz preporučeni nagib 1,0% odnosno minimalan nagib 0,5%. Iz pojedine parcele tj. sadržaja priključak fekalnih se izvodi samo u jedno okno kolektora (iznimno dva).

Otpadne vode se dalje kolektorima gravitacijski odvođe do biološkog uređaja kapaciteta min. 2000 E.S. u javnoj zelenoj površini pored zapadnog okretišta iz kojeg se pročišćene vode upuštaju u upojni bunar min. volumena 185 m^3 .

Trase fekalne kanalizacije planirane su u kolniku prometnice, na suprotnoj strani od planirane trase vodvoda 1,0 m od ruba kolnika. Minimalni profili kolektora su od $\varnothing 250 \text{ mm}$ uz minimalni uzdužni pad od $I_{\min} = 0,4\%$ te maksimalni od $I_{\max} = 4,0\%$. Dubina polaganja kanalizacijskih cijevi mora biti takva da ne dođe do njihovog mehaničkog oštećenja usljed površinskih utjecaja i prometnog opterećenja. Također, dubina kanalizacijske mreže ne smije biti preduboka i time stvarati probleme u gradnji, priključivanju i održavanju. Reviziona okna potrebno je izvesti na maksimalnoj udaljenosti od 50 m, a konačan raspored okana u ovisnosti o potrebnim priključcima i dozvoljenim padovima odrediti će se idejnim rješenjem fekalne kanalizacije. Biološki pročištač treba postići vrijednosti izlaznog fluksa utvrđene Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama. Svaki sadržaj koji u otpadnim tehnološkim vodama sadrži opasne tvari treba na svojoj parceli predtretirati tehnološke vode do stupnja zagađenja fekalnih (sanitarnih) otpadnih voda. Podsustav odvodnje naselja Pridraga prema PP Općine Novigrad još nije projektiran, te se rješenje zasebnog uređaja za pročišćavanje nameće ukoliko se u kraćem vremenu gospodarska zona privede svrsi, posebno ako se uzme u obzir dugotrajan proces izvedbe cijelog podsustava. Sustav sa pročištačem za gospodarsku zonu može ostati i kao konačno rješenje, ali nije ni u koliziji sa budućim podsustavom odvodnje cijelog naselja, te se može i anulirati, a kolektor povezati sa budućim sustavom. Točan kapacitet biopročištača i upojnog bunara mora se riješiti projektom. Biopročištač može biti iz nekoliko povezanih tipskih uređaja ukopanih ili poluukopanih, a moguće ih je i natkriti čvrstim objektom. Biopročištač se može izvesti i kao monolitan nadzemni objekt.

Oborinske otpadne vode s prometnica odvođe se preko slivnika oborinskom kanalizacijom do upojnih bunara i upuštaju u teren. Kako se ne može isključiti moguće onečišćenje oborinskih voda s prometnice, parkirališta i manipulativnih površina potrebno je prije upojnih bunara postaviti separatore masti i ulja. Veličina separatora i upojnih bunara ovisit će o veličini slivne površine, količinama oborina, propusnosti tla i razini podzemne vode. U grafičkom dijelu prikazani su minimalni kapaciteti separatora i upojnih bunara, te treba provesti točan proračun u projektu kada će se znati više podataka o mogućim korisnicima. Vode sa parkirališnih i manipulativnih površina unutar pojedinih sadržaja odvođe se u jedno ili najviše dva okna kolektora profilima od $\varnothing 200 \text{ mm}$ do $\varnothing 300 \text{ mm}$ sa padovima od 0,5% do 5,0 % ovisno površini s koje se oborinska voda prikuplja i o konfiguraciji terena.

Zbog smanjenja duljine, profila cjevovoda, smanjenja kapaciteta separatora i upojnih bunara, te zahtjeva konfiguracije terena, sustav oborinske odvodnje podjeljen je na više

neovisnih manjih sustava od kojih svaki u najnižoj točki završava sa separatorom masti i ulja, te upojnim bunarom. Podjelom na više neovisnih podsustava spriječeno je ispuštanje većih količina vode u jednoj točki i ugrožavanje obližnjih objekata kod enormnih količina oborina. Trase oborinskih kolektora planirane su u osima trupa prometnica. Minimalni profili oborinskih kolektora su od $\varnothing 250$ mm do $\varnothing 400$ mm uz minimalni uzdužni pad od $I_{\min}=0,4\%$ te maksimalni od $I_{\max}=4,0\%$, ovisno o nagibu terena, tj. prometnice i količini prikupljenih voda na pojedinim dionicama (vidi grafički prilog). Treba obratiti pozornost da ukoliko je moguće brzine u cjevovodu ne budu veće od 3,0 m/s. Reviziona okna se izvode na svim horizontalnim i vertikalnim lomovima trase. Na mjestima gdje je trasa u pravcu ugrađuju se propusna okna na maksimalnoj udaljenosti 40 m neophodno za funkcioniranje i održavanje kanalizacijskog cjevovoda.

Dubina polaganja kanalizacijskih cijevi mora biti takva da ne dođe do njihovog mehaničkog oštećenja usljed površinskih utjecaja i prometnog opterećenja. Također, dubina kanalizacijske mreže ne smije biti preduboka i time stvarati probleme u gradnji, priključivanju i održavanju. Reviziona okna potrebno je izvesti na maksimalnoj udaljenosti od 40 m, a konačan raspored okana u ovisnosti o potrebnim priključcima i dozvoljenim padovima odrediti će se idejnim rješenjem oborinske kanalizacije.

Oborinske vode s krovnih, pješačkih i zelenih površina se mogu kao čiste vode upuštati direktno u tlo ili preko upojnog bunara bez ugrožavanja okolnih građevina i površina. Sve objekte sustava odvodnje potrebno je ograditi.

Elektroopskrba i vanjska rasvjeta

A. Bilanca snage

Procjena vršne potrošnje zone obuhvata UPU "GZ PRIDRAGA 1" je do 2000 kVA. Jasno, u samoj realizaciji i namjeni gospodarske zone, vršna potrošnja može varirati, u zavisnosti od tipa i veličine gospodarskih subjekata, koji će se smjestiti u ovu gospodarsku zonu.

Prema predviđenoj vršnoj potrošnji, ishođeni su tehnički uvjeti od HEP-DP ELEKTRA ZADAR (broj: 4-14/2586/ŽŠ od 20. svibnja 2009.godine). Prema dobivenim tehničkim uvjetima, ovim planom predviđena je slijedeća elektroenergetska infrastruktura gospodarske zone "GZ PRIDRAGA 1" .

B. Mreža srednjeg napona

Unutar zone obuhvata UPU "GZ PRIDRAGA 1", predviđene su dvije nove kabelaške trafostanice, i to:

- TS 10(20)/0,4 kV GZ PRIDRAGA 1 (1 x 1000 kVA)
- TS 10(20)/0,4 kV GZ PRIDRAGA 2 (1 x 1000 kVA)

Tehnički opis novih kabelaških trafostanica:

- slobodnostojeća, tipska, kosi krov na dvije vode, pokriven kupom kanalicom

- VN razvod: 3VP, TP
- koristiti VN sklopni blok VDA 24 "KONČAR" 3VT
- snaga transformatora u TS: 1000kVA
- uzemljivač: golo bakreno uže Cu50mm²
- struja j.k.s. ograničena na 150A
- u niskonaponskom razdjelu koristiti tropolno isklopivi rastavljač-osigurač
- mjerenje el. energije definirati će se u fazi razrade glavnih projekata, po definiranju strukture potrošnje

Priključni KB 10(20) kV za trafostanice u zoni obuhvata UPU "GZ PRIDRAGA 1":

- zona UPU GZ PRIDRAGA 1 povezuje se sa 10(20) kV mrežom HEP-a kabelski, sa KB 20kV, koji se spaja preko budućih gospodarskih zona NOVIGRAD 2 i NOVIGRAD 1, na novu TS 110/10(20) kV POLIČNIK
- nove trafostanice unutar zone, međusobno povezati kabelom 20kV
- tip kabela 20kV: XHE 49-A 3x(1x185mm²) – 20kV
- osigurati energetske instalacijske cijevi za provlačenje kabela ispod prometnice, unutar gospodarske zone
- kabelska oprema: "Raychem"
- uzemljivač: golo bakreno uže Cu50mm² (spojen kompresijskim spojnica, i to dvije po spoju)

Spajanje novih trafostanica unutar zone UPU "GZ PRIDRAGA 1" sa 10(20) kV mrežom HEP-a predviđeno je povezivanjem na buduću trafostanicu 10(20)/0,4 kV unutar prostora UPU "PZ NOVIGRAD 2", zatim povezivanjem na buduću trafostanicu 10(20)/0,4 kV unutar prostora UPU "PZ NOVIGRAD 1", te dalje povezivanjem na planiranu novu TS 110/10(20) kV POLIČNIK.

C. Mreža niskog napona

Predviđena mreža niskog napona iz novih trafostanica TS PRIDRAGA 1 i TS PRIDRAGA 2, unutar zone UPU "GZ PRIDRAGA 1", treba zadovoljavati slijedeće:

- vrst mreže: kabelska mreža
- primijeniti kabele tipa: XP00-A4x185mm², XP00-A4x95mm² i XP00-A4x35mm²
- osigurati energetske instalacijske cijevi za provlačenje kabela ispod prometnice, unutar gospodarske zone
- uzemljivač uz kabel: golo bakreno uže Cu50mm²

Mrežni kabelski razdjelni ormari trebaju biti izrađeni sukladno granskim normama HEP-a, a osnovne tehničke karakteristike ovih ormara trebaju biti:

- ormar je predviđen kao slobodnostojeći, betonski sa vratima od preprega, ili u cijelosti od preprega, te sa trozapornim zatvaranjem
- ormar treba imati dva graničnika, radi spriječavanja čupanja vrata od naglog i nekontroliranog otvaranja (jak vjetar i sl.)

- stupanj mehaničke zaštite treba biti IP54, ili bolji
- ormar se oprema Cu-sabirnicama, i to sabirnicom dimenzija 40x5mm, sa 8 rupa, za neutralni vodič, te sa tri sabirnice dimenzija 30x5mm, za fazne vodiče
- ormar treba imati na gornjem segmentu temelja nosač za pričvršćenje kabela (traka 30x5mm) od nehrđajućeg čelika klase A2
- svi vijci i matice na ormaru trebaju biti od nehrđajućeg čelika klase A2
- ormar se dimenzionira za četiri rastavne osigurač-letve, veličine NV2.

D. Vanjska javna rasvjeta

Principijelno je predviđena vanjska javna rasvjeta prometnica, unutar zone obuhvata UPU "GZ PRIDRAGA 1".

Napajanje vanjske javne rasvjete, predviđeno je iz ormara javne rasvjete:

- OJR-PRIDRAGA 1
- OJR-PRIDRAGA 2

koji se pozicioniraju neposredno uz pripadajuću trafostanicu, na mjestu gdje neće smetati tehničkom održavanju trafostanice (obvezna koordinacija sa HEP-DP ELEKTRA ZADAR kod izbora mikrolokacije ormara OJR).

Ormar javne rasvjete, predviđen je sa 6 izvoda u razdjelu javne rasvjete, a načelno sadrži:

- priključno-mjerni dio HEP-a (lijeva vrata ormara OJR, s bravicom HEP-a)
- ukupno 6 izvoda u razdjelu
- dva sklopnika 63A/4P (3 izvoda u razdjelu po sklopniku)
- noćnu sklopku 16A (luxomat), sa integriranim digitalnim uklopnim satom

Primjenjeni sustav zaštite je TN-C-S. Automatsko isključivanje u funkciji zaštite od neizravnog dodira i greške, osigurava se zaštitnim uređajem od prekomjerne struje i sustavom nulovanja na razdjelu i svakom rasvjetnom stupu.

Ormar u cjelini treba biti izrađen i opremljen sukladno tehničkim uvjetima od HEP-DP ELEKTRA ZADAR, a osnovne tehničke karakteristike ovih ormara trebaju biti:

- ormar treba biti slobodnostojeći, betonski sa vratima od preprega, ili u cijelosti od preprega
- ormar treba imati 2 vrata, asimetrična, od kojih su lijeva vrata za priključno-mjerni dio ormara i sa bravicom tipa "Elektra", a desna vrata su za upravljačko-razdjelni dio i imaju bravicu vlasnika komunalnog sustava javne rasvjete
- iza brojila u priključno-mjernom dijelu ormara, predvidjeti rastavni element za uključivanje i isključivanje svih elemenata razdjela javne rasvjete
- vrata ormara trebaju imati trozaporno zatvaranje
- ormar treba imati dvostruki utor na svim bridovima koji se spajaju ili zatvaraju
- brtvele moraju biti od nehrđajućeg čelika, klase A2

- ormar treba imati dva graničnika, radi spriječavanja čupanja vrata od naglog i nekontroliranog otvaranja (jak vjetar i sl.)
- stupanj mehaničke zaštite treba biti IP54, ili bolji
- na gornjem segmentu temelja treba postaviti nosač za pričvršćenje kabela (traka 30x5 mm od nehrđajućeg čelika klase A2
- svi vijci i matice trebaju biti od nehrđajućeg čelika klase A2

Mjesto mjerenja potrošnje el. energije javne rasvjete, je priključno-mjerni dio ormara OJR (lijeva vratašca s bravicom tipa " Elektra ").

Razdjel vanjske javne rasvjete, trasa polaganja kabela, izbor rasvjetnih stupova i izbor svjetiljki, te način upravljanja vanjskom javnom rasvjetom, izbor je projektanta, u slijedećim fazama izrade projektne dokumentacije.

Za napojni kabel razdjela vanjske javne rasvjete, predviđen je kabel tipa XP00-A 4x25mm².

Za uzemljivač uz kabel, predviđeno je golo bakreno uže Cu50mm².

Svi potrebni proračuni i broj niskonaponskih izvoda iz pojedinih TS 10(20)/0,4 kV biti će obrađeni i definirani glavnim elektroenergetskim projektom, prema uvjetima HEP-DP ELEKTRA ZADAR.

E. Opća pravila izgradnje i kabliranja mreže niskog napona

Elektroenergetski niskonaponski kabeli mreže niskog napona, polažu se u kabelski rov, dubine 80 cm, i širine 40 cm (ili više, zavisno o broju kabela koji se polažu u jedan rov).

U zemljani rov polažu se kabeli :

- Kabel mreže niskog napona, tipa XP00-A 4x185 mm² (mreža)
- Kabel mreže niskog napona, tipa XP00-A 4x95 mm² (mreža)
- Kabel mreže niskog napona, tipa XP00-A 4x35 mm² (priključci)
- Kabel mreže niskog napona, tipa XP00-A 4x25mm² (javna rasvjeta)
- Uzemljivač Cu50mm²

Elektroenergetski niskonaponski kabeli u pravilu se polažu izvan kolnika, u prostor nogostupa.

Na prijelazima preko prometnica, te na svim onim mjestima gdje se mogu očekivati veća mehanička naprezanja, odnosno mogućnost mehaničkog oštećenja, kabelski vodovi polažu se u kabelsku kanalizaciju (betonske ili plastične ili čelične cijevi). Najmanji unutarnji promjer kanalizacijske cijevi, treba biti za 1,5 puta veći od promjera kabela. Kabelska kanalizacija treba se postaviti okomito na os prometnice, u smjeru produžetka trase kabela. Ista sa svake strane kolnika treba biti duža za jedan metar.

Za otklanjanje štetnih međusobnih utjecaja i mogućih oštećenja, treba se pri kabliranju pridržavati minimalnih propisanih razmaka kod križanja, približavanja i paralelnog vođenja energetskih kabela s raznim instalacijama i objektima.

Iskop kanala vrši se strojno i ručno, osim kod neposrednog susreta (križanja) sa drugim instalacijama, gdje je iskop isključivo ručni. Na dijelu gdje je lokalna cesta betonirana i asfaltirana prvo se radi pilanje betona i asfalta, pravolinijski po projektiranoj širini kanala, a iskop mora ići uz kolnik ceste.

Prilikom iskopa ceste, treba poštivati odobrene vremenske rokove, privremeni način regulacije prometa, te obvezu dovođenja prometnice u prvobitno stanje.

Nije dozvoljena ugradnja kabela u odvodni jarak.

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

Za polaganje kabela javne rasvjete izvan zajedničkog rova, potrebno je iskopati kabelaški kanal dimenzija 40x60 cm, odnosno dimenzija 40x80cm na prijelazu kolnika i prometnih površina.

Poravnato dno iskopanog kanala treba biti široko 40cm, zasuto slojem pjeska ili zemlje bez kamena, visine 10 cm. Na tako pripremljenu posteljicu polaže se kabel koji se prekrije također sa slojem pjeska ili rastresite zemlje od 10 cm. Nakon toga kanal se zatrpava sitnim materijalom iz iskopa do visine 20-30 cm od vrha kanala, kako bi se postavila traka za upozorenje "POZOR ENERGETSKI KABEL" prije konačnog zatrpavanja kanala. Ostatak prostora u kabelaškom kanalu treba napuniti materijalom iz iskopa. U lokalnoj ulici gdje je oštećen beton i asfalt isto je potrebno betonirati i asfaltirati uz predhodno strojno nabijanje materijala (tucanik u gornjem sloju) u kanalu, kako nebi došlo do slijeganja terena.

Trasu je potrebno dovesti u prvobitno stanje nakon završetka radova.

Na mjestu križanja trase kabela sa cestom, kabeli se uvlače u PVC-cijevi $\Phi 160\text{mm}$ koje se postavljaju u posni beton, ako zemljište nije kamenito.

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

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 $\text{Ø}0,6/0,9\text{m}$ (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 vododvodne komore, hidranata te kanalizacijskih okna ili slivnika - nije dopušteno.

Na mjestu križanja kabela i vodovodnih cijevi treba biti min. 40cm vertikalni razmak za priključne cjevovode s time da se kabel mora uvući u cijev duljine 1m, lijevo i desno od mjesta križanja, dok prilikom paralelnog vođenja i približavanja kabela cjevovodu potrebni radialni razmak iznosi min. 1 metar, za cjevovode nižeg tlaka te za kućne priključke.

Na mjestu križanja energetskih kabela i telefonske instalacije bez dodatne zaštite (cijevi) za pojedine instalacije potrebni vertikalni razmak iznosi 0,5 m , dok uz dodatnu zaštitu kabela cijevima u dužini od 2 m potrebni vertikalni razmak iznosi 0,3 m.

Telekomunikacijska mreža

Distribucijska Telekomunikacijska Kanalizacija (DTK), dio je sustava Elektroničke Komunikacijske Infrastrukture (EKI). To je mreža podzemnih cijevi od pogodnog materijala, kabelskih zdenaca i kabelskih galerija, a koja služi za razdjel i zaštitu telekomunikacijskih kabela i kabela za distribuciju digitalnih signala.

Ovim planom predviđena je ugradnja DTK kanalizacije zone obuhvata ovim planom. Predviđena DTK kanalizacija povezuje se s postojećom ili budućom DTK kanalizacijom uz cestu Novigrad – Pridraga. Mjesto spoja sa postojećom DTK kanalizacijom je zdenac MZ D1 (zdenac 0). Ostali predviđeni zdenci u zoni obuhvata ovim planom jesu tipa MZ D0.

Zdence unutar zone obuhvata, povezuje set od 4 cijevi tipa PEHD50mm.

U predviđene cijevi PEHD50mm, ne uvlače se kabeli sa bakrenim vodičima ili svjetlovodi, nego se prethodno uvlače cijevi manjeg promjera (PE cijevi od polietilena visoke gustoće, malog promjera : 20, 25, 32, 40 ili 50 milimetara). Tako se postiže racionalno iskorištenje DTK kanalizacije, s jedne strane, te se štiti kabel ili svjetlovod, s druge strane. Nadalje, PE cijevi malog promjera, omogućavaju opet višestruko iskorištavanje, uvlačenjem u njih mikrocijevi, koje imaju izrazito mali vanjski promjer: 3, 5, 7, 10 ili 16 milimetara.

Kod iskopa jame za kabelski zdenac, treba predvidjeti dimenzije koje su u tlocrtu veće za 20cm od vanjskih gabarita zdenca.

U zdencima kabelske kanalizacije, PE cijevi treba prekidati, kako se ne bi zapriječio ulazak u zdenac, te kako bi se omogućilo pravilno vođenje kabela kroz zdenac.,

Cijevi kabelske kanalizacije ispod prometnice, potrebno je zaštititi armirano betonskim slojem, kako ne bi došlo do oštećenja zbog opterećenja na prometnici.

Predviđeni kabelski zdenci imaju slijedeće dimenzije:

- MZ D1 : 92x62x72 cm
- MZ D0 : 47x47x72 cm

Na mjestu križanja energetskih kabela do 1 kV, i DTK instalacije bez dodatne zaštite (cijevi), potrebni vertikalni razmak iznosi 0,5 m , dok uz dodatnu zaštitu DTK- kabela cijevima, potrebni vertikalni razmak iznosi 0,3 m.

Pri polaganju DTK instalacije, postavlja se zaštitna traka, od plastičnog materijala, s natpisom: POZOR-TELEKOMUNIKACIJSKI KABEL, i to 30-40 cm iznad kabela, uzduž njegove osi.

Izgradnja distribucijske telekomunikacijske kanalizacije, regulirana je, u užem smislu, Pravilnikom o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture (NN RH br. 88/01).

Distribucijska telekomunikacijska kanalizacija predviđena ovim planom, osim zakona i pravilnika, temelji se i na pravilima korištenja kabelske kanalizacije (tzv. pravila struke):

- Pri uvlačenju kabela u kabelsku kanalizaciju, ne smije se u potpunosti iskoristiti kapacitet kanalizacije, već uvijek mora ostati barem jedna cijev, za potrebe održavanja postojećih kapaciteta, tzv. servisna cijev.
- Svjetlovodni kabeli se ne smiju uvlačiti direktno u PVC cijevi velikog promjera, već je potrebno prethodno uvući adekvatnu kombinaciju cijevi manjeg promjera, te u jednu od njih predvidjeti uvlačenje svjetlovodnog kabela.
- U zdencima kabelske kanalizacije, PE cijevi (cijevi malog promjera) treba prekidati, kako se ne bi zapriječio ulazak u zdenac, te kako bi se omogućilo pravilno vođenje kabela kroz zdenac.
- Rezervne dužine kabela treba uredno složiti uz rubove zdenca. Rezervne dužine trebaju odgovarati stvarnim potrebama (na primjer, kod svjetlovodnog kabela dužina treba omogućiti spajanje kabela izvan zdenca).
- Da bi se izbjeglo križanje kabela u zdencu, a time i njihovo ispreplitanje, te da bi se što racionalnije koristila kabelska kanalizacija, zauzimanje cijevi treba raditi redom od donjeg reda prema gore, s lijeva u desno u dolaznom smjeru, a s desna u lijevo u odlaznom smjeru istog zdenca.
- Nakon završenih radova na uvlačenju kabela, potrebno je izvršiti brtvljenje prostora između kabela i cijevi, koristeći čepove ili brtve prilagođenog oblika, odnosno koristeći posebne jastuke za brtvljenje.
- Za uvlačenje PE cijevi (malog promjera) u već zauzetu PVC cijev, treba koristiti čelično uže presvučeno PVC-om, kako ne bi došlo do oštećenja postojećeg kabela.
- Kod uporabe mikrocijevi (3 – 16 mm), u slučaju upuhivanja u postojeće cijevi, potrebno je voditi računa o dozvoljenom radnom tlaku za PE cijevi.
- Prije ulaska u zdence, potrebno je izvršiti provjetranje, provjeriti prisutnost plinova, te po potrebi ispumpati vodu iz istih.

Situacija DTK kanalizacije zone obuhvata ovim planom, prikazana je u grafičkom dijelu ovog projekta.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Sve građevine moraju se planirati, urediti i izvesti u skladu sa odredbama plana, na način da kvalitetom izvedbe zadovoljavaju zakonom određene kriterije u graditeljskom smislu, potom u sigurnosnom smislu sa dobrom protupožarnom zaštitom, također i dobrom zaštitom okoliša. Isto vrijedi i za realizaciju ostalih urbanih elemenata, u prvom redu infrastrukture, prometnih i parkirališnih površina, zelenih i drugih planiranih površina, koji se i nakon izvedbe moraju kvalitetno održavati.

Građevine se mogu smještati samo u okviru planirane zone izgradnje, te maksimalne bruto površine izgrađenosti kako je definirano u Odredbama za provođenje ovog plana. Maksimalna površina izgrađenosti građevinske čestice je također definirana u Odredbama ovog plana, a predstavlja odnos izgrađene površine građevina ili više njih na čestici (zemljište pod građevinom) i ukupne površine čestice. Zemljištem pod građevinom (zgradom) se smatra površina najvećeg poda (etaže) građevine uključivo površine lođe, balkona i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se obračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde. Građevinska (bruto) površina građevine (zgrade) je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) prema gore navedenoj definiciji. Dijelom građevine (zgrade) se ne smatraju kolne i pješačke komunikacije i manipulativne površine, moguće podzemne građevine ispod razine uređenog okolnog terena (cisterne, spremnici i sl.), kao druge manje strukture kojim se uređuje okoliš.

Sve planirane građevine mogu se graditi u čvrstoj ili montažnoj gradnji i moraju biti dobrih hidroizolacijskih i termoizolacijskih svojstava. Kvaliteta gradnje mora biti dokazana svim potrebnim dokumentima i atestima koje propisuje zakon. Materijal od kojeg se građevina gradi mora se upotrijebiti na pravilan način u skladu sa visokim standardima struke. Izbor materijala, način gradnje i zaštita građevine mora biti u skladu sa njenom funkcijom.

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

Arhitektonski izraz građevina ako je moguće zbog njene namjene i tehnologije koja se u njoj odvija, mora imati izvorište u tradicionalnoj arhitekturi. To znači da se pojedini arhitektonski detalji (strehe, nagib krova, detalji pročelja i sl.) na građevinama oblikuju na način kako se to radilo na autohtonim građevinama ovog kraja, odnosno da takvi detalji budu inspiracija prilikom kreiranja nove arhitekture.

Boje pročelja se preporučaju svijetle i snažnijeg kolorita, a zavisno od načina gradnje preporučaju se naglasiti određeni arhitektonski detalji (npr. ulazni dio, otvori, istake i sl.), a sve sa ciljem stvaranja arhitektonske živahnosti pojedinih građevina i zone u cjelini, odnosno izbjegavanje sterilnog i sumornog izraza očekivanih velikih i inertnih plašteva

pročelja pojedinih građevina uvjetovanih tehnološkim procesima unutar njih. U tom smislu, a sukladno koloritu glavne građevine preporuča se i bojanje pomoćnih građevina i ograde čestice.

Površine unutar građevinskih čestica se mogu obraditi prema namjeni, a preporuča se obrada asfaltom i perforiranim betonskim opločnicima parkirališnih i kolnih površina, odnosno kamenom i betonskim opločnicima pješačkih površina.

Javne pješačke površine su planirane kao nogostupi uz kolne površine, te asfaltirane. U dijelu pješačkih površina gdje vozila pristupaju parkirališnim površinama, iste moraju biti izvedene na način da mogu zadovoljiti adekvatno osovinsko opterećenje vozila. Isto vrijedi i za pješačke površine unutar građevinskih čestica ukoliko je preko njih omogućen kolni promet (moguće i protupožarni promet).

Planirani manji trg smješten uz križanje pristupnih putova mora biti izgrađen od čvrstog materijala poput kamenih ploča ili betonskih opločnika). Kamen mora biti kvalitetan i otporan na atmosferske utjecaje (vlaga, velike razlike u temperaturama i sl.).

Sve površine u sklopu i oko trga mogu biti opremljene potrebnom urbanom opremom poput klupa, koševa za smeće, sl.. Odabir urbane opreme, količina i način njena postavljanja će se odrediti projektom izgradnje i uređenja trga.

U dijelu pješačkih površina gdje vozila pristupaju parkirališnim površinama, iste moraju biti izvedene na način da mogu zadovoljiti adekvatno osovinsko opterećenje vozila. Isto vrijedi i za pješačke površine unutar građevinskih čestica ukoliko je preko njih omogućen kolni promet (moguće i protupožarni promet).

Sve pješačke površine moraju biti opremljene betonskim rubnjacima (kamenim uz moguće kameno popločanje i betonskim na ostalim površinama).

Svi materijali moraju biti kvalitetni, otporni na atmosferske utjecaje (vlaga, velike razlike u temperaturama i sl.) i pravilno ugrađeni, sa visokom estetskom razinom uređenja.

Kolne površine također moraju biti opremljene rubnjacima, ali većih dimenzija nego što su oni na pješačkim površinama. Kolne površine će se asfaltirati i moraju biti opremljene potrebnom prometnom signalizacijom. Parkirališne površine se mogu izvesti i sa perforiranim betonskim opločnicima.

Pješačke i kolne površine će se projektirati i izvesti tako da imaju potrebne poprečne nagibe radi odvodnje.

Na pješačkim i kolnim površinama ne smije biti nikakvih denivelacija (nepotrebnih stuba i sl.). Ukoliko denivelacije nije moguće izbjeći uz iste treba predvidjeti rampe max. nagiba 8,3° radi lakše komunikacije invalidnih osoba, roditelja sa kolicima i sl.. Isto treba predvidjeti na ulazima u građevine sa poslovnim prostorom. Također gdje je potrebno običan rubnjak treba zamijeniti kosim.

U sklopu zelenih površina građevinskih čestica, a uz regulacijski pravac istih potrebno je predvidjeti mjesta za kontejnere otpada. Ova mjesta moraju biti lako dostupna

vozilima za odvoz otpada, i izgrađena na način i sa materijalima koji omogućuju njihovo lako čišćenje i održavanje. Zelenilo oko njih mora ih maksimalno zaklanjati.

Zelenilom će se također zakloniti infrastrukturni objekti poput trafostanica, i sl. na način da budu što manje uočljivi sa kolnih i pješačkih površina. Izbor vrste zelenila oko njih će ovisiti o sadržaju objekta, ali u pravilu ono mora biti gusto i neprohodno kako bi spriječilo pristup objektu.

Planirane zelene površine osim estetske imaju i zaštitnu ulogu i u tom smislu se preporuča saditi grmolike biljke i stabla bogate krošnje kako bi se spriječio utjecaj ispušnih plinova, buke, vjetra, sunca i sl. Cjelokupni biljni materijal mora imati autohtoni karakter i biti otporan na utjecaj atmosferilija, odnosno mediteranske klimatske uvijete.

Zelenilo na trgu i oko njega mora biti na visokoj estetskoj razini, što znači da će se brižljivo planirati, saditi i održavati kako bi cjelokupni ambijent ulaza u poduzetničku zonu imao dobar ugođaj. Osim stabala koja će biti svojevrsni reper trga, preporuča se saditi i grmoliko raslinje, a također i cvjetnice sezonskog i trajnog karaktera.

Sve zelene površine moraju biti zatravljene i održavane, što znači da će se postojeći teren pripremiti tako da se uredi nosivi sloj zemlje na koji će se nanijeti sloj humusa. Posađeni biljni materijal mora biti kvalitetan i mora zadovoljiti osnovne uvijete iz ovog plana, a to su zaštita i estetsko obogaćenje prostora.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4m ili manje 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 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 0,5m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1,0m ispod pokrova krovišta koje mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenje požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a planom je predviđena i vanjska hidrantska mreža.

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

Prirodne ambijentalne vrijednosti šireg prostora se izgradnjom ovog prostora ne smiju umanjiti, pa se prilikom planiranja, projektiranja, izgradnje i korištenja građevina i vanjskih površina mora voditi računa o zaštiti okoliša, njegovoj minimalnoj devastaciji, te mjerama njegova unapređenja. Planiranim zelenim površinama unutar obuhvata plana se nastoje unaprijediti prirodne (ambijentalne) vrijednosti okoliša. Prilikom projektiranja i izvedbe građevina treba voditi računa o njihovoj dispoziciji kako bi se iste maksimalno zaklonile od utjecaja bure.

Projektiranjem i izgradnjom građevina također se moraju poštovati naslijeđene urbane i ambijentalne vrijednosti prostora koji se nalazi u neposrednoj blizini obuhvata plana, a pogotovo urbanitet naselja Donji Baturi. U tom smislu se moraju primijeniti postavke i smjernice definirane ovim planom.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Planiranim sadržajima i uvjetima njihove izgradnje nastojalo se maksimalno zaštititi od nepovoljnih okolnosti koje izgradnja prirodnog okoliša može donijeti. Pažljivim odabirom materijala za izgradnju svih građevinskih cjelina, njihova upotreba na propisani način, potom dobar odabir biljnih vrsta i njihovo održavanje, izgradnja prometnog i komunalnog sustava te ostali planirani urbani elementi su preduvjet da se planirana poduzetnička zona izgradi sa minimalnim štetnim utjecajem na okoliš. Ujedno ovako organizirana i planirana izgradnja može biti poticaj za urbaniziranje šireg područja, odnosno rješavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš njegovim daljnjim sustavnim planiranjem.

Kako bi negativan utjecaj sadržaja unutar planirane zone na okoliš bio što manji već i iz razloga što je ista smještena u blizini stambenog naselja Donji Baturi, zabranjena je izgradnja građevina sa sadržajima izrazito nečiste i bučne tehnologije, odnosno većih proizvodnih pogona. Uz proizvodne sadržaje preporuča se izgradnja i sadržaja trgovačke i servisne namjene, manjih obrta, manjih proizvodnih pogona tradicionalne orijentacije i komunalnih djelatnosti. Iz navedenog proizlazi da nije potrebna izrada Studije utjecaja na okoliš za pojedine građevine (odnosno djelatnosti), jer planom nije predviđena mogućnost realizacije sadržaja za koji je Studija potrebna. Za sve planirane sadržaje moraju se prilikom njihova planiranja, projektiranja izgradnje i korištenja predvidjeti mjere zaštite prostora, a u skladu sa ovim planom, zakonskim odredbama, prostorno-planskim dokumentima višeg reda i smjericama i odredbama ovog plana.

Spoj planom obuhvaćenog prostora na županijsku cestu treba uraditi na kvalitetan način, što također važi za spojeve ostale infrastrukture na mreže šireg područja.

Radi smanjenja nepovoljnog utjecaja na okoliš uslijed povećanja automobilske prometa svi planirani objekti moraju imati uređene površine za parkiranje unutar svoje parcele. Predviđeno je i intenzivno ozelenjavanje okoliša svake parcele.

Sve otpadne vode moraju se sakupljati razdjelnom kanalizacijskom mrežom kako bi se izbjegla bilo kakva mogućnost dodira ljudi s njima.

Fekalne i eventualno prethodno pročišćene tehnološke otpadne vode moraju se pročistiti na zajedničkom uređaju s II. stupnjem čišćenja (biološki postupak), odnosno priključiti na budući javni kanalizacijski sustav naselja Pridraga.

Oborinske otpadne vode s javnih prometnih površina i s parkirnih i manipulativnih površina planiranih građevinskih čestica na području obuhvata ovog UPU-a moraju se preko javnog sustava oborinske odvodnje odvesti do najbliže lokacije s upojnim bunarima preko kojih se ispuštaju u okolni teren. Prije svakog upojnog bunara moraju se ugraditi separatori za izdvajanje ulja i masnoća iz ovih otpadnih voda.

Radi smanjenja opterećenja kanalizacijskih građevina javnog sustava oborinske odvodnje sve oborinske otpadne vode s „čistih“ površina unutar svake građevinske čestice treba upuštati preko vlastitih adekvatno dimenzioniranih upojnih bunara u teren na samoj građevinskoj čestici.