

IZRAĐIVAČ:

PLANOPOLIS d.o.o.

Ciottina 16, 51000 Rijeka

OIB: 95829573574

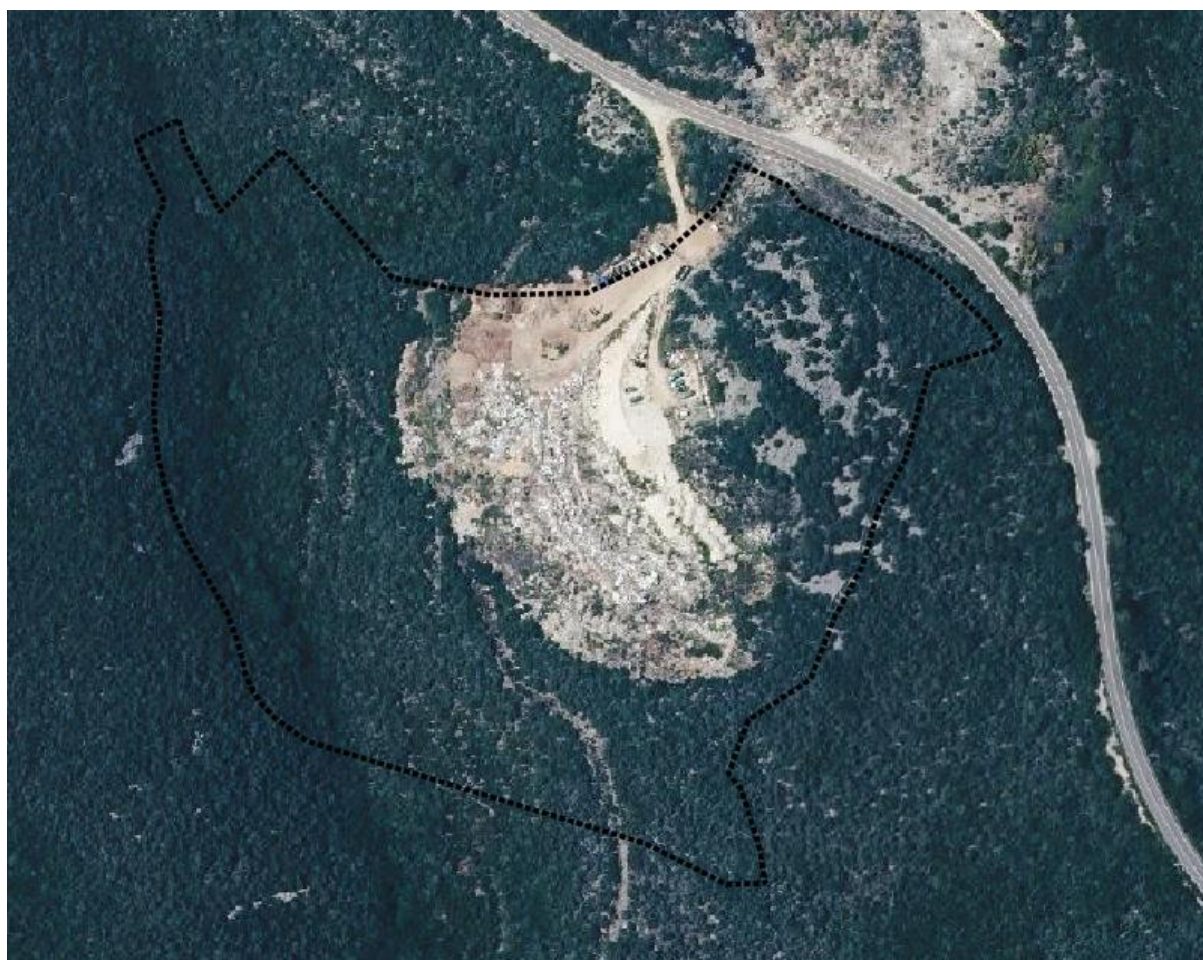
info@planopolis.hr

NOSITELJ IZRADE:



OPĆINA SALI

Jedinstveni upravni odjel



Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone Brbinj - dio **OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA**

Travanj 2026.

Naziv plana: Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone Brbinj - dio
OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA

Općina: Općina Sali
Načelnik: Zoran Morović, ing.el.

Nositelj izrade: Jedinstveni upravni odjel

Pročelnik: Vladimir Radulić, dipl.iur.

Izrađivač Plana: PLANOPOLIS d.o.o.
Direktor: Vana Rodin Kružić, mag.ing.arch.

Odgovorni voditelj: Sanja Turk, univ.dipl.inž.arh.

Stručni tim u izradi Plana: Sanja Turk, univ.dipl.inž.arh.
Vana Rodin Kružić, mag.ing.arch.
Anja Maglica, mag.ing.aedif.
Boris Cimaš, dipl.ing.arh.

Datum i mjesto izrade: Rijeka, travanj 2026.

Sadržaj:

Uvod	3
1. POLAZIŠTA	4
1.1. PRAVNA OSNOVA	4
1.2. RAZLOZI DONOŠENJA	4
1.3. PROSTORNA POLAZIŠTA (analiza postojećeg stanja)	6
1.4. POPIS ZAHTJEVA JAVNOPRAVNIH TIJELA	13
1.5. POPIS STRUČNIH PODLOGA KORIŠTENIH U IZRADI NACRTA PRIJEDLOGA PLANA	15
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	16
Ciljevi prostornog uređenja OPĆINSKOG značaja	16
Ciljevi prostornog uređenja naselja	17
3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA/OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA	19
3.1. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA	19
3.2. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA	46
4. ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA	52

UVOD

Urbanistički plan uređenja poduzetničke zone Brbinj – dio, usvojen je na 18. sjednici održanoj 23. prosinca 2019. kada je donesena Odluka o donošenju urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone Brbinj - dio. Odluka je objavljena u "Službenom glasniku Općine Sali" broj 01/20.

Ovim izmjenama i dopunama Plan se mijenja u skladu s ciljevima određenim Odlukom o izradi („Službeni glasnik Općine Sali“, broj 1/2025.)

Ovim izmjenama i dopunama **preuzelo se cjelovito obrazloženje važećeg Plana kako bi se zadržala cjelovitost dokumenta te se u skladu s izvršenim izmjenama Plana obrazloženje korigiralo.** U poglavlju *Obrazloženje izmjena i dopuna* dano je obrazloženje izvršenih izmjena Plana.

1. POLAZIŠTA

1.1. PRAVNA OSNOVA

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana temelji se na odredbama članka 86. do članka 112. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), a u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23) i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

Postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš

Prije donošenja Odluke o izradi, Nositelj izrade zatražio je od Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove Zadarske županije mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš.

Prema dostavljenom mišljenju (KLASA: 351-07/25-01/38, URBROJ: 2198-07-02/1-25-2, datum: 14. veljače 2025.) za izradu Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone Brbinj-dio nije bilo potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš jer se radi o Planu kojeg je potreba donošenja određena Prostornim planom uređenja Općine Sali, a njime će se samo stvoriti preduvjeti za korištenje prostora na planom predložen način.

1.2. RAZLOZI DONOŠENJA

Općinsko vijeće Općine Sali je na 19. sjednici održanoj 20 veljače 2025. godine donijelo Odluku o izradi Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone Brbinj-dio Odluka je objavljena u Službenom glasniku Općine Sali, broj 1/2025.

Odlukom o izradi Plana navedeni su razlozi za donošenje Plana:

1. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

Zakonska obveza Plana i usklađenje sa Zakonom

a) Pravna osnova za izradu i donošenje Plana dana je u člancima 86. — 113. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23).

b) Plan se izrađuje u skladu s odredbama Zakona, Pravilnikom o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23) i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja kao i posebnim propisima.

Usklađenje s planom više razine

Plan je već usklađen s važećim Prostornim planom Zadarske Županije („Službeni glasnik Zadarske Županije“ broj 2/01, 06/04, 02/05, 17/06, 25/09, 03/10, 15/14, 14/15, 5/23 i 6/23.- ispravak greške, 13/23.-pročišćeni tekst).

Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Plan se izrađuje s odredbama i kartografskim prikazima Prostornog plana uređenja Općine Sali („Službeni glasnik Zadarske Županije“ broj 11/02, 23/08, 10/12 i »Službeni glasnik Općine Sali« broj 05/16, 03/21 i 102/23).

2. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

a) Izmjene i dopune Plana vrše se prvenstveno kako bi se izvršila prenamjena dijela izdvojenog građevinskog područja proizvodne namjene — pretežito zanatska (12) izvan naselja, i to radi omogućavanja planiranja komunalnih djelatnosti u nadležnosti Općine Sali i proizašlih javnih poduzeća, kako bi se podmirile obveze koje proizlaze iz posebnih propisa o gospodarenju otpadom na području Općine. Druga prenamjena će omogućiti izgradnju manje betonare koja će biti smještena pokraj privremeno skladištenog otpada iz građevinskih iskopa.

b) U istom postupku izvršit će se transformacija Plana prema članku 113.a Zakona kako bi se važeći plan uskladio sa Zakonskim odredbama.

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu izmjene i dopune Plana:

Razlog za izradu izmjene i dopune predmetnog Plana je prenamjena i preinaka uvjeta za način i vrstu građenja u dijelu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne namjene zbog mogućnosti razvrstavanja, mehaničke obrade i smještaja građevinskog otpada i njegova prerada (što uključuje i manju betonaru), te transformacija važećeg plana prema članku 113.a Zakona o prostornom uređenju (u daljnjem tekstu: Zakon).

1.3. PROSTORNA POLAZIŠTA (analiza postojećeg stanja)

Slika 1: Postojeće stanje unutar obuhvata Plana



Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru OPĆINE SALI

Obuhvat *Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone Brbinj – dio* (u daljnjem tekstu **UPU** ili **Plan**) zahvaća dio izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene van naselja Brbinj. Uz naselje Brbinj ovu otočku Općinu čine i naselja: Sali, Zaglav, Žman, Luka, Savar, Dragove, Božava, Soline i Veli Rat.

Područje u obuhvatu UPU-a nalazi se u prostoru ograničenja, to jest unutar 1.000 m od obalne linije.

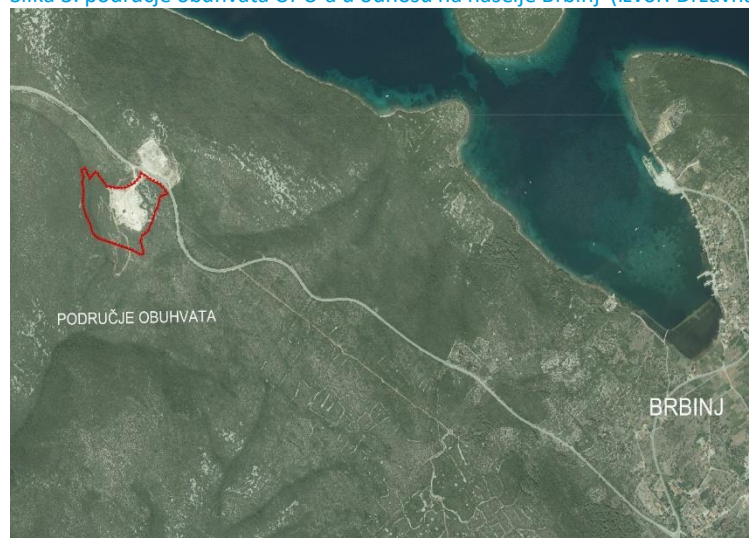
Općina Sali (u daljnjem tekstu: *Općina*) nalazi se u cijelosti na Dugom otoku s manjim pripadajućim otocima. Jedan otok (Zverinac) je naseljen.

Slika 2: Položaj i okruženje Općine Sali (izvor: "Prostorni plan Zadarske županije" ("Službeni glasnik Zadarske županije" br.2/2001, 6/2004, 02/05 i 17/06, 25/09 i 15/14)



Područje obuhvata Plana udaljeno je oko 2,4 km (zračne linije) od naselja Brbinj. Brbinj se nalazi sjeverno od državne ceste DC 109 i izlazi na dvije uvali. U uvali Lučine smješteno je trajektno pristanište – *luka otvorena za javni promet od županijskog značaja*, koje neposredno povezuje ovo naselje sa županijskim središtem, Grad Zadar. Područje obuhvata udaljeno je oko 22 km (zračne linije) od općinskog središta, naselje Sali.

Slika 3: područje obuhvata UPU-a u odnosu na naselje Brbinj (izvor: Državna geodetska uprava, DOF iz 2011. godine)



Područje obuhvata ovog UPU-a je neizgrađeno. Prostor u obuhvatu UPU-a je bregovit i veći dio obilježen gustom makijom. Na području obuhvata ili u neposrednoj blizini nema značajnih prirodnih ni kulturno-povijesnih vrijednosti. Prostor u obuhvata ne nalazi se u području ekološke mreže ili bilo koje druge zone posebne zaštite.

Sjeverni dio obuhvata je u najvećoj mjeri ogoljen. Ovo je posljedica eksploatacije kamena u prošlosti. Zahvaljujući ovoj činjenici, terasirane površine mogu se koristiti za smještaj komunalnih i poslovnih djelatnosti unutar ove zone. Zona se nalazi neposredno uz državnu cestu DC 109. Ostatak prostora prekriveno je gustom makijom.

Osnovni cilj UPU-a jest primjena jedinstvenog koncepta uređenja ovog građevinskog područja po kojem će se omogućiti opremanje prostora osnovnom komunalnom infrastrukturom. Na ovaj način stvorit će se uvjeti za uređenja površina i izgradnju građevina za smještaj komunalnih i zanatskih djelatnosti. Planirano uređenje prostora omogućit će razvoj zanatskih djelatnosti i razvoj malog poduzetništva. Konačno će se stvoriti i pretpostavke za uređenje reciklažnog dvorišta čime će se znatno unaprijediti gospodarenje otpadom u ovoj općini.

Osnovni podaci o stanju u prostoru

Predmetni UPU obuhvaća dio neizgrađenog izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene van naselja i nalazi se oko 1.000 m od južne obale i oko 600 m od sjeverne obale otoka.

Najbliže naselje (Brbinj) udaljeno je oko 2,5 km zračne linije, a slijedeće naselja (Dragove) više od 4,5 km zračne linije. Drugih planiranih namjena u blizini ove zone nema.

Okolno područje je sličnog karaktera kao i prostor u obuhvatu Plana – gusta makija. Ovo stanje je najvjerojatnije posljedica intenzivnog stočarstva (sječa i paljenje radi stvaranja pašnjaka) u prošlim vremenima.

Prostor u obuhvatu Plana je bregovit, s izrazitim strminama u središnjem pojasu (čak iznad 45% nagiba). U ostatku prostora mogu se izmjeriti nagibi od 10 % do 20%.

U sjevernom dijelu obuhvata nalazi se napušteno pozajmište kamena i oprema u funkciji asfaltne baze. Kamen iz ovog pozajmišta koristio se za uređenje obalnog pojasa više naselja u općini Sali. Ovaj prostor treba oplemeniti zelenilom i drugim krajobraznim zahvatima, pa može poslužiti za uspostavu prijeko potrebnog reciklažnog dvorišta. Drugih građevnih intervencija nema u ovom prostoru.

Područje obuhvata dobro je povezano prometnom mrežom. Neposredno uz sjevernu granicu nalazi se državna cesta DC 109. Ova cesta povezuje sva naselja na Dugom Otoku. (osim naselje na otočiću Zverinac). Kao što je već navedeno, u Brbinju nalazi se trajektno pristanište, odnosno luka otvorena za javni promet od županijskog značaja, po kojoj se ostvaruje neposredna veza s Gradom Zadrom i kopnom.

Namjera Općine Sali je oplemeniti ovaj prostor na način kako slijedi:

- opremiti ovo građevinsko područje s komunalnom infrastrukturom (promet, vodoopskrba, odvodnja, struja) i prometno povezati s državnom cestom DC-109.
- utvrditi mjere zaštite i uvjete uređenja reciklažnog dvorišta i zanatskih djelatnosti kako bi zahvati u prostor imali najmanji mogući utjecaj na okolno područje, prvenstveno u smislu vizura.
- uređenje javnih zelenih i parkovnih i zaštitnih površina

Prostorno razvojne značajke

PPUO Sali utvrdio je izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene van naselja i propisao obvezu izrade urbanističkog plana uređenja za ovu zonu. Ukupna površina ove zone iznosi 19,0 ha, a površina obuhvata UPU-a iznosi 6,0 ha.

Ova gospodarska zona je neizgrađena. U sjevernom dijelu obuhvata Plana nalazi se manja pomoćna građevina koja je služila sada napuštenom pozajmištu kamena. Pozajmište kamena treba sanirati, odnosno krajobrazno urediti, kako bi se vizualni utjecaj na okolna područja smanjio. Ovo se posebno odnosi na poglede s mora (južna obala). Šire okolno područje i ostatak prostora u obuhvatu plana obilježeno je strmim kršem obraslim gustom makijom.

Stanovnici Dugog Otoka bavili su se stočarstvom kroz povijest. Uz stoku sitnog zuba (ovce, koze) izvori ukazuju da se na Dugom Otoku držala i stoka krupnog zuba (krave i volovi). Neki se stanovnici još uvijek sjećaju vremena kada su se držali volovi radi obrade zemlje i slično .

Ovo je tradicionalno bilo stočarsko područje iz razloga što nije bilo moguće pokrenuti poljodjelstvo zbog krševite podloge i jakih učestalih bura. Makija je najčešće i nastala kao posljedica krčenja i sječe šuma radi stvaranja pašnjaka. U novije vrijeme stočarstvo je gotovo izumrlo a njegovi žitelji potražili su kruh u turizmu i u gradovima. Iako PPUO Sali prepoznaje stočarstvo kao značajnu granu gospodarstva koju treba poticati, trenutni izgledi za obnovu ili za pokretanje novog zamaha u stočarskoj proizvodnji su vrlo mali, i to iz razloga što se lokalno stanovništvo "otuđilo" od stočarske djelatnosti. Nove generacije usmjerene su na druge gospodarske djelatnosti (trgovina, turizam, ugostiteljstvo i sl.).

Zbog svoje izoliranosti u odnosu na okolna naselja ovo je područje vrlo povoljno za planirane gospodarske i komunalne djelatnosti. Planirani sadržaji neće nepovoljno utjecati bukom na stanovnike otoka. S druge strane, zona je vrlo dobro povezana s cestovnom i pomorskom prometnom mrežom.

S obzirom na dugogodišnji pad stanovništva, planiranu zonu potrebno je komunalno urediti i otvoriti mogućnosti zapošljavanja kako bi se trend iseljavanja obustavio i preokrenuo. Realizacija ovog Plana omogućit će suvislo urbanističko-arhitektonsko uređenje zone i sanaciju napuštanog pozajmišta.

Infrastrukturna opremljenost

Prometna opremljenost područja

Do područja u obuhvatu Plana omogućen je neposredan pristup vozilima s državne ceste **DC-109**. Neposredan pristup ostvaruje se preko neuređenog puta. Postojeći put ne zadovoljava osnovne tehničke uvjete u pogledu širine kolnika, pješačkog pristupa, radijusa i dr. Ovo križanje treba regulirati i urediti kako bi se ostvario siguran protok vozila između planirane gospodarske zone i državne ceste. Državna cesta DC-109 povezuje sva naselja na Dugom Otoku. Ova cesta nalazi se u relativno dobrom stanju i čini glavnu poveznicu naselja na otoku.

Telekomunikacijska opremljenost

Na području obuhvata ovog Plana ne postoji razvijena TK mreža..

Elektroenergetska opremljenost

Kroz područje obuhvata ovog Plana prolazi VN dalekovod 10kV. Na području obuhvata ovog Plana ne postoji razvijena niskonaponska elektroenergetska mreža.

Opskrba plinom

Prostornim planom Zadarske županije nije planirana plinoopskrbna mreža na Dugom Otoku.

Opremljenost vodoopskrbom i odvodnjom

Vodoopskrba

Na samom području obuhvata ovog UPU-a nema izgrađene vodovodne mreže.

Odvodnja

Na području obuhvata ovog UPU-a ne postoji izgrađen javni kanalizacijski sustav.

Oborinske otpadne vode otječu površinski u okolni teren.

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

Zaštita prirodne baštine

Ovo područje nema planske ni zakonom zaštićene kategorije prirode prema Zakonu o zaštiti prirode, niti se nalazi u područja *ekološke mreže* (točkaste lokalitete, zone ili koridore). Zaštiti prirode pristupit će se temeljem uvjeta za zaštitu prirode i okoliša koji proizlaze iz PPUO Sali.

Zaštita kulturne baštine

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih ni evidentiranih kulturnih dobara.

Zaštita ambijentalnih vrijednosti

Prostor u obuhvatu Plana je neizgrađen. Područje je krševito i djelomično ogoljeno, odnosno zeleni pokrov sastoji se od degradiranog niskog raslinja. Okolno područje je također prekriveno makijom. Cijelo šire područje je prema PPUO određeno kao osobito vrijedan predjel-prirodni krajobraz.

Obveze iz planova šireg područja (obuhvat i izgrađenosti)

Za predmetno područje od važećih planova na snazi je **Prostorni plan uređenja Općine Sali** (u daljnjem tekstu *PPUO*) („Službeni glasnik Zadarske Županije“ broj 11/02, 23/08, 10/12 i »Službeni glasnik Općine Sali“ broj 05/16, 03/21 102/23). Područje u obuhvatu UPU-a čini dio područja određeno za obveznu izradu urbanističkog plana uređenja utvrđeno PPUO-om kao **izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene van naselja (I2)**.

PPUO-om predviđeni su okvirni uvjeti za građenje i uređenje unutar ovog prostora. Članak 66 definira građevinsko područje gospodarske zone (I2) kod Brbinja kako slijedi:

"(6) Gospodarska zona (I2) *Brbinj*, je neizgrađena zona. Planirana za izgradnju pogona i radionica za zanatske djelatnosti, te građevine i površine za privremeno odlaganje i razvrstavanje komunalnog, biorazgradivog, glomaznog i građevinskog otpada.

(7) Unutar neuređenih izdvojenih građevinska područja izvan naselja proizvodne namjene ne može se Graditi bez da je donesen Urbanistički plan uređenja.

Uvjeti za gradnju i uređenje izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene su:

- minimalna veličina građevne čestice je 800 m²
- širina građevne čestice ne može biti manja od 18,0 m ,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice nadzemno je 0,7
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice ukupno je 1,0
- dozvoljena visina građevine je max 7,0 m (moguća su odstupanja u visini pojedinih
- građevina ukoliko je to nužno za odvijanje proizvodnog procesa)
- najmanja udaljenost građevine od rubova građevne čestice ne može biti manja od polovice visine građevine (H/2), ali ne manje od 5,0 m,
- građevine se mogu graditi na udaljenosti od nerazvrstane i lokalne ceste 5,0 m, od državne ceste 10,0 m,
- najmanje 20% površine građevne čestice treba urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom,
- građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu širine kolnika najmanje 5,5 m
- promet u mirovanje treba zbrinuti na građevnoj čestici prema odredbama ovog Plana,

- prilikom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, onečišćenja zraka, zagađivanja tla i sl.) te isključiti djelatnosti koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša,
- arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja uz upotrebu postojećih materijala i boja,
- određuje se mogućnost rekonstrukcije postojećih sadržaja uz ispunjenje ostalih uvjeta određenih ovim odredbama. Nije dopuštena prenamjena postojećih sadržaja u sadržaje koji bi svojim radom na bilo koji način ugrozili okoliš,
- odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem, do izgradnje javne kanalizacije omogućava se korištenje postojećih rješenja odvodnje.

Detaljni uvjeti građenja proizašli su iz navedenih Odredbi i dati su u Odredbama za provedbu ovog Plana.

Temeljni razlozi za izradu UPU-a proizlaze iz potrebe definiranja uvjeta za izgradnju građevina i uređenje površina u obuhvatu Plana.

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

Ovim UPU-om obuhvaćen je dio izdvojenog građevinskog područja proizvodne namjene van naselja Brbinj. Područje u obuhvatu Plana je neizgrađeno. Samo manji dio obuhvata u sjevernom dijelu Plana je izgrađeno. Obuhvat Plana naslanja se na državnu cestu DC-109. Okolno područje je u cijelosti neizgrađeno, niti je u blizini planirano bilo kavo građevinsko područje.

Planirana namjena u obuhvatu Plana imat će pozitivan učinak na šire područje Općine Sali. Realizacijom planiranog reciklažnog dvorišta omogućit će znatan iskorak u vidu gospodarenja otpadom. Zbog sadašnjeg načina prikupljanja otpada gube se velike količine vrijednih sirovina iz otpada. Uređenjem reciklažnog dvorišta i pratećih pogona izdvojene sirovine iz komunalnog i građevinskog otpada moći će se oplemeniti a nepovoljan utjecaj na okoliš smanjiti.

U ostatku ove zone moći će se realizirati zanatske radnje umjesto da se pojavljuju unutar građevinskog područja naselja.

Popis ostalih pozitivnih učinaka koji se mogu očekivati donošenjem ovog UPU-a slijede:

- UPU će služiti kao podloga za realizaciju komunalne i infrastrukturne mrežu (promet, voda, odvodnja, energetika, javne zelene površine i dr.) potrebne za realizaciju planiranih sadržaja u obuhvatu Plana,
- prometne površine u obuhvatu Plana i pristup na širu prometnu mrežu treba nadograditi kako bi se zadovoljili potrebni tehnički uvjeti za kvalitetno i sigurno prometovanja vozila i pješaka,
- realizacija planiranih sadržaja unutar ove zone pridonijet će stvaranju novih radnih mjesta u ovom dijelu Općine. Nova radna mjesta su prijeko potrebna kako bi se unaprijedili uvjeti življenja i poticaj za ostanak otočkog stanovništva, i dugoročno povratak na otok, u cilju zaustavljanja i preokretanja negativnog prirasta stanovništva.

Na planerskoj razini ograničenja proizlaze iz obveza koje proizlaze iz Plana višeg reda – PPUO Sali.

Demografski trendovi ukazuju na stalan neprekidan negativan prirast pučanstva na području Općine Sali između popisa iz 1948. i 2011. godine. Naselje Brbinj slijedi navedeni trend s manjim

odstupanjem. U nastavku je tablični prikaz kretanja stanovnika za naselje Brbinj, usporedno za cijelu Općinu Sali, i to:

Naselje	1948.	1951.	1961.	1971.	1981.	1991.	2001.	2011.	Promjena 2011./1948. u %
Brbinj	328	336	296	272	104	75	85	76	-77
Općina Sali	4670	4579	4093	3919	2250	1794	1772	1688	-64

izvor: A. Čuka, "Utjecaj litoralizacije na demogeografski razvoj Dugog otoka", *Geoadria* 11/1, 2006, i "Popis stanovništva, kućanstava i stanova 2011 - prvi rezultati po naseljima" (DZS Zagreb).

Opće poznati uzroci stalnog pada broja stanovnika otočkih sredina su privlačnost gradova i većih lokalnih sredina, te kritičan nedostatak lokalnog zaposlenja. Zbog malog broja stanovnika i nerazvijenog gospodarstva, kronično nedostaju financijska sredstva potrebna za financiranje osnovnih javnih i društvenih sadržaja potrebni za moderno življenje, i to: kvalitetna zdravstvena skrb, dječje ustanove (vrtići, jaslice i sl.), škole i drugo. Razvojem barem dijela ove gospodarske zone može se očekivati barem mali pozitivan utjecaj na dosadašnje negativne trendove, i to od zapošljavanja do punjenja lokalnog proračuna.

Nezahvalno je pokušati procijeniti broj korisnika unutar ove zone, jer različiti sadržaji mogu biti više ili manje ovisni o broju djelatnika. Procjena će se izvršiti na potencijalno izgrađene i zelene površine, što će utjecati na potrebe za vodom. Osnovni pokazatelji za razvoj ove zone prikazani su u tablici koja slijedi:

I.		II.	III.	IV.	
površina UPU-a		min. površina građevne čestice	procijenjeni broj građevnih čestica ¹	procjena broja korisnika (radnika) u obuhvatu UPU-a	
(m ²)	% od ukupne zone	(m ²)		najmanji broj korisnika ²	najveći broj korisnika ³
59500	31,2	1.000 (3.000 m ² za reciklažno dvorište)	23 u zoni (I2) 1 u zoni (I2b)	70	150
<p>¹. Procjena ukupnog broja građevnih čestica temelji se na izračunu: površina iz stupca I. dijeljena minimalnom površinom iz stupca II. Iz procjene izuzete javne površine (zaštitno zelenilo, parkovni nasadi, prometne površine i sl.).</p> <p>². Najmanje 3 radnika po građevnoj čestici u jednoj radnoj smjeni (prosjeak)</p> <p>³. Najmanje 6 radnika po građevnoj čestici u jednoj radnoj smjeni (prosjeak)</p>					

Temeljem prethodne tablice, procijenjeni broj korisnika u obuhvatu UPU-a iznosi od 70 do 150 zaposlenika. Iz iste tablice proizlazi da se u konačnici može očekivati formiranje najviše 24 novih građevnih čestica veličine 1.000 m², odnosno minimalne veličine 3.000 m² u zoni komunalne djelatnosti. Dakako, konačan broj građevnih čestica može biti i manji, ovisno o potrebama budućih investitora.

Prema tome, u području obuhvata UPU-a komunalna infrastruktura će se dimenzionirati na oko **150 korisnika**.

Na temelju iznesenog, proizlazi slijedeće:

1) Gustoća planiranog broja korisnika u odnosu na obuhvat UPU-a:

$$\frac{\text{broj korisnika}}{\text{ha}} = \frac{150}{6,0} = 25,0 \text{ korisnika/ha}$$

1.4. POPIS ZAHTJEVA JAVNOPRAVNIH TIJELA

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu Plana upućen je sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru, I.Smiljanića 3, Zadar
2. HOPS d.o.o., Kupska 4, Zagreb,
3. HEP - ODS d.o.o. — DP Elektra Zadar, Kralja Dmitra Zvonimira 8, Zadar
4. HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Roberta Frangeša, Mihanovića 9, Zagreb,
5. Hrvatske vode, VGO za slivove južnog Jadrana, Vukovarska 35, Split,
6. Komunalno društvo Dugi otok i Zverinac d.o.o. Sali, Sali II 74 A, Sali
7. Vodovod d.o.o., Zadar
8. MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Služba civilne zaštite Zadar, Odjel inspekcije, Put Murvica 9, Zadar
9. MUP, PU Zadarska, Služba Policije, Ulica bana Josipa Jelačića 30, Zadar,
10. MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Služba civilne zaštite Zadar, Andrije Hebranga, 11/c Zadar,
11. Hrvatske ceste d.o.o., Nikole Tesle 14b, Zadar,
12. Mulić d.o.o. Sali, Sali II 74 A, Sali
13. Mjesni odbor naselja Brbinj

Rok za dostavu zahtjeva je 15 dana od zaprimanja poziva za dostavu zahtjeva, putem pošte, elektroničkim putem i osobnom dostavom

Ukoliko javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve u roku iz prethodne alineje, smatra se da zahtjeva nema.

U postupku izrade Plana zaprimljena su očitovanja sljedećih javnopravnih i drugih tijela:

1. HOPS d.o.o., Kupska 4, Zagreb,
2. HEP - ODS d.o.o. — DP Elektra Zadar, Kralja Dmitra Zvonimira 8, Zadar
3. HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Roberta Frangeša, Mihanovića 9, Zagreb,
4. Hrvatske vode, VGO za slivove južnog Jadrana, Vukovarska 35, Split,
5. MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područna služba civilne zaštite Zadar, Andrije Hebranga, 11/c Zadar,
6. MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Služba civilne zaštite Zadar, Odjel za inspekciju

U nastavku je dan kratak pregled zaprimljenih zahtjeva te način njihova prihvaćanja:

JAVNOPRAVNO TIJELO I OPIS ZAHTJEVA	OBRAZLOŽENJE PRIHVAĆANJA ILI ODBIJANJA ZAHTJEVA
HOPS d.o.o., Kupska 4, Zagreb - Unutar obuhvata nema postojećih ni planiranih dalekovoda ni transformatorskih stanica u nadležnosti - Nemaju zahtjeva	- Primljeno na znanje

<p>HEP - ODS d.o.o. — DP Elektra Zadar, Kralja Dmitra Zvonimira 8, Zadar</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prijedlozi za dopune uvjeta – omogućavanje gradnje trafostanice na udaljenosti najmanje 1m od ruba čestice i najmanje 3m od ruba prometnice, omogućavanje gradnje trafostanica i elektroenergetskog sustava i na drugačiji način od onog određenog Planom – kako bi se pojednostavnilo stvaranje uvjeta za elektroopskrbu budućih potrošača. Omogućiti neposrednu provedbu i na područjima na kojima je propisana obveza izrade UPU-a i DPU-a 	<ul style="list-style-type: none"> - Prijedlozi se prihvaćaju te su uvjeti dopunjeni prema traženome. Većina uvjeta već je bila na isti način određena i u važećem UPU-u. - Ovim Planom nije određena obaveza izrade dodatnih UPU-a
<p>Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Roberta Frangeša, Mihanovića 9, Zagreb</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planirati, utvrditi i ucrtati trase kabelaške kanalizacije za postavljanje nepokretne zemaljske mreže - Odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu i eventualno potrebno proširenje mreže - Uz postojeću i planiranu trasu planom omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina - Novu el.kom.infra. putem elektromagnetskih valova odrediti planiranjem postave baznih stanica i antenskih sustava bez detaljnog definiranja lokacije 	<ul style="list-style-type: none"> - Svi zahtjevi već su bili ugrađeni u važeći UPU, UPU je dopunjen s naznakom EKI zone prema podacima iz HAKOM preglednika (https://www.hakom.hr/hr/novi-hakom-ov-interaktivni-preglednik/3972) - Planom su određeni uvjeti za gradnju samostojećeg antenskog stupa, u skladu s PPUO Sali.
<p>Hrvatske vode, VGO za slivove južnog Jadrana, Vukovarska 35, Split</p> <ul style="list-style-type: none"> - Predvidjeti sve mjere za zaštitu od štetnog djelovanja voda, korištenje i zaštitu voda u skladu s PPUO Sali i PP Zadarske županije - Prijedlozi za dopune odredbi vezano za ispuštanje otpadnih voda 	<ul style="list-style-type: none"> - Plan je dopunjen s podatkom o postojećem bujičnom vodotoku, te uvjetima njegove regulacije - Dopunjeni su uvjeti očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima - Dopunjene su odredbe prema traženome
<p>MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područna služba civilne zaštite Zadar, Andrije Hebranga, 11/c Zadar</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dostava popisa propisa i dokumenata koje treba uvažiti pri izradi Plana 	<ul style="list-style-type: none"> - Plan je izrađen uvažavajući predmetne propise. Prikaz mjera zaštite i sklanjanja ljudi morao je biti premješten u obrazloženje Plana jer važeći Pravilnik o prostornim planovima nema elemente za izradu kartografskog prikaza s ovim mjerama.
<p>MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Služba civilne zaštite Zadar, Odjel za inspekciju</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dostava mjera zaštite od požara koje treba ugraditi u Plan 	<ul style="list-style-type: none"> - Odredbe važećeg UPU-a već sadržavaju tražene mjere

1.5. POPIS STRUČNIH PODLOGA KORIŠTENIH U IZRADI NACRTA PRIJEDLOGA PLANA

Za potrebe izrade Plana korištene su sljedeće stručne podloge:

- Važeći Prostorni plan uređenja Općine Sali („Službeni glasnik Zadarske Županije“ broj 11/02, 23/08, 10/12 i »Službeni glasnik Općine Sali“ broj 05/16, 03/21 102/23).
- Važeći UPU poduzetničke zone Brbinj-dio
- Smjernice i podaci dostavljenih od javnopravnih tijela koja su se očitovala na Odluku o izradi.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Ciljevi prostornog uređenja OPĆINSKOG značaja

Temeljni ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja su:

- zadržavanje pozitivnog demografskog razvoja,
- povoljan odabir prostorne i gospodarske strukture,
- skladan i svrhovit razvoj svih dijelova Općine sukladno prirodnim resursima,
- poboljšavanje svih oblika infrastrukture: komunalne, prometne i socijalne,
- zaštita vrijednih krajobraza,
- zaštita vrijednih prirodnih i kulturnih sadržaja
- oblikovanje i razvitak novog javnog prostora
- osiguranje prostornih pretpostavki za razvoj društvenih djelatnosti
- podizanje kvalitete stanovanja.

Demografski razvoj

Ciljevi demografskog razvoja su:

1. srednje umjereni rast stanovništva na način da se:

- izgrađuje komunalna, socijalna i prometna infrastruktura
- osiguraju prostorni preduvjeti za otvaranje novih radnih mjesta, posebice na području turizma kao najvažnije gospodarske grane
- osigurati podizanje ukupne kvalitete stanovanja i življenja u naselju za sve starosne i društvene grupe (osiguranjem prostora za javne funkcije, smanjenjem deficita javnih sadržaja i sl.)
- poduzmu zahvati širih razmjera kako gospodarskih, preko onih vezanih za mogućnost zapošljavanja i materijalne sigurnosti do zdravstvenih, obrazovnih, kulturnih i dr.

2. raspored stanovništva u prostoru sukladno prirodnim i proizvodnim resursima.

Kao dugoročan cilj - ostvarenje mogućnosti za stalnu nastanjenost na Dugom otoku i Zverincu do 5.000 stanovnika.

Odabir prostorno razvojne strukture

Ciljevi prostornog razvoja na otočnom prostoru su:

- poticanje razvoja ribarstva i marikulture organiziranjem tržišta, modernizacijom prerade riba i osiguranjem dovoljnog broja kadrova,
- razvoj proizvodnih djelatnosti sukladno prirodnim potencijalima i lokalnoj tradiciji (locirati grupirano na najmanje atraktivnim mjestima) – posebno podupirati programe koji se oslanjaju na ulov, uzgoj i preradu ribe, i eksploataciju ukrasnog/arhitektonskog kamena
- ulaganja u izgradnju temeljnih infrastrukturnih sustava
- razvoj prometa kao temeljnog uvjeta opstanka života
- razvoj uslužnih djelatnosti.

Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture

Dugi otok i Zverinac su integrirane prostorne cjeline koje imaju naslijeđene načine korištenja prostora koji je bio krajnje racionalan (naselja uz zaštićene uvale i na rubu kraškog polja) i osiguravao proces održivosti egzistencije stanovništva.

Ciljevi razvoja naselja su:

1. Revitalizacija svakog pojedinog naselja s ciljem ravnomjernog rasta svakog pojedinog naselja i to poboljšanjem uvjeta života stanovništva izgradnjom građevina društvenog standarda kroz razvoj prikladne mreže osnovnog obrazovanja, predškolskih ustanova, sporta i rekreacije, zdravstva i socijalne skrbi, te uprave i administracije;
2. Ciljevi i projekcije razvitka infrastrukture su:
 - poboljšanje postojeće i izgradnja nove cestovne mreže u smislu prometnog povezivanja pojedinih naselja te istu uskladiti s potrebama pomorskog prometa na način da brodsko-trajektni promet čini jedan sustav – dobre brodske veze sa Zadrom
 - izgradnja nove kvalitetne cestovne mreže unutar planiranih stambenih, turističkih, proizvodnih i drugih zona kao osnovni preduvjet kvalitetnom uređenju prostora prilikom čega je potrebno pridati pozornost odnosu ceste prema krajoliku
 - osiguranje prostornih pretpostavki za promet u mirovanju
 - osiguranje prostornih i ostalih planerskih preduvjeta za izgradnju i uređenje luka u pomorskom prometu
3. Razvijanje ostalih infrastrukturnih mreža:
 - vodoopskrbne mreže – provođenjem hidrogeoloških istražnih radova kojima je utvrđeno postojanje određene količine slatke i bočate vode kao budućih dodatnih izvora,
 - sustava odvodnje otpadnih voda – zasebno za svako naselje budući da zbog udaljenosti naselja nije moguće planirati jedinstveni sustav odvodnje otpadnih voda,
 - TT mreže – planira se poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija, elektroenergetske mreže
 - rekonstrukcija sustava nadogradnjom i povećanjem kapaciteta,
 - a koje trebaju pratiti potrebe gospodarstva i stanovnika.

Ocjena stanja prirodnih i krajobraznih vrijednosti

Dugi otok i Zverinac u cjelini sa pripadajućim otočkim arhipelagom, svojim prirodnim i krajobraznim vrijednostima, predstavlja posebnu prirodnu atrakciju. Priroda kao bitna komponenta prirodne osnove i značajni dio okoliša nalazi se pod osobitom zaštitom Republike Hrvatske kao cjelina, u skladu s međunarodnim kriterijima zaštite prirode.

Ocjena stanja kulturno-povijesnog nasljeđa

U smislu valorizacije kulturno-povijesnog značaja posebno treba istaknuti ruralno – urbane cjeline naselja. Sve povijesne građevine i sklopove, arheološke lokalitete te područja i mjesta vezana uz osobe i povijesne događaje treba zaštititi i unaprijediti.

Ciljevi prostornog uređenja naselja

Racionalno korištenje i zaštita prostora

Razvoj prostorno razvojnih cjelina/građevinskih područja ovisi prije svega o prirodnim i drugim mogućnostima svake od njih, pri čemu je potrebno naglasiti da se nijedna cjelina ne smije razvijati na štetu druge. Načelo razvoja je ravnomjernost.

U cilju racionalnog korištenja i zaštite prostora u odnosu na područje obuhvata potrebno je:

- ujednačiti prostorno-plansku dokumentaciju;

- zaštititi okoliš, prirodnu i kulturnu baštinu te utvrditi zaštitni režim;
- uskladiti demografski i gospodarski razvoj Općine Sali prema rezultatima prethodnih istraživanja i sukladno utvrđenim projekcijama i okvirima razvoja;
- osigurati dovoljno elastične regulative za očekivani i neočekivani razvoj svih aktivnosti;
- osigurati preduvjete za uravnoteženiji razvitak istočnog i zapadnog dijela otoka;
- osigurati uvjete za polifunkcionalni gospodarski razvitak;
- osigurati uvjete demografskog oporavka u prometu i vezama, infrastrukturnoj opremljenosti i društvenim djelatnostima;
- definirati režime zaštite prostora – postupanje s otpadom vodeći se ciljevima:
 1. izbjegavanja i smanjivanja nastajanja otpada i smanjivanja opasnih svojstava otpada čiji se nastanak ne može spriječiti
 2. sprječavanja nenadziranog postupanja s otpadom
 3. iskorištavanje vrijednih svojstava otpada i njegova obrada prije odlaganja
 4. odlaganje otpada na odlagališta
 5. saniranje otpadom onečišćenih površina
 6. postupanje s otpadom na način da se izbjegne opasnost za ljudsko zdravlje, opasnost za biljni i životinjski svijet, stvaranje buke i neugodnih mirisa, pojavljivanje i razmnožavanje štetnih životinjskih i biljnih vrsta, razvoj patogenih mikroorganizama, onečišćenje voda, mora, zraka i tla iznad prihvatljivih graničnih vrijednosti, narušavanje javnog reda i mira.

Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Razvoj građevinskog područja treba pratiti i adekvatna infrastrukturna opremljenost, pri čemu se ističu slijedeći parametri:

- uređenje infrastrukturnih sustava koji trebaju učinkovito pratiti ukupni gospodarski rast na lokalnoj razini;
- rekonstrukcija prometnice dužinom cijelog otoka u svim elementima kako bi zadovoljila potrebe prometnog povezivanja otoka s kopnom, osiguranje dostatnog parkirališnog prostora sukladno potrebama i namjeni susjednih mikrolokacija;
- poboljšanje TT veza, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija te oprema istih područja koja ne raspolažu telefonijom;
- osnivanje transfer postaja za otpad na otoku i njegov odvoz na kopno u centralni Županijski deponij, te naposljetku sanacija postojećih odlagališta na otoku
- gradnja gospodarskih zona
- izrada provedbenih planova za područja predviđena po Zakonu;
- održavanje javnih površina
- distribucija elektroenergetskog sustava na racionalan način tako da u najmanjoj mogućoj mjeri utječe na stanje okoliša
- održavanje čistoće
- odlaganje komunalnog otpada
- osiguranje trajnog i kvalitetnog obavljanja komunalnih djelatnosti
- osiguranje održavanja komunalnih građevina i uređaja u stanju funkcionalne sposobnosti

- poduzimanje mjera za očuvanje i zaštitu okoliša
- opremanje naselja građevinama društvenog standarda
- uređenje športsko-rekreacijskih površina

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA/OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA

3.1. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Program gradnje i uređenja prostora

Predmetna zona namijenjena je gospodarskim sadržajima, a prema PPUO tretira se kao *izdvojena zona proizvodne namjene* - pretežito zanatska (**I2**) *van naselja*, u kojoj se može planirati uređenje za izgradnju pogona i radionica za zanatske djelatnosti, te građevine i površine za privremeno odlaganje i razvrstavanje komunalnog, biorazgradivog, glomaznog i građevinskog otpada.

Pomoćni i prateći sadržaji u funkciji primarne namjene (prodajno izložbene površine, skladišta, uredi i sl.) mogu se smjestiti unutar građevine osnovne namjene ili u zasebnim građevinama na istoj građevnoj čestici na kojoj se nalazi zgrada osnovne namjene.

Zaštitne zelene površine (**Z**) planirane su radi zaštite vizura s okolnih područja i zbog zaštite od bujičnih voda i erozije.

Izgradnja stambenih građevina unutar ove zone nije dozvoljena.

Ovaj Plan predstavlja temeljni prostorno planerski dokument za izdavanje akata za građenje. Postupci reorganizacije zemljišnih čestica moraju se temeljiti na ovome Planu. Iz tog proizlazi da se pojedina prostorna cjelina može graditi kao jedinstvena građevna čestica ili se pojedina prostorna cjelina može dijeliti na manje, Planom propisane, građevne čestice. Prostorne cjeline odgovaraju područjima Pravila provedbe na kartografskom prikazu 1.3. Pravila provedbe.

Pristup budućim građevnim česticama uvjetovan je planiranom prometnom mrežom. Prometnice su planirane kao dvosmjerne kolne površine s jednostranim nogostupom.

U cilju realizacije Plana, planirane prometnice i ostala infrastrukturna mreža te pojedine prostorne cjeline mogu se etapno realizirati, a na temelju akata za građenje. Kod fazne provedbe Plana treba voditi brigu da izgradnja infrastrukturne mreže prati uređenje pojedine prostorne cjeline. Do izgradnje prometnica u punom planiranom profilu mogu se koristiti postojeće prometnice i putovi.

Vlasnička struktura na području obuhvata je povoljna iz razloga što se planirana zona gospodarske namjene nalazi na katastarskoj čestici u javnom vlasništvu. Takva struktura omogućuje jednostavniji postupak parcelaciji u svrhe oblikovanja građevnih čestica prema uvjetima iz ovog Plana.

Osnovna namjena prostora

Osnovna namjena površina u obuhvatu Plana utvrđena je **PPUO-om Sail** kao izdvojeno građevinsko područje van naselja **gospodarske namjene – zanatska (I2)**. Ovo područje je neizgrađeno. Sjeveroistočni dio obuhvata je najpovoljniji za uređenje površina i izgradnju građevina. U ovom dijelu nalazilo se pozajmište kamena pa je teren relativno ravan u odnosu na ostatak područja obuhvata Plana.

Temeljem PPUO-a, utvrđena je detaljna namjena površina u obuhvatu ovog Plana. Ista je prikazana u kartografskom prikazu UPU-a 1.1. Namjena prostora. Unutar granice obuhvata UPU-a planirana je namjena površina kako slijedi:

- komunalno-servisna namjena (KN-1-1-5281) i komunalno-servisne namjene – reciklažno dvorište, oznaka KS1 i KS2, (KN-1-1-5282)
- komunalno-servisna namjena – građevni otpad, oznaka KS3 (KN-1-1-3283)
- proizvodna namjena, oznaka I1, (KN 1-1-5211)
- zaštitne zelene površina, oznaka Z5, (KN-1-1-5705)
- površine infrastrukture , oznaka IS7 i IS8 (KN-1-1-5907 i KN-1-1-5908) (pročišćivač i trafostanica)
- prometna površina, oznaka IS, (KN-1-1-5950)

Slika 4: Namjena površina određena u UPU-u



Na istočnom je **platou (oznaka KS1 KS2) (najbližem postojećoj državnoj prometnici)** planirana površina komunalno-servisne namjene u okviru se omogućava smještaj građevina i površina komunalno-servisne namjene, za potrebe recikliranja i razdvajanja komunalnog, biorazgradivog i glomaznog otpada. Unutar ove zone može se privremeno deponirati glomazni otpad, a biorazgradivi otpad može se kompostirati. Nije dozvoljeno deponiranje proizvodnog opasnog otpada i opasnog otpada iz industrijskih i zanatskih aktivnosti. Također, sukladno namjeni, dozvoljena je gradnja poslovnih prostora i površina komunalnih poduzeća, te radionica, garaže i spremišta (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, s pomoćnim građevinama.

Na dijelu središnjeg platoa (oznaka KS3) planiran je smještaj reciklažnog dvorišta za građevni otpad te je površina planirana kao komunalno-servisne namjene – reciklažno dvorište za građevni otpad. U okviru površine KS3 može se privremeno deponirati glomazni otpad i materijal iz građevinskih zahvata, a koji će se koristiti u svrhe nasipavanja. Nije dozvoljeno deponiranje proizvodnog opasnog otpada i opasnog otpada iz industrijskih i zanatskih aktivnosti. Također mogu se graditi Infrastrukturne

građevine i instalacije (prometne površine i površine u funkciji zbrinjavanja prometa, vodoopskrbni cjevovod i dr.) u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana.

Na dijelu središnjeg platoa i trećem, najzapadnijem platou (na područjima oznake I1) određena je proizvodna namjena u okviru koje se mogu: planirati pogoni i radionice za zanatske djelatnosti, servisi, auto mehanika, limarija i lakiranje i slično. Unutar ove zone može se graditi i uređivati građevine proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu (što uključuje mogućnost smještaja manje betonare), skladišne i servisne površine i građevine, a također i građevine poslovne i komunalno-servisne namjene, sadržaje uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično), građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinско postrojenje za vlastite potrebe i sl.), centar/građevine za ponovnu uporabu, zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata) i infrastruktura.

U obuhvatu ovog Plana planirana je **izgradnja nove infrastrukturne mreže**. Osim postojećeg prometnog priključenja na obodnu državnu cestu (koje po ničemu ne zadovoljava tehničke uvjete za projektiranje prometnica i prometnih priključenja), druge infrastrukture nema.

U zonama proizvodne i komunalno-servisne namjene mogu se uz osnovnu zgradu planirati i pomoćne građevine kao što su garaže, uredski prostori, skladišta, pakiraonica, prodavaonica i slično. Navedene djelatnosti mogu se smjestiti u zasebnim građevinama na istoj građevnoj čestici na kojoj se nalazi osnovna zgrada ili se mogu smjestiti u obuhvatu osnovne zgrade. Promet u mirovanju mora se smjestiti na istoj građevnoj čestici na kojoj se nalazi i planirani sadržaj.

Zaštitne zelene površine (Z) mogu se planirati kao krajobrazno uređene površine koristeći prvenstveno autohtone biljne vrste radi zaštite od erozije prouzrokovana bujičnim vodama i vjetrom. Zelene površine će služiti i za zaštitu od vjetrova i za zaštitu vizura. Unutar ove zone mogu se planirati dijelovi infrastrukturne mreže, urediti pješačke i biciklističke staze i graditi podzidi.

Planirane infrastrukturne površine – prometne površine, trafostanica, pročišćivač. Izgradnja novih prometnica omogućit će sigurno prometovanje vozila i pješaka u obuhvatu ovoga Plana. Ostala planirana komunalna infrastrukturna mreža (voda, odvodnja, rasvjeta, energetika) će se prvenstveno položiti unutar planiranih prometnih profila).

U zonama u obuhvatu ovog Plana može se planirati izgradnja građevina prema uvjetima koji slijede:

- (a) veličina građevne čestice je najmanje od 800 m^2 ovisno o zoni, odnosno 3000 m^2
- (b) koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) najviše 0,4 (0,20 u zoni komunalno-servisne namjene)
- (c) koeficijent iskorištenosti građevne čestice nadzemno (k_{isn}) najviše 0,7 (0,40 u zoni komunalno-servisne namjene)
- (d) ukupni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) najviše 1,0 (0,80 u zoni komunalno-servisne namjene)
- (e) širina građevne čestice na građevinskom pravcu najmanje 20,0 do 25,0 m (ovisno o zoni)
- (f) najveća dozvoljena visina građevine je 7,0 m. Ukoliko tehnološki postupci zahtijevaju, visina građevine može biti i viša, ali ne viša od 10,0 m. Ovo ograničenje se ne odnosi na pomoćnu opremu (dizalica, silos i sl.)

- (g) najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice i od pristupnog puta je $h/2$, ali ne manje od 5 m

Osnovna zgrada može se planirati najviše katnost Po+S+P+1 visine do 7,0 m. Unutar osnovne zgrade može se planirati i galerija. Pomoćne zgrade u funkciji osnovne namjene mogu se planirati najviše katnost Po+1 ili S+1 visine do 5 m.

Negradive površine u obuhvatu Plana treba urediti parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom. Osim što će parkovni nasadi uljepšati ovu zonu, zelene površine imaju važnu ulogu i u zaštiti okoliša, i to: zaštita od erozije, upijanje oborinskih voda, zaštita od vjetra, zaštita vizura s javnih površina i drugo. Unutar ovih površina mogu se postavljati potporni zidovi, javna rasvjeta, urbana oprema, parkirališne površine i slično.

Promet u mirovanju mora se riješiti na građevnoj čestici na kojoj se nalazi planirana zgrada. Planirane parkirališne površine koje će se uređivati na površini zemlje treba podijeliti na manje povezane površine radi izbjegavanja velikih betonskih, odnosno ogoljenih površina. Parkovni nasadi i prirodno zelenilo trebaju doći do izražaja. Promet u mirovanju može se smjestiti i u garažama. Garaže mogu se planirati kao nadzemne građevine ili kao podzemne i suterenske etaže.

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

Izgradnjom infrastrukturne mreže ostvarit će se preduvjeti za uređenje i izgradnju gospodarskih građevina u ovoj zoni. Izgradnjom nove prometne mreže povećat će se sigurnost i kvaliteta pristupa ovoj zoni. Zbog većeg nagiba terena u obuhvatu Plana, treba voditi računa da nasipavanjem ne dođe do štete po okolnim katastarskim česticama. Naime, kod nasipavanja treba paziti da se ne stvore neprikladne denivelacije po rubovima građevnih čestica – kako prema susjednim građevnim česticama tako i prema rubovima javnih površina (prometne površine, zelene površine i drugo). Ne smije doći do štetnog djelovanja oborinskih voda ili izgradnje neprikladno velikih potpornih zidova kao posljedica nasipavanja.

Planom su utvrđene površine unutar kojih se može planirati izgradnja građevina i uređenje površina, a u skladu s kartografskim prikazom Plana.

Prostor u obuhvatu UPU-a podijeljen je na prostorne cjeline koje se mogu planirati kao građevne čestice ili se mogu dijeliti na manje građevine čestice, a u skladu s kartografskim prikazom Plana.

Odstupanja građevne čestice od Planom (tekstom) utvrđenih površina mogu se prihvatiti radi usklađenja građevne čestice s konačno definiranom prometnom ili drugom javnom površinom, te zbog usklađenja s vlasništvom. Odstupanje građevne čestice može iznositi do –10%.

Podrumske i suterenske etaže su dozvoljene na cijelom području obuhvata Plana.

Unutar obuhvata Plana planirana je izgradnja komunalnih, prerađivačkih i uslužnih građevina. Raspodjela planiranih sadržaja ovisit će o planiranoj zoni, a prema točki 3.2. osnovna namjena prostora iz ovog Obrazloženja plana.

Zelene površine i površine za promet u mirovanju ne mogu se koristiti za skladištenje ili za bilo koji drugi tehnološki postupak vezan uz gospodarske djelatnosti.

Kapaciteti razvoja i izgradnje moraju biti primjereni raspoloživim površinama i kriterijima za njihovu izgradnju iz ovog Plana te iz prostornih planova višeg reda i ostalih važećih propisa. Sve sadržaje treba opskrbiti odgovarajućim infrastrukturnim priključcima i zelenim površinama. Kapaciteti infrastrukturne mreže planirat će se temeljem procjene broja korisnika.

Tablica 1: Iskaz površina namjene površina

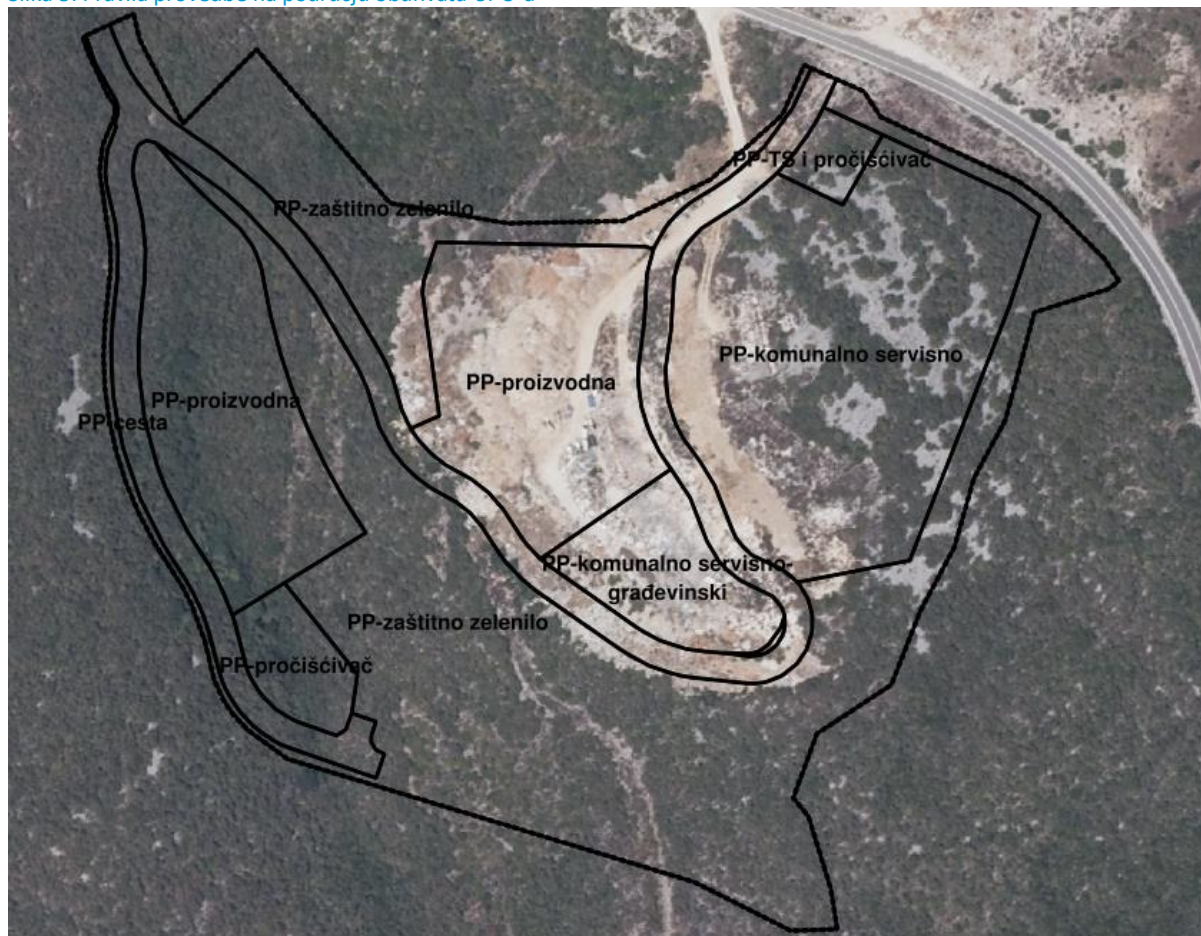
PRIMARNA NAMJENA KODOVI TEME	UKUPNO	POVRŠINA
[KN-1-1-5211] (I1) Proizvodna namjena	2 kom	12.337 m ²
[KN-1-1-3283] (KS3) Komunalno-servisna namjena - građevni otpad	1 kom	2.434 m ²
[KN-1-1-5705] (Z5) Zaštitna zelena površina	2 kom	23.571 m ²
[KN-1-1-5908] (IS8) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav	1 kom	1.217 m ²
[KN-1-1-5950] Prometna površina	1 kom	7.345 m ²
KN-1-1-5281 KN-1-1-5282 - Komunalno-servisna namjena / Komunalno-servisna namjena – reciklažno dvorište	1 kom	12.000 m ²
KN-1-1-5907 KN-1-1-5908 - Površina infrastrukture-energetski sustav/Površina infrastrukture-vodnogospodarski sustav	1 kom	576 m ²
UKUPNO	9 kom	59.480 m²

Detaljni uvjeti za izgradnju (k_{ig} , k_{is} , k_{isn} i drugo) određeni su Odredbama za provedbu Plana.

Osnovni uvjeti građenja utvrđeni su pravilima provedbe na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana kroz sljedeća pravila provedbe:

- PP-komunalno servisno
- PP-komunalno servisno-građevinski
- PP-proizvodna
- PP-pročišćivač
- PP-TS i pročišćivač
- PP-zaštitno zelenilo

Slika 5: Pravila provedbe na području obuhvata UPU-a



U svakom su pravilu provedbe definirani uvjeti provedbe za planirane zahvate i građevine kroz sljedećih 15 točaka:

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
4. izgrađenost građevne čestice
5. iskoristivost građevne čestice
6. građevinska (bruto) površina građevina
7. visina i broj etaža građevine
8. veličina građevine koja nije zgrada
9. uvjeti za oblikovanje građevine
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
14. pravila provedbe za pomoćne građevine

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

Kroz pravilo provedbe oznake **PP-komunalno servisno** propisani su uvjeti za smještaj i gradnju građevina i površina komunalno-servisne namjene, za potrebe recikliranja i razdvajanja komunalnog, biorazgradivog i glomaznog otpada. Unutar ove zone može se privremeno deponirati glomazni otpad, a biorazgradivi otpad može se kompostirati. Nije dozvoljeno deponiranje proizvodnog opasnog otpada i opasnog otpada iz industrijskih i zanatskih aktivnosti. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1) dozvoljena je gradnja i uređenje poslovnih prostora i površina komunalnih poduzeća, radionica, garaže i spremišta za potrebe komunalnih poduzeća, s pomoćnim građevinama.

Unutar ovog pravila provedbe mogu se graditi Infrastrukturne građevine i instalacije (prometne površine i površine u funkciji zbrinjavanja prometa, vodoopskrbni cjevovod i dr.) u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi Odredbi Plana. Unutar ovog pravila provedbe dozvoljeno je graditi i pomoćne elemente i građevine kao što su konstruktivni elementi za zaštitu od sunca, pješačke staze, rampe i stube, uređene i popločane površine, uređene parkovne i zaštitne zelene površine, urbana oprema, rasvjeta, potporni zidovi, obavijesne ploče, reklamni panoi, putokazi i sl. pomoćne građevine (garaža, spremište i slično).

Kroz pravilo provedbe **PP-komunalno servisno-građevinski** propisani su uvjeti za smještaj i gradnju građevina i površina za potrebe recikliranja i razdvajanja glomaznog i građevinskog otpada - površina reciklažnog dvorišta za građevni otpad, s pomoćnim građevinama, građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, s pomoćnim građevinama

Unutar ove zone može se privremeno deponirati glomazni otpad i materijal iz građevinskih zahvata a koji će se koristiti u svrhe nasipavanja. Nije dozvoljeno deponiranje proizvodnog opasnog otpada i opasnog otpada iz industrijskih i zanatskih aktivnosti.

Unutar ovog pravila provedbe mogu se graditi Infrastrukturne građevine i instalacije (prometne površine i površine u funkciji zbrinjavanja prometa, vodoopskrbni cjevovod i dr.) u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi Odredbi.

Unutar ovog pravila provedbe dozvoljeno je graditi i pomoćne elemente i građevine kao što su konstruktivni elementi za zaštitu od sunca, pješačke staze, rampe i stube, uređene i popločane površine, uređene parkovne i zaštitne zelene površine, urbana oprema, rasvjeta, potporni zidovi, obavijesne ploče, reklamni panoi, putokazi i sl. pomoćne građevine (garaža, spremište i slično).

Kroz pravilo provedbe **PP-proizvodna** propisani su uvjeti za smještaj i gradnju građevina i površina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu (što uključuje mogućnost smještaja manje betonare), skladišnih i servisnih površina i građevina, građevina poslovne i komunalno-servisne namjene, pogona i radionica za zanatske djelatnosti, servise, auto mehanike, limarije, lakirnice i sl., sadržaja uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično), građevina za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.), centar/građevine za ponovnu uporabu, zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovih objekata) i infrastruktura.

Kroz pravilo provedbe **PP pročišćivač** dani su uvjeti za gradnju planiranog pročišćivača otpadnih voda, a kroz pravilo provedbe **PP-TS i pročišćivač** dani su uvjeti za gradnju trafostanice i pročišćivača otpadnih voda.

U pravilu provedbe **PP-zaštitno zelenilo** dani su uvjeti za uređenje zelenih zaštitnih površina. Također omogućeno je da se unutar ovih površina utvrdi obuhvat zahvata za potrebe gradnje planirane ceste, a za potrebe privremenih pristupnih puteva, zone gradilišta, nasipe, usjeke, instalacija i zaštitnih zahvata i sl.

Prometna mreža

Cestovni promet

Prometna i ulična mreža u obuhvata UPU-a uvjetovana je planiranim sadržajem i topografijom terena.

Planirana cestovna mreža prikazana je u kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav. Karakteristični profil određen je Odredbama Plana. Cestovnu mrežu čine ceste i pješačke površine.

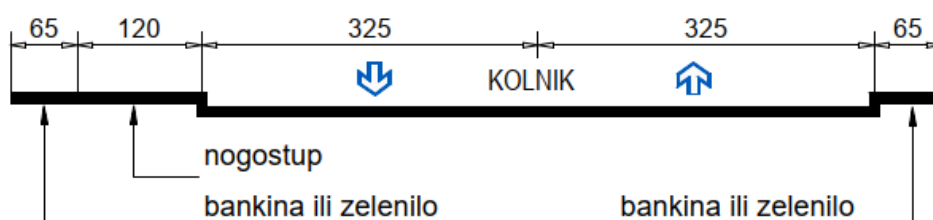
Područje obuhvata Plana je sa širim područjem povezano preko državne ceste DC 109 do koje se pristupa sa nerazvrstanom cestom (profil 1a) sa jugozapadne strane obuhvata Plana.

Za prometnu mrežu planirani su poprečni profili kako slijedi:

(1a) poprečni profil 1a ukupne širine 9,0 m koji se sastoji od kolnika širine 6,5 m (dva kolnička traka po 3,25 m), jednostranog nogostupa širine 1,2 m i obostranih bankina širine po 0,65 m

Slika: Karakteristični poprečni profil propisan Planom

Normalni poprečni profili:



Glavnu prometnu ulogu na području obuhvata ovog UPU-a ima nerazvrstana cesta (profil 1a) koja se na sjeveroistočnom rubu obuhvata Plana spaja na državnu cestu DC 109, te se, prateći topografiju terena, pruža do jugozapadnog ruba obuhvata. Visinske elemente trasa cestovne mreže treba prilagoditi postojećem terenu uz uvažavanje približnih kota nivelete danih u Prilogu obrazloženja Plana (**PRILOG 1.**). Na mjestima križanja novih cesta s postojećim potrebno je projektiranu niveletu prilagoditi postojećem stanju.

Odstupanja od planiranih koridora pojedinih cestovnih pravaca moguća su radi bolje prilagodbe terenskim uvjetima.

Svaka cesta ili određena dionica pojedine ceste može se graditi i u fazama, a na temelju lokacijske dozvole.

Pješačke površine i prijelazi za pješake moraju se riješiti bez barijera za osobe s poteškoćama u kretanju.

Promet u mirovanju

Promet u mirovanju rješava se na svakoj građevnoj čestici zasebno. Nisu planirane zasebne parkirališne površine u obuhvatu Plana.

Promet u mirovanju može se smjestiti na uređenim površinama na razini uređenog terena, te u suterenskim i podzemnim etažama. Ukoliko će se promet u mirovanju smjestiti u podzemnu etažu građevine, podzemna etaža garaže može imati najviše do jedne podzemne etaže (Po) ili do jedne podzemne etaže sa suterenom (Po+S).

Planom se utvrđuje način uređenja parkirališnih površina i garaža te najmanji potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta (P/GM), ovisno o vrsti i namjeni planirane građevine ili sadržaja.

Iz PPUO Sali proizlazi najmanji broj parkirališnih mjesta koje je potrebno osigurati, ovisno o planiranoj namjeni, i to:

Namjena	Broj parkirališnih/garažnih mjesta PGM
trgovina (u sklopu osnovne građevine)	1 PGM na 30 m ² prodajne površine
skladišta i proizvodnja	1 PGM na 100 m ² ukupne (bruto) površine građevine ili dijela građevine
zanatska građevina	1 PGM na 50 m ² ukupne (bruto) površine građevine ili dijela građevine
auto servis	1 PGM na 25 m ² ukupne (bruto) površine građevine ili dijela građevine
uredi	1 PGM na 50 m ² ukupne (bruto) površine građevine ili dijela građevine
Ostali prateći sadržaji	1 PGM na 2 zaposlena

Planom su definirane mjere za ublažavanje negativnog utjecaja parkirališnih površina na okolne vizure. Tvrde parkirališne površine potrebno je odvojiti od okolnih površina krajobraznim uređenjem. Veće parkirališne površine mogu se podijeliti s krajobraznim uređenjem, a parkirališta mogu se podijeliti na terasaste platoe.

Ukoliko se parkirališne površine rješavaju na uređenim površinama, iste se moraju odvojiti od okolnih područja krajobraznim uređenjem uz korištenje niskog i visokog zelenila gdje god je to racionalno izvedivo.

Ostale prometne površine

Pod ostale prometne površine podrazumijevaju se pješačke površine i pješačko-kolne površine

Pješačke površine u obuhvatu ovog Plana su nogostupi namijenjeni prometovanju pješaka, životinja u pratnji ljudi.

Pješačko – kolne površine su namijenjene za prometovanje vozila i pješaka, a planiraju se kao pješačko-kolni prilazi i privozi. Pješačko kolnom površinom se smatra i pješačka površina koja zadovoljava minimalne uvjete za prometovanje vozila, a prema posebnom režimu s ograničenjem kretanja vozila.

Komunalna infrastrukturna mreža

Elektroopskrba

Za napajanje planiranih sadržaja električnom energijom u području obuhvata ovog Plana potrebno je izgraditi novu elektroenergetsku mrežu.

Potrebna električna energija na prostoru obuhvata plana će se odrediti tako da će se ukupnoj vršnoj snazi dodati snagu ostalih potrošača Post, odnosno potrebnu snagu ostalih sadržaja (javna rasvjeta), tako da će ukupna vršna snaga iznositi:

$$P_{vr} = P_{vn} + P_{ost} = 40 \text{ kW}$$

U svrhu napajanja novih potrošača u području obuhvata ovog Plana potrebno je izgraditi novu trafostanicu TS 10(20)/0,4kV "BRBINJ 3" (do 1×1000kVA), kako je naznačeno u grafičkom prilogu (List 2b "Energetski sustav i telekomunikacijska mreža").

Trafostanica će biti kabelska HEP KTS 10(20)/0,4kV 1×1000kVA slobodnostojeća.

Za potrebe smještaja trafostanice formirat će se građevinska čestica min. površine 90m².

Novoizgrađenu trafostanicu TS "BRBINJ 3" će se priključiti kabelski (KB 20kV tipa NA2XS(F)2Y 3×(1×185mm²)) na 10 kV dalekovod „BRBINJ“ između TS „BRBINJ“ i TS „DRAGOVE“, kako je naznačeno u kartografskom prikazu.

U trasi priključnog KB 20kV položiti PEHD cijevi Ø50 u svrhu polaganja optičkog kabela.

Paralelno sa svim kabelima polaže se i uzemljivač u obliku bakrenog užeta 50mm².

Prema PPUO „Sali“ 10kV dalekovod „Brbinj“ je predviđen za uklanjanje te je planiran podzemni kabel 20kV od TS „BRBINJ do TS „DRAGOVE“ u trupu ceste te će se nakon polaganja kabela trafostanica TS „BRBINJ 3“ spojiti na predmetni kabel po sistemu ulaz-izlaz.

Glavni elektroenergetski razvod niskog napona predviđen je iz TS, a sekundarni iz samostojećih plastičnih ormara, koji će se smjestiti prema energetskim zahtjevima potrošača, kabelima XP00-A 4×150, 4×95, 4×35mm². Položaj ormara i dimenzije kabela bit će prikazane u glavnom i izvedbenom projektu niskonaponske mreže i javne rasvjete. Sistem razdiobe je TN-C-S.

Paralelno sa svim kabelima polaže se i uzemljivač u obliku bakrenog užeta 50mm².

Vanjska rasvjeta

Mjerenje vanjske rasvjete bit će u zasebnom ormaru pored TS.

Predviđa se da će cijelo područje biti osvijetljeno.

Za javnu rasvjetu koristit će se kabel XP00-A 4×25mm², a kao uzemljivač uže od bakra 50mm².

Vrsta stupova javne rasvjete, njihova visina i razmještaj u prostoru, te odabir rasvjetnih armatura, bit će definirane kroz glavni projekt javne rasvjete. Javna rasvjeta mora biti projektirana tako da ne predstavlja izvor svjetlosnog zagađenja i da se uklopi u okoliš na nenametljiv način. Javna rasvjeta mora učinkovito osvjetljivati namjenske površine i ne smije dolaziti do rasipanja te mora biti energetski optimizirana.

Vanjska rasvjeta se također može izvesti trasama koje nisu prikazane u Planu zbog prilagođavanja stanja na terenu.

Osiguranje i zaštita elektroenergetske mreže

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

Kod izrade glavnih projekata visokonaponskih, niskonaponskih mreža, potrebno je poštivati uvjete za projektiranje izdane od nadležne institucije koji su dati u prilogu.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata potrebno je obratiti pažnju na sljedeće uvjete:

- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina iznosi 1,2m.
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela
- na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera $\Phi 110$, $\Phi 160$, odnosno $\Phi 200$ ovisno o tipu kabela (JR, NN, VN)
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kableske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50 mm²
- elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabele. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45 °.

Razvod mreže javne rasvjete prikazan je u kartografskom prikazu, List 2.2 *Energetski sustav i telekomunikacijska mreža*.

Telekomunikacijska mreža

Kako unutar područja obuhvata ovog plana ne postoji elektronička infrastruktura i povezana oprema (EKI) potrebno je izvesti novu EKI.

Novoizgrađena elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova nadovezat će se na vanjski postojeći sustav mreža prema postojećim standardima uvažavajući potrebu za mogućom daljnjom ekspanzijom i modernizacijom. Ovaj sustav u svojem osnovnom modelu mora omogućavati pristupe svim najmodernijim tehnologijama - postojećim i aktualnim (ISDN, DSL, ADSL itd.) te biti otvoren prema budućim zahtjevima za proširenjem resursa i uvođenjem novih opcija vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.

Nova EKI za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova odrediti planiranjem koridora primjenjujući sljedeća načela:

- za gradove i naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
- za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
- za magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica vodeći računa o pravu vlasništva.

Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvati), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (sustavi slijedećih generacija). U skladu s navedenim, na području obuhvata Plana moguća je izgradnja i postavljanje baznih stanica (osnovnih postaja) pokretnih komunikacija smještanjem na krovne prihvate. EKI za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova na postojećim građevinama (antenski prihvat) nije definirana grafičkim priložima Plana iz razloga što su pokretne telekomunikacijske mreže izrazito podložne stalnim i znatnim tehnološkim promjenama. Razvoj pokretne telekomunikacijske mreže ovisit će o uvjetima iz ovog Plana i o posebnim zakonima i propisima.

Područje obuhvata Plana dijelom se nalazi unutar planirane zone elektroničke komunikacije (EKI zona) za smještaj samostojećeg antenskog stupa radijusa 1500 m unutar kojeg je moguće locirati 1 stup. Planom su određeni uvjeti za gradnju samostojećeg antenskog stupa u skladu s PPUO Sali.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prijvate uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

Vodoopskrba

Na području obuhvata ovog UPU-a predviđeni su prerađivački, zanatski i komunalni sadržaji u kojima će se odvijati tehnološki procesi koji zahtijevaju mali utrošak vode pa je odabrana specifična potrošnja vode od $q_{sp}=0,30$ l/s/ha.

Na području obuhvata ukupne površine 5,95 ha zanatski, prerađivački i komunalni sadržaji predviđeni su na površini od cca. 2,73 ha za koje treba osigurati dovoljnu količinu vode u danu i satu maksimalne potrošnje.

Za proračun potrebnih količina vode koriste se izrazi:

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

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

gdje su:

A – površina industrije,

$q_{\max. \text{ dnevno}}$ - maksimalna dnevna količina vode,

q_{teh} - količina tehnoloških voda,

$q_{\max. \text{ sat}}$ - maksimalna satna količina vode,

$K_{\max. \text{ sat}} = 1,60$ - koeficijent neravnomjernosti maksimalne satne potrošnje.

Proračunate količine vode su:

$$q_{\max. \text{ dnevno}} = q_{\text{teh}} = 2,73 \times 0,30 = 0,82 \text{ l/s}$$

$$q_{\max. \text{ sat}} = 0,82 \times 1,60 = 1,31 \text{ l/s}$$

Prema postojećim zakonskim propisima za protupožarnu zaštitu mora se osigurati količina vode od $q_{pož}=10,00$ l/s, čime se osigurava potrebna količina vode za istovremeno gašenje požara s dva hidranta pojedinačnog kapaciteta 5,0 l/s.

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

$$Q_{uk} = 1,31 + 10,00 = 11,31 \text{ l/s}$$

Prema *Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17)* i *Zakonu o gradnji (NN 153/13, 20/17)* prije izgradnje cjelokupne osnovne ulične vodovodne mreže na obuhvatu ovog UPU-a, ili pojedinih dionica iste, kao i razvodnih cjevovoda za priključke pojedinih građevina na osnovnu uličnu mrežu treba ishoditi lokacijsku dozvolu i/ili građevinsku dozvolu, za što treba izraditi posebnu projektnu dokumentaciju (idejni projekt i/ili glavni projekt). U ovoj projektnoj dokumentaciji mora se provesti detaljan hidraulički proračun, izvršiti odabir kvalitetnih vodovodnih cijevi, odrediti konačni profili svih cjevovoda i konačan raspored nadzemnih hidranata. Naročitu pozornost treba obratiti na izbor

konačne količine vode potrebne za efikasno funkcioniranje vanjske hidrantske mreže za gašenje požara na području obuhvata ovog UPU-a obzirom na konačni raspored i veličina pojedinih gospodarskih sadržaja, a sve u skladu s *Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara*.

Za potrebu protupožarne zaštite predviđeni su nadzemni hidranti na međusobnom razmaku do 150 m. Hidrantska mreža mora biti izvedena u skladu s uvjetima koje će propisati MUP u postupku ishoda lokacijske dozvole i/ili građevinske dozvole.

Planirana vodovodna mreža prikazana je u kartografskom prikazu Plana 2.4. Vodnogospodarski sustav.

Planirana vodovodna mreža

Obzirom na planirane sadržaje vodovodna mreža na području obuhvata Plana je planirana je kao granasta mreža. Spoj na širi sustav vodoopskrbe izvesti će se na sjeveroistočnom rubu obuhvata Plana, preko magistralnog cjevovoda planiranog u koridoru državne ceste DC 109, odakle će se u koridoru prometnica cjevovodi postaviti do svih planiranih potrošača.

Odvodnja otpadnih voda

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

Urbane (fekalne) otpadne vode

Kako za sada nije poznat konačan raspored gospodarskih i pratećih sadržaja ne može se odrediti točna količina tehnoloških otpadnih voda potrebnih za pojedine tehnološke procese.

Za potrebe ovog UPU-a izvršen je proračun količina tehnoloških otpadnih voda u skladu s preporukama ATV-a za industrijske sadržaje s tehnološkim procesima koji zahtijevaju mali utrošak vode ($q_{sp}=0,30$ l/s/ha), te uz činjenicu da u kanalizacijski sustav dotječe 80% potrošnih voda.

Od ukupne površine obuhvata ovog UPU-a od 5,95 ha gospodarski sadržaji s tehnološkim procesima koji zahtijevaju mali utrošak vode predviđeni su na površini od cca. 2,73 ha.

Za proračun tehnoloških otpadnih voda koriste se izrazi:

$$Q_{teh}=A \times q_{sp} \times 0,80 \quad (\text{l/s/ha})$$

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

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

gdje su:

Q_{max} - maksimalni satni dotok

Q_{teh} - tehnološke otpadne vode

K - opći koeficijent neravnomjernosti protoka po Fedorovu

Prerađivačka, zanatska i prerađivačka površina ukupno obuhvaća površinu od 6,4 ha.

Maksimalni dotok tehnoloških otpadnih voda na području obuhvata ovog UPU-a iznosi:

$$Q_{teh}=2,73 \times 0,30 \times 0,80=0,65 \text{ l/s}$$

$$K=2,69/Q_{teh}^{0,121}=2,69/0,65^{0,121}=2,83$$

$$Q_{max}=0,65 \times 2,83=1,84 \text{ l/s}$$

Planom se predviđa izgradnja sustava cjevovoda koji će sanitarne otpadne vode gravitacijski odvoditi do planiranih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, na sjeveroistočnom i jugozapadnom dijelu obuhvata Plana.

Do realizacije sustava javne odvodnje moguća je izgradnja vlastitog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici, a sve ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.

Kako industrijske otpadne vode sudjeluju u različitim tehnološkim procesima opterećene su različitim štetnim i opasnim tvarima. Stoga se iste moraju prije priključenja na fekalnu kanalizacijsku mrežu pročititi na uređaju za prethodno čišćenje industrijskih otpadnih voda unutar svakog pojedinačnog pogona, a uz prethodnu analizu svakog pojedinačnog tehnološkog procesa i u skladu s vodopravnim uvjetima Hrvatskih voda za svaku građevinu posebno, tako da poprime stupanj zagađenja fekalnih otpadnih voda.

Nakon izgradnje planiranog javnog sustava odvodnje sve građevne moraju se priključiti na isti, a svi manji gotovi tipski uređaji za pročišćavanje fekalnih otpadnih voda moraju se isključiti iz uporabe.

Oborinske otpadne vode

Oborinske vode sa područja obuhvata ovog UPU-a će se kao i do sad površinski odvoditi okolni teren. Izuzetak su parkirne površine sa više od 10 PM sa kojih se oborinske vode prije ispuštanja u recipijent moraju tretirati u separatoru za odvajanje lakih tekućina i masti.

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Uvjeti i način gradnje

Osnovni uvjeti građenja utvrđeni su pravilima provedbe na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana kroz sljedeća pravila provedbe:

- PP-komunalno servisno
- PP-komunalno servisno-građevinski
- PP-pročišćivač
- PP-proizvodna
- PP-TS i pročišćivač
- PP-zaštitno zelenilo
- PP-zaštitno zelenilo

U svakom su pravilu provedbe definirani uvjeti provedbe za planirane zahvate i građevine kroz 15 točaka.

Prostor obuhvaćen granicama ovog UPU-a definiran je mrežom prometnica, čime je omogućena logična i funkcionalna povezanost planiranih sadržaja u zoni. U prometnim koridorima moguća je nesmetana gradnja infrastrukturnih mreža.

Dispozicijom prometnica formirane su prostorne cjeline. Iz tog proizlazi da se pojedina prostorna cjelina može graditi kao jedinstvena građevna čestica, ili se ista može dijeliti na manje građevne čestice propisano uvjetima koji se odnose na određenu zonu.

Ako se prostorna cjelina dijeli na manje građevne čestice, obavezno se primjenjuju svi Planom propisani kriteriji za građenje a koji se odnose na pojedinu prostornu cjelinu. Odstupanja građevne čestice od utvrđenih prostornih cjelina mogu se prihvatiti radi usklađenja građevne čestice s konačno definiranom prometnom površinom ili zbog usklađenja s vlasništvom. Odstupanje građevne čestice od planirane prostorne cjeline može iznositi do -10%.

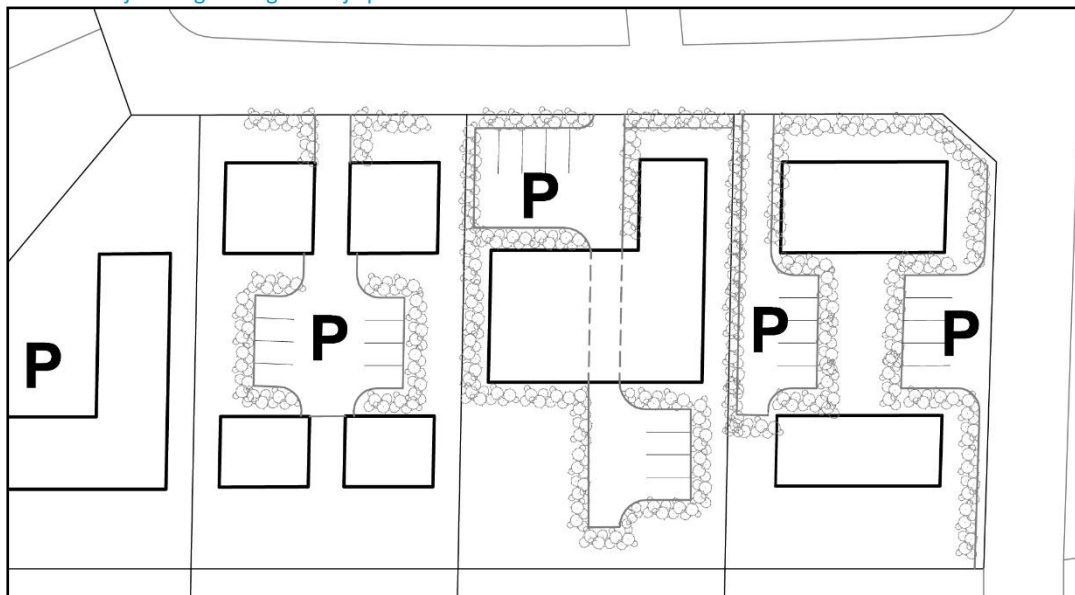
Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja uz upotrebu postojanih materijala i boja

Broj i veličina gospodarskih jedinica i ostalih sadržaja u funkciji ove zone, ovise o veličini građevne čestice i o vrsti namjene. Jedinice mogu biti smještene na slijedeće načine:

- jedna poslovna jedinica u jednoj građevini na jednoj građevnoj čestici,
- dvije ili više različitih poslovnih jedinica u jednoj građevini na jednoj građevnoj čestici, ili
- dvije ili više različitih poslovnih jedinica u dvije ili više građevina na jednoj građevnoj čestici.

U potonjem slučaju, građevine moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati zelenilo, te građevine moraju imati zajednički prostor za smještaj prometa u mirovanju.

Slika 6: Primjeri moguće organizacije prostora



Uređene negradive površine na građevnoj čestici će sadržavati pješačke površine, parkovne nasade i prirodno zelenilo.

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

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

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

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

Zelene površine imaju nekoliko važnih funkcija. Prvo, zelene površine upijaju oborinske vode i usporavaju i smanjuju udar kumulativnog vala koji rezultira nakon jakih oborina u sustavima koji su

ogoljeni i u velikim mjerama popločani ili izgrađeni. Drugo, zelene površine znatno pridonose estetskoj vrijednosti prostora i pozitivno utječu na mikroklimu, te zaštititi prirodne osnove područja.

Pješačke i parkirališne površine potrebno je obložiti s kamenom, opekama, prefabriciranim kockama ili u kombinaciji s drugim materijalom prikladnim za ovo podneblje (uključujući i asfalt beton).

Potrebno je urediti i organizirati putokaze i druge znakove (uključujući i reklame) kako bi se znakovi postavili na odgovarajuća mjesta na koherentan i prepoznatljiv način. Znakovi moraju biti vidljivi i organizirani na način kako bi putnika brzo i jednostavno usmjerili do odredišta.

Gradnja prometne mreže

Prometnice ili dionice pojedinih prometnica mogu se izvesti u fazama koje će biti određene aktom za građenje.

Kolnička konstrukcija svih prometnih površina treba se dimenzionirati obzirom na veličinu prometnog opterećenja, nosivost temeljnog tla, klimatske i druge uvjete.

Gornji nosivi sloj kolnih površina mora se izvesti fleksibilnog tipa koji se sastoji od sloja mehanički nabijenog sitnozrnatog kamenog materijala, od bitumeniziranog nosivog sloja i od habajućeg sloja od asfaltbetona. Debljina ovih slojeva mora biti takva da kolnička konstrukcija podnese propisano osovinsko opterećenje, što treba odrediti prilikom izrade glavnih projekata za pojedine prometne površine.

Poželjno je završne slojeve pješačko-kolnih i pješačkih površina u što većoj mjeri izvoditi od kamena, predgotovljenih betonskih i drugih elemenata.

Osiguranje ruba kolnika, kao i nogostupa, treba izvesti tipskim rubnjacima.

Prilikom projektiranja planirane cestovne mreže i prilaze, moraju se primijeniti minimalni radijusi potrebni za prometovanje pojedinih vozila.

Pri gradnji planiranih cesta ili rekonstrukciji pojedinih dionica postojećih potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje usjeka, nasipa i podzida, koje je potrebno sanirati i oblikovati ozelenjivanjem i sl.

Nivelacija građevina mora respektirati nivelacijske karakteristike terena i karakteristične profile prometnica.

U zaštitnom pojasu ceste može se formirati negradivi dio građevinske čestice s parkirališnim površinama, zelenilom, infrastrukturnim priključcima i uređajima, ogradom i sl., ali na način da se ne smanji preglednost ceste i križanja.

Sve prometne površine treba izgraditi s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima kako bi se oborinske vode što prije odvele sa istih.

Zemljani i ostali radovi koji se izvode u blizini postojećih građevina moraju se obavezno izvesti bez miniranja.

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

Zelene površine unutar prometnih i pješačko-kolnih koridora moraju se krajobrazno urediti. Priključak građevne čestice na prometnu površinu može se ostvariti i preko zaštitnog zelenog pojasa ili druge zelene površine kada se takva nalazi između kolne površine i regulacijskog pravca.

Građevne čestice moraju se priključiti na javne površine preko utvrđenog regulacijskog pravca i uz pravnu regulaciju pristupa.

Sva cestovna mreža mora se opremiti prometnom signalizacijom prema Pravilniku o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama. Prometni znakovi moraju se postaviti na odgovarajuća mjesta tako da budu dobro vidljivi i organizirani na način da vozača brzo i jednostavno usmjere do odredišta.

Promet u mirovanju

Promet u mirovanju rješava se u obuhvatu pojedine građevne čestice.

Ovim UPU-om se uvode mjere kako bi se izbjeglo neprimjereno betoniranje/asfaltiranje površina u funkciji smještaja prometa u mirovanju. Naime, uvedene su sljedeće mogućnosti i obveze:

- Poželjno je, a nije obveza, podijeliti parkirališne površine (prema tome i druge tvrde površine) u manje površine odvojene zelenilom.
- Parkirališta prilagoditi konfiguraciji terena terasastom izgradnjom. Parkirališne površine mogu se urediti kombinacijom različitih materijala. Zaštitni zeleni pojas (u pravilu najmanje širine 1,2 m) između površine za smještaj prometa u mirovanju i regulacijskog pravca sadržavat će kombinaciju autohtonih biljnih vrsta (prvenstveno stabla i grmlja najmanje 1 m visine), i imat će za cilj smanjivanje negativnog vizualnog utjecaja parkirališta na javno-privatne površine i za stvaranje hlada tijekom ljetnih mjeseci.

Pješački promet

Pješačke površine mogu se planirati u obuhvatu građevne čestice ili unutar planirane zaštitne zelene površine. Pješačke površine moraju biti obilježene putokazima i drugim odgovarajućim oznakama, a mogu sadržavati i manje prostore za odmor s odgovarajućom opremom za sjedenje – klupe, nadstrešnice ("počivaljci") i sl.

Način korištenja pješačkih površina (ukoliko budu planirane) ovisit će o budućim rekreacijskim programima.

Pristup motornim vozilima pješačkoj površini je zabranjen. Izuzetak čine:

- (a) vozila za održavanje i servisiranje zelenih površina, infrastrukture i sl.
- (b) interventna vozila (vatrogasna vozila, vozila hitne pomoći i slično).

Na pješačkim stazama nije dopuštena vožnja motociklima ni "motokros" ili 'off road' utrkiivanje.

Telekomunikacijski promet i sustav veza

Na području obuhvata ovog Plana potrebno je izgraditi elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) povezanu opremu. Svaka postojeća i novoplanirana građevina mora imati osiguran priključak na javnu telekomunikacijsku mrežu.

Elektroenergetska mreža

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

Dubina kablskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina iznosi 1,2m, širina kablskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.

Na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera $\Phi 110$, $\Phi 160$, odnosno $\Phi 200$ ovisno o tipu kabela (JR, NN, VN), prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kablске trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50 mm², iznad kabela se postavlja traka za upozorenje u dvije razine.

Elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabeli. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45 °.

Plinoopskrbna mreža

Ukoliko se ugradi plinoopskrbna mreža u buduću, cjevovodi se planiraju kao srednje tlačni i niskotlačni plinovod. Trase lokalnog plinovoda su planirane u trasama postojećih i planiranih prometnica.

Najmanji svijetli razmak između plinske cijevi i ostalih građevina komunalne infrastrukture (instalacija) je 1,0 m. Vertikalni razmak s ostalim instalacijama kod križanja određen je s 0,5 m uz obaveznu zaštitu polucijevi na plinovodu.

Dubina rova za polaganje plinske cijevi mora biti tolika da se izvede adekvatna pješčana posteljica tako da zemljani sloj iznad cijevi ostane najmanje 1,0 m, a za kućne priključke od 0,6 do 1,0 m. U slučaju manjeg zemljanog sloja potrebno je izvesti zaštitu cijevi.

Prijelazi plinovoda ispod ceste i vodotoka izvode se obavezno u zaštitnim cijevima.

Vodovod

Vodovodnu mrežu treba izgraditi u koridoru cesta i to uglavnom u nogostupu, a u kolniku samo okomito na os ceste zbog prijelaza iste. Za slučaj da pojedine dionice vodovodnih cjevovoda prolaze duž zelene površine iste treba položiti što dalje od korijenja drveća.

Planirana vodovodna mreža treba se izvesti prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća. Prilikom izrade projektne dokumentacije za vodovodnu mrežu unutar obuhvata ovog UPU-a mora se provesti ispitivanje agresivnosti tla kako bi se na temelju pripadnog elaborata mogla odrediti odgovarajuća vanjska izolacija vodovodnih cijevi.

Kod paralelnog vođenja vodovodni cjevovodi moraju biti udaljeni od visokonaponske mreže minimalno 1,5 m a od niskonaponske mreže i telekomunikacijske mreže minimalno 1,0 m. Vodovodna mreža i elektroenergetski kabeli moraju biti na suprotnim stranama kolnika.

Vodovodne cijevi moraju se položiti u rov na podložni sloj od pijeska najmanje debljine 10 cm, te zatrpati do visine 30 cm iznad tjemena cijevi sitnozrnatim neagresivnim materijalom maksimalne veličine zrna do 8 mm. Podložni sloj mora biti tvrdo nabijen i isplaniran radi ravnomjernog nalijeganja cjevovoda.

Za planiranu javnu vodovodnu mrežu, odnosno za svaki dio javne ulične vodovodne mreže koji čini samostalnu cjelinu, mora se izraditi posebna projektna dokumentacija (idejni projekt, glavni projekti). Ova projektna dokumentacija mora se dostaviti nadležnom komunalnom poduzeću na pregled i suglasnost prije podnošenja zahtjeva za potvrdom glavnog projekta.

Izrađivači projektne dokumentacije vodoopskrbnih građevina i vodovodnih instalacija moraju od nadležnog komunalnog poduzeća zatražiti prethodne vodovodne uvjete (početne podatke i osnovne tehničke uvjete za projektiranje i priključenje) već fazi izrade idejnog projekta (formular za projektante vodovodnih instalacija i projektante (planere) vodoopskrbnih građevina).

Svaka građevina koja čini samostalnu funkcionalnu cjelinu mora imati vlastiti vodomjer na dostupnom mjestu. Tip vodomjerila, te tip i gabarit okna za vodomjerilo određuje nadležno komunalno poduzeće.

Odvodnja

Nova kanalizacijska mreža mora se u pravilu izgraditi u trupu prometnih površina (kolnici cesta, trup pješačko kolnih i pješačkih površina).

Kanalizacijske cijevi moraju biti položene na horizontalnoj udaljenosti 2,0-3,0 m od vodovodnih cijevovoda. Kod kontrolnih okana ova udaljenost mora biti min. 1,0 m.

Dno rova na koje se polažu kanalizacijske cijevi i nadsloj od 30 cm iznad tjemena cijevi moraju se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtijevani modul stišljivosti. Ako je dubina polaganja kanalizacijskih cijevi na prometnim površinama manja od 1,5 m kanalizacijske cijevi moraju se zaštititi slojem betona u punoj širini rova.

Kontrolna okna moraju biti na razmaku koji omogućava priključak svih otpadnih voda iz okolnih građevina.

Sve kanalizacijske građevine moraju se izgraditi kao potpuno vodonepropusne građevine.

Oborinske vode sa asfaltiranih površina s više od 10 PM obavezno se prije ispusta u okolni teren moraju obraditi u separatorima za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih otpadnih voda.

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

Prirodne vrijednosti i posebnosti

Ovo područje ne podliježe planskim ni zakonom zaštićenim kategorijama prirode prema Zakonu o zaštiti prirode, niti se nalazi u područja ekološke mreže (točkaste lokalitete, zone ili koridore). Zaštiti prirode pristupit će se temeljem općih uvjeta za zaštitu prirode i okoliša koji proizlaze iz PPUO Sali.

Mjere zaštite prirodne osnove ugrađene se u ovom Planu u smislu Odredbi za provedbu Plana kojima se smanjuje utjecaj gradnje na krajobraz ovog područja, a što se odnosi na uvjete gradnje i uređenje negradivih površina (uvjeti za uređenje javnih zelenih površina, uvjeti za izgradnju i uređenje parkirališnih i infrastrukturnih površina i koridora i sl.).

Potrebno je opremiti javne površine odgovarajućom urbanom opremom (koševi za otpad i sl.) i osvijetliti javnom rasvjetom. Treba voditi brigu da javna rasvjeta ne predstavlja izvor zagađenja svjetlom, tako da rasvjeta učinkovito obasjava ciljane površine uz maksimalnu energetske učinkovitosti. Javna rasvjeta mora biti postavljena tako da ne stvara negativni utjecaj na ptičje vrste koje prelijeću ovo područje.

Kulturno-povijesna baština

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih ni evidentiranih kulturnih dobara.

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna ih je prekinuti i o nalazu obavijestiti Konzervatorski odjel u Zadru.

Ambijentalne i krajobrazne vrijednosti

Područje u obuhvatu Plana je u najvećem dijelu neizgrađeni krš obrastao niskom makijom. Teren je umjereno do izrazito strm i u potpunosti neizgrađen, osim što se u sjevernom dijelu obuhvata nalaze ostatci pozajmišta kamenja – ogoljena površina, upravna zgrada i slična oprema. Zatečene građevine i opremu treba ukloniti i ogoljene površine sanirati krajobraznim uređenjem nakon izgradnje i uređenja javnih i gradivih površina.

Kako bi se utvrdile nove krajobrazne vrijednosti, potrebno je provesti slijedeće mjere:

(a) u sklopu izrade projektne dokumentacije potrebno je idejno postaviti krajobrazno uređenje javnog prostora,

(b) za završnu obradu pješačkih površina (ne odnosi se na nogostupe u profilu prometnica) poželjna je upotreba prirodnih materijala, posebno kamena ili, ako to nije moguće, zamjenskim prefabriciranim materijalima prikladni za ovo podneblje.

Sprječavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš

U obuhvatu Plana nije moguće planirati djelatnosti koje će stvarati trajna zagađenja zraka, vode ili tla. U dijelu obuhvata planirano je reciklažno dvorište za sortiranje i izdvajanje sirovina iz komunalnog i građevinskog otpada. U ostatku zone mogu se planirati zanatske djelatnosti, prometne i infrastrukturne površine, te zaštitne zelene površine.

Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš najbolje će se provesti dosljednim pridržavanjem Odredbi ovoga Plana.

Ne smije se nipošto dozvoliti neplansko i nekontrolirano nasipavanje u obuhvatu ili izvan obuhvata Plana. Materijal iz građevinskih iskopa može se korisno upotrijebiti za planirana nasipavanja.

Za vrijeme izgradnje i nakon izgradnje svih predviđenih prostornih sadržaja i infrastrukturnih građevina mora se poštovati načelo o zaštiti okoliša. Nakon završetka radova na javnim površinama, isti se moraju u cijelosti sanirati, a okoliš dovesti u prvobitno stanje ili u stanje određeno projektom krajobraznog uređenja.

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

Zaštita tla

U području obuhvata nema šumskih površina. Negradive površine će se krajobrazno urediti s parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom radi zaštite vizura (maskiranje parkirališnih površina i sl.) i u cilju stvaranja ugodnog ambijenta.

U obuhvatu Plana ne očekuje se opasnosti od pojave nestabilnosti u smislu klizišta.

Upojnosti terena i vodopropusnost je u cijelosti dobra, a mogućnost erozije vrlo mala.

Zaštita zraka

Osnovni cilj za zaštitu zraka jest smanjivanje emisija onečišćujućih tvari u zraku. Potencijalni izvori zagađenja zraka u obuhvatu Plana mogla bi predstavljati ispušni i drugi plinovi iz proizvodno/prerađivačkih pogona i kotlovnica za grijanje. Kako bi se ovaj utjecaj sveo na najnižu moguću razinu, potrebno je provesti mjere kako slijedi:

- zahvatom se ne smije izazvati 'značajno' povećanje opterećenja, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju,
- smanjenje emisija štetnih tvari će se postići dobrom organizacijom prometne mreže i učinkovitom raspodjelom parkirališnih površina,
- gospodarske djelatnosti moraju se podčiniti mjerama za zaštitu zraka koje proizlaze iz posebnih propisa.

Zaštita voda

Zaštitnim mjerama se štite podzemne i površinske vode, tako da se sprečavaju i smanjuju onečišćenja kod buduće izgradnje i korištenja prostora.

Čiste oborinske vode mogu se usmjeriti na javne površine gdje će se njihovo otjecanje usporiti i apsorbirati unutar tih površina. Nisko prometne ceste, zelene i slične nezagađene površine, uređuju se na način da svojim padom usmjeravaju oborinske vode u pravcu za otjecanje oborinskih voda.

Na parkirališnim površinama s više od 10 parkirališnih mjesta moraju se ugraditi separatori za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih otpadnih voda prije njihovog ispuštanja u okolni teren.

Do realizacije sustava javne odvodnje mora se planirati izgradnja građevina s prihvatom sanitarnih voda izgradnjom vlastitog uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanjem pročišćenih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno od uvjetima na terenu te suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda. Više građevina koje čine jedinstvenu i funkcionalnu cjelinu mogu imati jedinstveni uređaj za pročišćavanje uz pribavljene uvjete nadležnog tijela za zbrinjavanje otpadnih voda. U tom slučaju vlasnički odnosi moraju biti pravno regulirani prije uporabe građevine.

Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima zabranjeno je:

- saditi drveće na udaljenosti manjoj od deset metara od ruba korita vodotoka ili kanala
- podizati građevine na udaljenosti manjoj od deset metara od ruba vodotoka ili kanala
- u neuređenom inundacijskom području, protivno vodopravnim uvjetima:
 - podizati zgrade, ograde i druge građevine, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina
 - vaditi pijesak, šljunak, kamen, glinu i ostale tvari
 - kopati i bušiti zdence i
 - bušiti tlo

- u vodotoke i druge vode, akumulacije, retencije, melioracijske i druge kanale i u inundacijskom području odlagati zemlju, kamen, otpadne i druge tvari te obavljati druge radnje kojima se može utjecati na promjenu toka, vodostaja, količine ili kakvoće vode ili otežati održavanje vodnog sustava
- graditi i/ili dopuštati gradnju na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka, osim gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi).

Na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja naznačen je postojeće neregulirano korito povremenog bujičnog vodotoka u sloju inundacijska područja vodotoka na način da je, prema dostupnim podacima o osi vodotoka, određena zona širine 5 m sa svake strane osi vodotoka. Navedeni prikaz ima informativni karakter te služi kao podloga za utvrđivanje potrebe pribavljanja posebnih uvjeta nadležnog javnopravnog tijela. Nadležno javnopravno tijelo će na temelju detaljnijih i točnijih podataka, odrediti točno inundacijsko područje.

Postojeće neregulirano korito povremenog bujičnog vodotoka potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do ulijeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu „javno vodno dobro“, odnosno na zelene površine planirane ovim Planom, iz razloga izbjegavanja imovinsko-pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

Zaštita od prekomjerne buke

Općina raspolaže s instrumentima koji proizlaze iz posebnih propisa koji reguliraju zaštitu od buke. Temeljem tih propisa, izvor buke može se regulirati pažljivim ograničenjima u načinu rada i radnog vremena

Za nadzor i sprečavanje prekomjerne buke primjenjuju se vrijednosti iz Pravilnika o najvećim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave i druge propise kojima se regulira zaštita od buke.

Posebne mjere zaštite

Mjere zaštite određuju se sukladno Zakonu o zaštiti i spašavanju i sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora. Planirane mjere zaštite proizlaze iz PPUO Sali i obuhvaćaju područja koja slijede:

- (a) mjere posebne zaštite od prirodnih opasnosti koje uključuju:
 - mjere zaštite od potresa,
 - mjere zaštite od ostalih prirodnih uzroka, osobito onih koji pripadaju u kategoriju ekstremnih vremenskih uvjeta
- (b) mjere posebne zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti uključuju mjere zaštite od požara, Planski elementi koji slijede proizašli su iz gore navedenih uvjeta:
 - (a) izgrađenost zemljišta,
 - (b) mjesta okupljanja - neizgrađene površine za evakuaciju i sklanjanje,
 - (c) nesmetan prolaz interventnih vozila.

Kod projektiranja infrastrukturne mreže potrebno je poštovati mjere za zaštitu od ugroze kako slijedi:

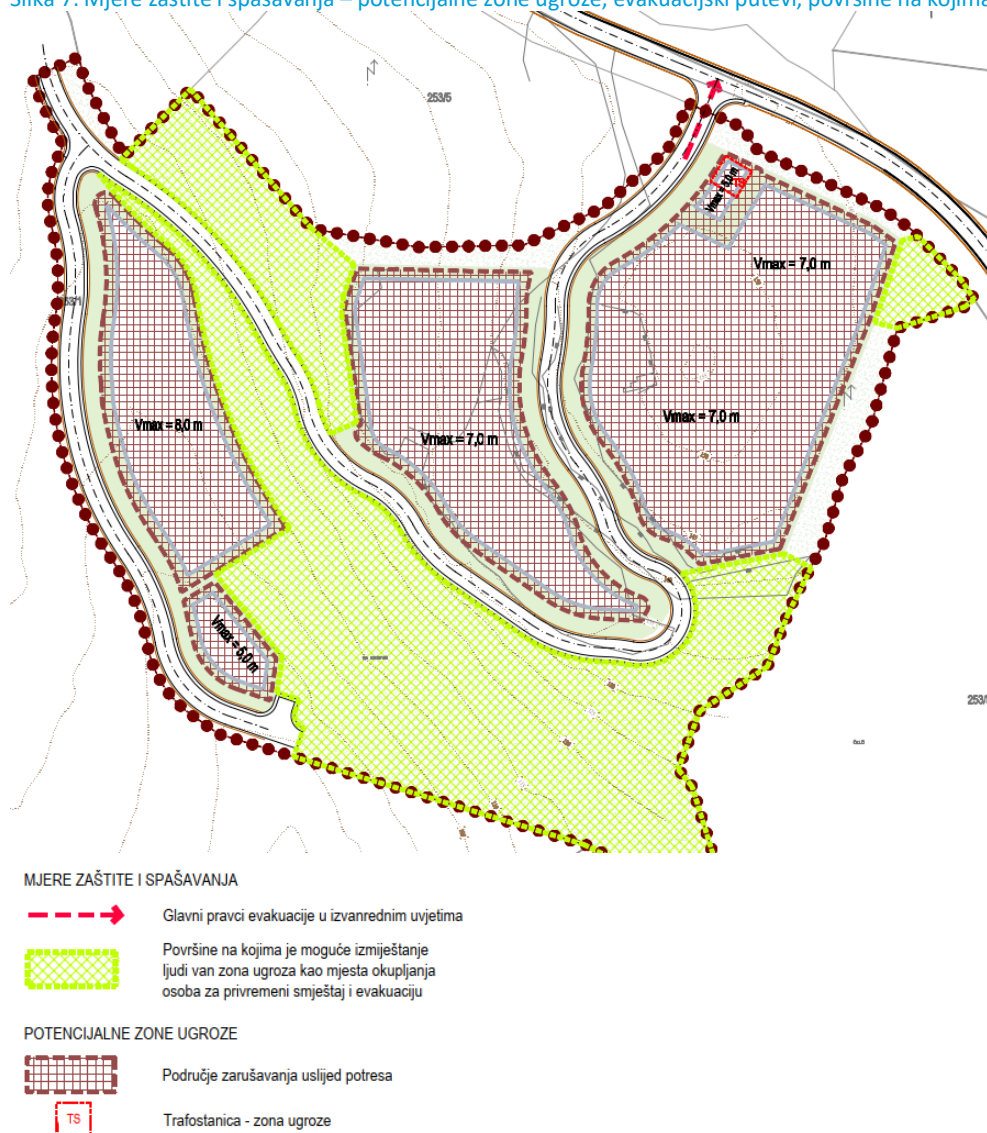
- vodoopskrbni sustav - potres, suša, tehničko-tehnološki uzroci,
- elektroopskrbni sustav - potres, olujno nevrijeme, požar, tehničko-tehnološki uzroci,
- prometni sustav - potres, olujno nevrijeme, tehničko-tehnološki uzroci,
- prometnice u izgrađenim zonama - urušavanje,

Sklanjanje ljudi

Mjere sklanjanja provode se u slučaju ratne opasnosti, nuklearnih i radioloških nesreća te eventualno kod tehničko-tehnoloških nesreća s opasnim tvarima. PPUO Sali propisuje obvezu izgradnje skloništa i drugih građevina za zaštitu. Pri planiranju i gradnji podzemnih građevina, dio kapaciteta nužno je prilagoditi zahtjevima sklanjanja ljudi, ukoliko u zoni sklanjanje nije osigurano na drugi način. Osnovna i dvonamjenska skloništa nisu planirana u ovom obuhvata UPU-a, već će se predvidjeti na odgovarajuću lokaciju prema programu i planu Općine Sali za sklanjanje ljudi.

Slobodne, neizgrađene površine mogu se koristiti za privremeno sklanjanje ljudi radi organizacije evakuacije i zaštite ljudi.

Slika 7: Mjere zaštite i spašavanja – potencijalne zone ugroze, evakuacijski putevi, površine na kojima je moguće izmještanje



Mjere evakuacije i zbrinjavanja

Evakuaciju stanovništva i pružanje prve pomoći provodi nadležna služba prema Planu zaštite i spašavanja.

U shematskom prikazu iznad, prikazana su područja koja nisu ugrožena urušavanjem kao zone za evakuaciju ljudi (parkovi, slobodne površine i slično), a u svrhu olakšanja pristupa i evakuacije prilikom incidentne situacije.

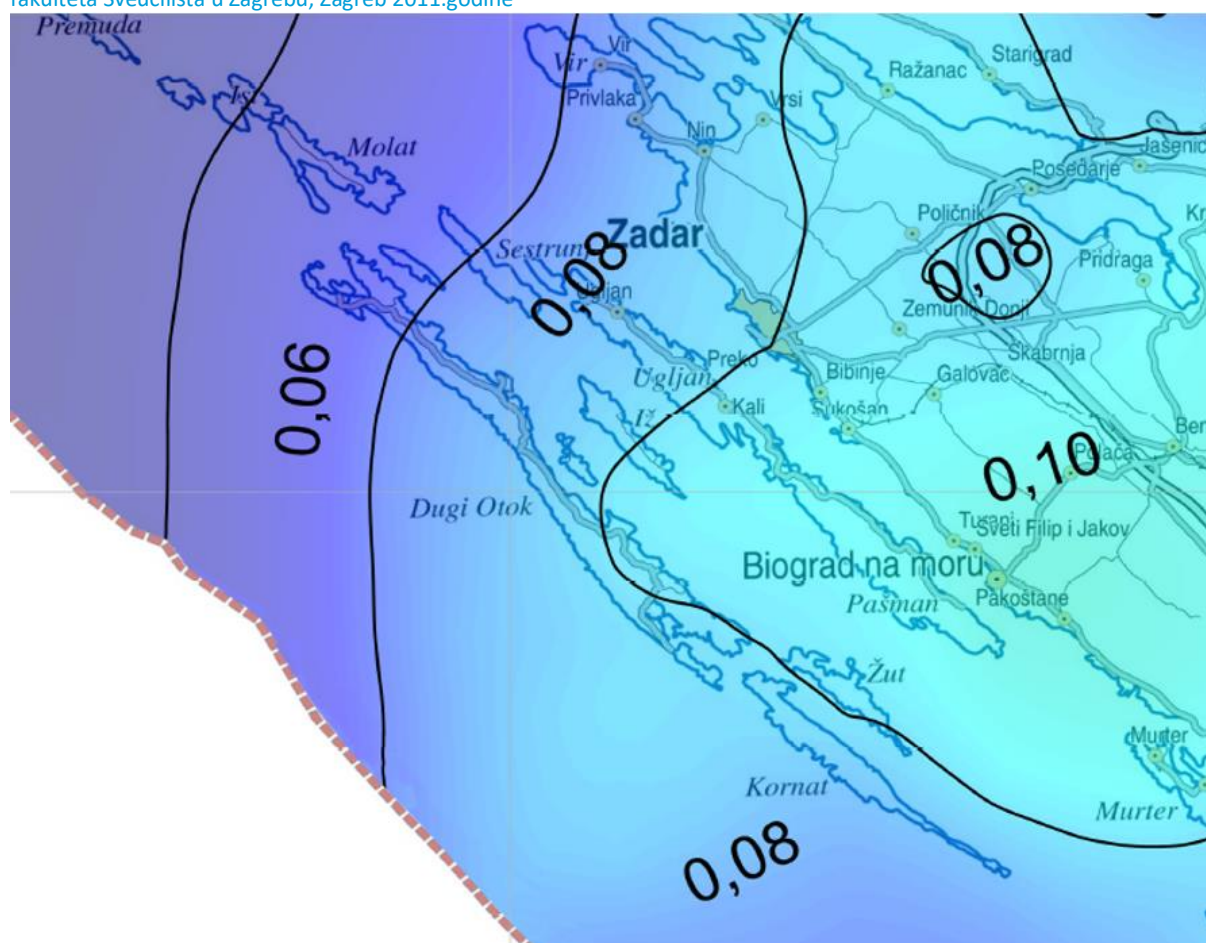
S područja obuhvata može se vršiti brza i sigurna evakuacija ljudi. Područje obuhvata neposredno je povezano s lokalnom cestom (LC-63028) koja u najvećem svom dijelu prolazi van građevinskih područja i pruža neposredan spoj na državnu cestu DC-8.

Zaštita od potresa

Sukladno procjeni ugroženosti i privremenoj seizmološkoj karti RH područje zahvata UPU-a nalazi se u zoni 7^e MSC skale. Prema tome, novoplanirane građevine treba projektirati i graditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima.

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikrosezmičkoj rajonizaciji Zadarske županije za povratni period od 100 godina.

Slika 8: Karta potresnih područja Hrvatske za povratno razdoblje od 95 godina, Geofizički odsjek Prirodoslovno-matematičkog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu, Zagreb 2011.godine



Vrijednost očitana sa karte predstavlja poredbeno vršno ubrzanje tla za povratno razdoblje od 95 godina izraženo u jedinicama gravitacijskog ubrzanja. Veza gravitacijskog ubrzanja i intenziteta potresa prikazana je u slijedećoj tablici:

Intenzitet potresa u stupnjevima ljestvice MKS-64	6	7	8
ubrzanje tla	0,05g	0,1g	0,2g

Za izgradnju objekata, prema važećim tehničkim propisima i normama za gradnju u aktivnim seizmičkim područjima, koriste se grupe normi HRN EN 1998-XX (Eurokod 8).

Radi ilustracije jačine potresa dati su učinci 6° i 7° MKS ljestvice načinjeni na osnovu ljudskog doživljavanja i učinaka na građevinama, dakle empirijski:

6° - jaki potres koji plaši ljude i lakše oštećuje zgrade

7° - veoma jaki potres prilikom kojeg mnogi ljudi bježe vani i koji stvara umjerene štete na građevinama

Radi lokalizacije i ograničavanja posljedica od potresa planirane površine za građenje postavljene su na dovoljnoj udaljenosti od prometnih površina kako se ne bi ugrozio provoz interventnih vozila u slučaju incidentne situacije.

Infrastrukturne građevine, osobito energetske i cestovne građevine treba projektirati, graditi i rekonstruirati na način da izdrže i najveći stupanj potresa.

Zaštita od rušenja

Ceste i ostale prometnice su zaštićene od rušenja zgrada i ostalog zaprečivanja kako bi se omogućila brža i jednostavnija evakuacija ljudi i dobara. Prometnice su planirane na dovoljnoj udaljenosti od planiranih zgrada tako da eventualne ruševne zgrade ne zapriječu prometnicu.

Ulazno-izlazna prometnica u obuhvatu ovog Plana povezana je državnom cestom DC-109.

Zaštita od štetnog djelovanja ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla

Pri planiranju infrastrukturnih građevina i mreža treba voditi računa o ekstremnim klimatskim karakteristikama područja. Mjere zaštite od ekstremnih vremenskih uvjeta uključuju:

(a) mjere zaštite od olujnog ili orkanskog nevremena i jakog vjetrova.

(b) mjere zaštite od snježnih oborina, poledice i ostalih nepovoljnih meteoroloških pojava.

U svrhu efikasne zaštite od olujnih vjetrova na području postojećih te potencijalnih vjetrova (a to je cijelo područje u obuhvatu Plana), građevine treba graditi koje će biti otporne na navedene nepogode.

Za ovo područje nisu planirane posebne mjere zaštite od snježnih oluja iz razloga što je ovo područje izuzetno rijetko ugroženo od navedenih pojava.

Nema opasnost od nastanka klizišta u obuhvatu Plana, a građevinskim zahvatima treba voditi računa da se ne stvore uvjeti za odron kamenja.

Zaštita od tehničko-tehnoloških opasnosti

Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti uključuju:

- (a) mjere zaštite od požara,
- (b) mjere zaštite u prometu,

U slučaju smještaja sadržaja koji predstavljaju opasnost od mogućih istjecanja opasnih tvari u površinske i podzemne vode (loživa ulja i sl.), potrebno je projektirati mjere zaštite koje proizlaze iz posebnih propisa..

Radi zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti, Planom je definirano slijedeće:

- (a) ovisno o razni osjetljivosti područja, zabranjeno je ispuštanje oborinskih voda s određenih prometnih površina u okoliš bez prethodnog pročišćavanja,
- (b) planirana je izgradnja kanalizacijskog sustava

Zaštita od požara

U cilju zaštite od požara potrebno je:

- (a) graditi građevine većeg stupnja vatrootpornosti,
- (b) graditi protupožarne zidove,
- (c) izvoditi dodatne mjere zaštite - vatrodajava, hidrantska mreža i dr.

Kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati važeće Hrvatske propise i norme. Projektirane građevine moraju ispuniti bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene Zakonom o zaštiti od požara.

Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina, treba voditi računa o požarnom opterećenju građevine, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevine, vatrootpornosti građevine i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeće niske građevine, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti najmanje 4,0 metara. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među građevinama potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara u pogledu požarnih zidova minimalne vatrootpornosti 90 minuta koji se moraju izvesti prema priznatim normama.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama nove prometnice treba projektirati za vatrogasne pristupe koji imaju širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse propisane u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe. Sve pristupne ceste koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom i duže od 100 metara, moraju se projektirati s okretištem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila.

Kod projektiranja novih vodoopskrbnih sustava obvezno je planiranje izgradnje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Zbrinjavanje otpada

Deponiranje viška građevinskog materijala (otpada) moguće je vršiti prema programu raspolaganja otpadom.

Komunalni otpad koji će nastati unutar obuhvata Plana treba odvojeno prikupljati i odvoziti prema programu upravljanja otpadom Općine Posedarje. Postupanje neopasnim tehnološkim otpadom i opasnim otpadom (otpadno ulje, tehnološki otpad i sl.) upravlja Zadarska županija, odnosno Republika Hrvatska, ili ovlaštena pravna osoba.

Otpad se mora skupljati u odgovarajuće spremnike (kontejnere) i prevoziti u vozilima namijenjenim za prijevoz otpada.

Zelene i javne površine

Potrebno je opremiti površine s javnim karakterom odgovarajućom urbanom opremom (koševi za otpad, putokazi i oznake, strukture za zaštitu od sunca i sl.) i osvijetliti javnom rasvjetom. Treba voditi brigu da javna rasvjeta ne predstavlja izvor zagađenja svjetlom, a tako da rasvjeta učinkovito obasjava ciljane površine uz maksimalnu energetska učinkovitost.

3.2. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA

Ovim izmjenama i dopunama Plan se izmijenio sukladno ciljevima određenim u Odluci o izradi.

Transformacija i prilagodba strukturi namjene koja je definirana pravilnikom o prostornim planovima

Stupanjem na snagu Izmjena i dopuna Zakona o prostornom uređenju (NN 67/23) određeno je da se od 1.1.2024. svi prostorni planovi izrađuju unutar ISPU sustava - platforme e-Planovi i e-Planovi editor. Slijedom navedenog potrebno je važeću prostorno-plansku dokumentaciju transformirati/prilagoditi i unijeti u ISPU sustav. Transformacija se provodi u skladu s Pravilnikom o prostornim planovima (NN 152/23) koji je predefiniiran odnosno ugrađen u sustav 'ePlanovi - editor'.

- Grafički dio prostornog plana izrađuje se prema strukturi i sadržaju propisanim Pravilnikom o prostornim planovima te se povezuje s pripadajućim odredbama za provedbu koristeći odgovarajuće alate ugrađene u navedeni modul.
- Odredbe za provedbu također se izrađuju na način da se ugrađuju u već definirani sadržaj.
- Obrazloženje prostornog plana izrađuje se u elektroničkom obliku prema sadržaju propisanom Pravilnikom i učitava se u modul ePlanovi kao zaseban dokument.

Transformacija namjene površina predstavlja proces koji uključuje planersku ekspertizu s pregledom Odredbi za provedbu.

Namjena površina ima unaprijed definiran sadržaj (navedene su vrste građevina koje se mogu smještati unutar definirane namjene) te je pregledom sadržaja postojeće namjene potrebno utvrditi koja nova namjena odgovara postojećoj. Osim toga, Pravilnik razlikuje pojedine namjene državnog, županijskog i lokalnog značaja, što je također potrebno prepoznati i odrediti iz odredbi plana šireg obuhvata (PPŽ) i posebnog propisa (Uredba).

Slijedom svega navedenog izvršena je stručna transformacija i prilagodba planskih rješenja strukturi namjene koja je definirana Pravilnikom o prostornim planovima.

Pri tome je bila i izmjena namjene i planiranih sadržaja, a u skladu s ciljevima Odluke o izradi – omogućavanje građenja reciklažnog dvorišta za građevni otpad, a što je objašnjeno u narednom poglavlju.

Slika 9: Namjena prostora – važeći UPU (lijevo) i ove izmjene i dopune UPU-a (desno)



Pojedini sadržaj važećeg Plana nije bilo moguće prikazati u okviru službenih kartografskih prikaza Plana, a s obzirom da nisu predviđeni sukladno novom Pravilniku o prostornim planovima. Prvenstveno se to

odnosi na prikaz karakteristika planirane prometnice (radijusi, visinske kote), a za koje je i važećim UPU-om omogućeno odstupanje. Predmetni se prikaz prilaže kao PRILOG 1 ovom obrazloženju Plana kako bi se zadržalo podatke iz važećeg UPU-a.

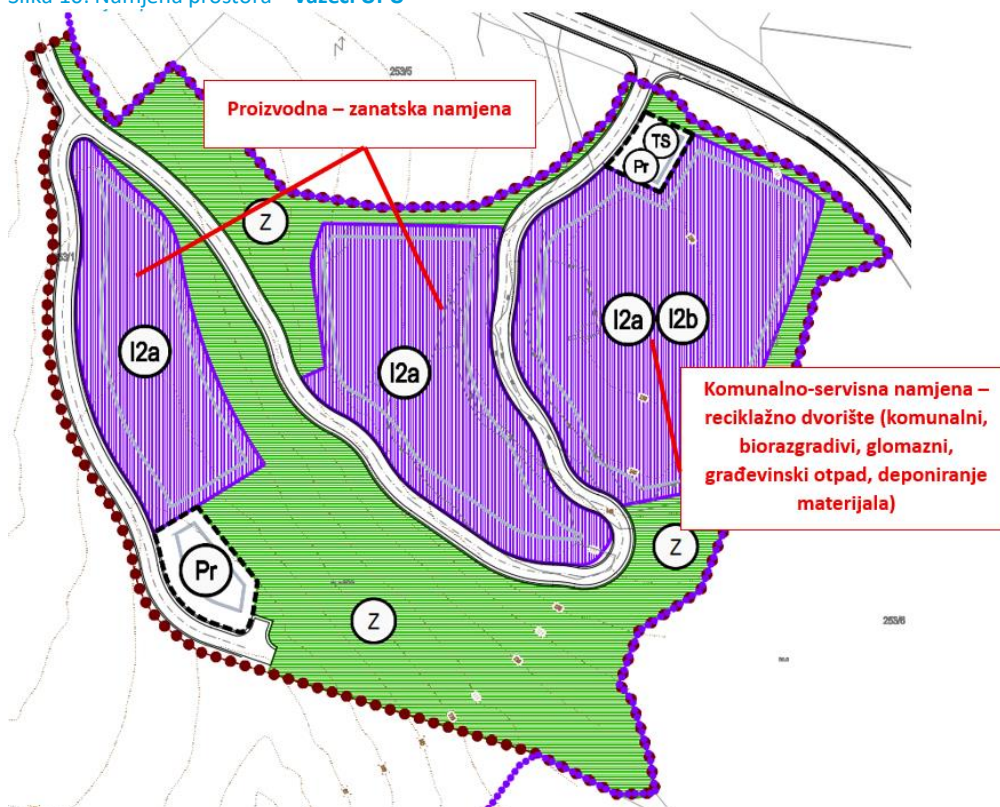
Također navedeno se odnosi i na prikaz mjera zaštite i spašavanja, odnosno prikaz glavnih pravaca evakuacije, površina na kojima je moguće izmještanje ljudi van zona ugroza, područje zarušavanja uslijed potresa i sl. koje su sada prikazane u obrazloženju Plana u poglavlju *Posebne mjere zaštite*.

Izmjene namjene i planiranih sadržaja

Važećim je UPU-om na **platau oznake I2b** bila omogućena gradnja građevina i uređivanje površina za potrebe recikliranja i razdvajanja komunalnog, biorazgradivog, glomaznog i građevinskog otpada. Unutar ove zone bilo je omogućeno privremeno deponiranje glomaznog otpada i materijala iz građevinskih zahvata a koji će se koristiti u svrhe nasipavanja, a biorazgradivi otpad može se kompostirati. Nije bilo dozvoljeno deponiranje proizvodnog opasnog otpada i opasnog otpada iz industrijskih i zanatskih aktivnosti.

Preostala dva platoa, oznake I2a bila su planirana za smještaj gospodarskih zgrada proizvodne – zanatske namjene.

Slika 10: Namjena prostora – važeći UPU



Sukladno zadanom cilju izmjena i dopuna Plana, **ovim izmjenama i dopunama Plana omogućeno je da se na dijelu središnjeg platoa smjesti reciklažno dvorište za građevni otpad te je površina planirana kao komunalno-servisne namjene – reciklažno dvorište za građevni otpad, oznake namjene KS3**. U okviru površine određene kao namjena KS3 može se privremeno deponirati glomazni otpad i materijal iz građevinskih zahvata, a koji će se koristiti u svrhe nasipavanja. Nije dozvoljeno deponiranje proizvodnog opasnog otpada i opasnog otpada iz industrijskih i zanatskih aktivnosti. Također mogu se graditi Infrastrukturne građevine i instalacije (prometne površine i površine u funkciji

zbrinjavanja prometa, vodoopskrbni cjevovod i dr.) u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana. **Preostali dio središnjeg platoa određen je kao proizvodne namjene oznake I1.**

Sukladno izvršenoj izmjeni, **na prvom je platou (oznake I2b u važećem UPU-u)** jasnije definirano da se radi o površini komunalno-servisne namjene u okviru se omogućava smještaj građevina i površina komunalno-servisne namjene, za potrebe recikliranja i razdvajanja komunalnog, biorazgradivog i glomaznog otpada. Nije planiran smještaj građevinskog otpada ni privremeno deponiranje materijala iz građevinskih zahvata. Unutar ove zone može se privremeno deponirati glomazni otpad, a biorazgradivi otpad može se kompostirati. Nije dozvoljeno deponiranje proizvodnog opasnog otpada i opasnog otpada iz industrijskih i zanatskih aktivnosti. Također, sukladno namjeni, dozvoljena je gradnja poslovnih prostora i površina komunalnih poduzeća, te radionica, garaže i spremišta (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, s pomoćnim građevinama.

Dio središnjeg platoa i treći plato (u zapadnoj strani obuhvata) planiran je kao proizvodne namjene – I1, unutar koje se, sukladno Pravilniku može graditi i uređivati građevine proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu (što uključuje mogućnost smještaja manje betonare), skladišne i servisne površine i građevine, a također i građevine poslovne i komunalno-servisne namjene, sadržaje uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično), građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.), centar/građevine za ponovnu uporabu, zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata) i infrastruktura.

Slika 11: Namjena određena ovim izmjenama i dopunama UPU-a



Za preostale površine unutar obuhvata Plana definirana je odgovarajuća namjena sukladno Pravilniku, a u skladu s važećim planskim rješenjem. Dodatno se jasnije definiralo da se unutar planirane zaštitne zelene površine može utvrditi obuhvat zahvata za potrebe gradnje planirane ceste, a za potrebe privremenih pristupnih puteva, zone gradilišta, nasipe, usjeke, instalacija i zaštitnih zahvata i sl. kako bi se omogućila realizacija planirane prometnice.

Definiranje pravila provedbe

Osim što se važeći plan transformira/prilagođava u namjeni novom Pravilniku o prostornim planovima, cijeli obuhvat plana mora biti pokriven pravilom provedbe.

Za svako grafički određeno pravilo provedbe, potrebno je definirati Pravila provedbe kojih je 15 kako slijedi:

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
4. izgrađenost građevne čestice
5. iskoristivost građevne čestice
6. građevinska (bruto) površina građevina
7. visina i broj etaža građevine
8. veličina građevine koja nije zgrada
9. uvjeti za oblikovanje građevine
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

Usklađenje sa važećim PPUO Sali („Službeni glasnik Zadarske Županije“ broj 11/02, 23/08, 10/12 i »Službeni glasnik Općine Sali“ broj 05/16, 03/21 102/23)

Od donošenja osnovnog plana UPU poduzetničke zone Brbinj-dio, izvršene su izmjene i dopune Prostornog plana uređenja šireg područja (PPUO Sali) te je kroz ove izmjene i dopune bilo potrebno **uskладiti urbanistički plan uređenja s planom šireg područja.**

Sukladno navedenom izvršene su sljedeće izmjene:

- **UVJETI GRAĐENJA USKLAĐENI S PPUO SALI:** Na području zone proizvodne namjene i na području zone komunalno-servisne namjene-reciklažno dvorište za građevni otpad usklađeni su maksimalni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti čestice s važećim PPUO Sali. Naime, važećim je UPU-om je bilo definirano da je:
 - koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) najviše 0,3
 - koeficijent iskorištenosti građevne čestice nadzemno (kisd) najviše 0,9
 - ukupni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) najviše 1,2

S obzirom da su sada u PPUO Sali u čl. 66.a za ovu zonu propisani propisani maksimalni koeficijenti izgrađenosti $kig=0,4$, koeficijent iskoristivosti nadzemno $kisd=0,7$ i koeficijent iskoristivosti ukupno: $1,0$ izvršene su korekcije uvjeta građenja na način da su smanjeni koeficijenti iskoristivosti, a koeficijent izgrađenosti je povećan na $0,4$ kako bi se kompenziralo propisano ograničenje. Izmjene su izvršene kako slijedi:

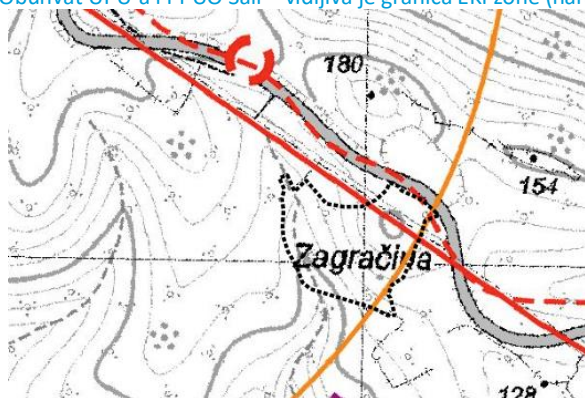
- o koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) najviše ~~0,3~~ 0,4
- o koeficijent iskorištenosti građevne čestice nadzemno (kiss) najviše ~~0,9~~ 0,7
- o ukupni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) najviše ~~1,2~~ 1,0

crveno prekríženo: koeficijenti prema važećem UPU,

plavom bojom: novi koeficijenti usklađeni s PPUO

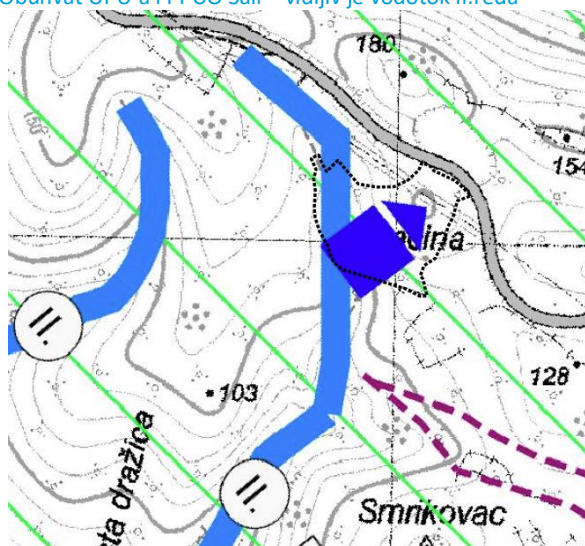
- **DOPUNA UVJETA GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE** - Prema PPUO Sali područje obuhvata dijelom ulazi unutar područja EKI zone za postavu samostojećeg antenskog stupa. Stoga je ovim izmjenama i dopunama ucrtana površina EKI zone prema dostupnim podacima od HAKOM-a (HAKOM preglednik) te su dopunjeni uvjeti za gradnju samostojećih antenskih stupova sukladno uvjetima koji su propisani u PPUO Sali.

Slika 12: Obuhvat UPU-a i PPUO Sali – vidljiva je granica EKI zone (narančasta crta) određene u PPUO Sali



- **DOPUNA UVJETA ZAŠTITE VODA** – UPU je dopunjen s uvjetima zaštite podzemnih i površinskih voda koje su propisane u PPUO Sali, a u skladu s traženjem javnopravnog tijela. Pored navedenog, u važećem PPUO Sali naznačen je vodotok II.reda koji nije bio naznačen u važećem UPU-u. Sukladno navedenom u UPU-u je u kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja naznačeno postojeće neregulirano korito povremenog bujičnog vodotoka u sloju inundacijska područja vodotoka na način da je, prema dostupnim podacima o osi vodotoka, određena zona širine 5 m sa svake strane osi vodotoka. Navedeni prikaz ima informativni karakter te služi kao podloga za utvrđivanje potrebe pribavljanja posebnih uvjeta nadležnog javnopravnog tijela. Nadležno javnopravno tijelo će na temelju detaljnijih i točnijih podataka, odrediti točno inundacijsko područje. Također, dopunjeni su uvjeti za mogućnost regulacije postojećeg nereguliranog korita povremenog bujičnog potoka.

Slika 13: Obuhvat UPU-a i PPUO Sali – vidljiv je vodotok II.reda



Izmjene i dopune sukladno traženjima javnopravnih tijela

U nastavku je dan kratak pregled zaprimljenih zahtjeva javnopravnih tijela te je dan opis njihova prihvaćanja temeljem kojeg su izvršene potrebne izmjene Plana:

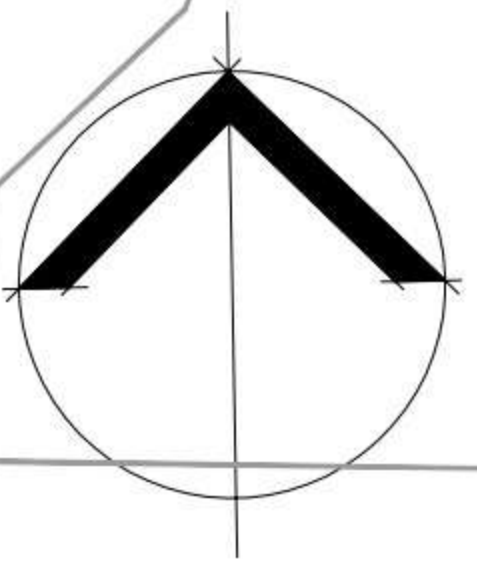
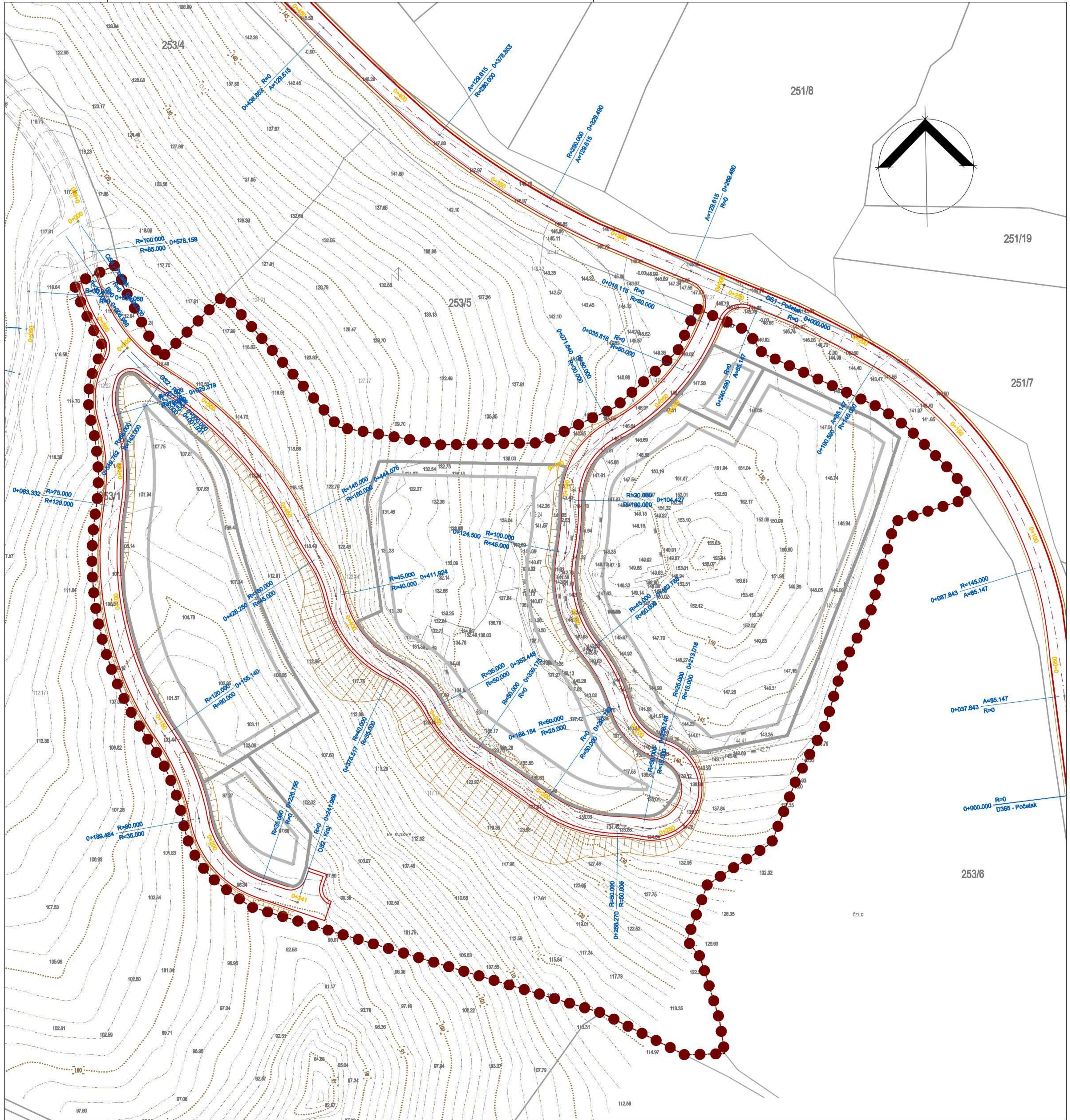
JAVNOPRAVNO TIJELO I OPIS ZAHTJEVA	OBRAZLOŽENJE PRIHVAĆANJA ILI ODBIJANJA ZAHTJEVA
HOPS d.o.o., Kupska 4, Zagreb <ul style="list-style-type: none"> - Unutar obuhvata nema postojećih ni planiranih dalekovoda ni transformatorskih stanica u nadležnosti - Nemaju zahtjeva 	<ul style="list-style-type: none"> - Primljeno na znanje
HEP - ODS d.o.o. — DP Elektra Zadar, Kralja Dmitra Zvonimira 8, Zadar <ul style="list-style-type: none"> - Prijedlozi za dopune uvjeta – omogućavanje gradnje trafostanice na udaljenosti najmanje 1m od ruba čestice i najmanje 3m od ruba prometnice, omogućavanje gradnje trafostanica i elektroenergetskog sustava i na drugačiji način od onog određenog Planom – kako bi se pojednostavnilo stvaranje uvjeta za elektroopskrbu budućih potrošača. Omogućiti neposrednu provedbu i na područjima na kojima je propisana obveza izrade UPU-a i DPU-a 	<ul style="list-style-type: none"> - Prijedlozi se prihvaćaju te su uvjeti dopunjeni prema traženome. Većina uvjeta već je bila na isti način određena i u važećem UPU-u. - Ovim Planom nije određena obaveza izrade dodatnih UPU-a
Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Roberta Frangeša, Mihanovića 9, Zagreb <ul style="list-style-type: none"> - Planirati, utvrditi i ucrtati trase kabelaške kanalizacije za postavljanje nepokretne zemaljske mreže - Odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu i eventualno potrebno proširenje mreže - Uz postojeću i planiranu trasu planom omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina - Novu el.kom.infra. putem elektromagnetskih valova odrediti planiranjem postave baznih stanica i antenskih sustava bez detaljnog definiranja lokacije 	<ul style="list-style-type: none"> - Svi zahtjevi već su bili ugrađeni u važeći UPU, UPU je dopunjen s naznakom EKI zone prema podacima iz HAKOM preglednika (https://www.hakom.hr/hr/novi-hakom-ov-interaktivni-preglednik/3972) - Planom su određeni uvjeti za gradnju samostojećeg antenskog stupa, u skladu s PPUO Sali.
Hrvatske vode, VGO za slivove južnog Jadrana, Vukovarska 35, Split <ul style="list-style-type: none"> - Predvidjeti sve mjere za zaštitu od štetnog djelovanja voda, korištenje i zaštitu voda u skladu s PPUO Sali i PP Zadarske županije - Prijedlozi za dopune odredbi vezano za ispuštanje otpadnih voda 	<ul style="list-style-type: none"> - Plan je dopunjen s podatkom o postojećem bujičnom vodotoku, te uvjetima njegove regulacije - Dopunjeni su uvjeti očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima - Dopunjene su odredbe prema traženome
MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područna služba civilne zaštite Zadar, Andrije Hebranga, 11/c Zadar <ul style="list-style-type: none"> - Dostava popisa propisa i dokumenata koje treba uvažiti pri izradi Plana 	<ul style="list-style-type: none"> - Plan je izrađen uvažavajući predmetne propise. Prikaz mjera zaštite i sklanjanja ljudi morao je biti premješten u obrazloženje Plana jer važeći Pravilnik o prostornim planovima nema elemente za izradu kartografskog prikaza s ovim mjerama.
MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Služba civilne zaštite Zadar, Odjel za inspekciju	<ul style="list-style-type: none"> - Odredbe važećeg UPU-a već sadržavaju tražene mjere

- Dostava mjera zaštite od požara koje treba ugraditi u Plan	
--	--

4. ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA






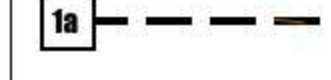
Tablica 2: Iskaz površina namjene površina

PRIMARNA NAMJENA KODOVI TEME	UKUPNO	POVRŠINA
[KN-1-1-5211] (I1) Proizvodna namjena	2 kom	12.337 m ²
[KN-1-1-3283] (KS3) Komunalno-servisna namjena - građevni otpad	1 kom	2.434 m ²
[KN-1-1-5705] (Z5) Zaštitna zelena površina	2 kom	23.571 m ²
[KN-1-1-5908] (IS8) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav	1 kom	1.217 m ²
[KN-1-1-5950] Prometna površina	1 kom	7.345 m ²
KN-1-1-5281 KN-1-1-5282 - Komunalno-servisna namjena / Komunalno-servisna namjena – reciklažno dvorište	1 kom	12.000 m ²
KN-1-1-5907 KN-1-1-5908 - Površina infrastrukture-energetski sustav/Površina infrastrukture-vodnogospodarski sustav	1 kom	576 m ²
UKUPNO	9 kom	59.480 m²

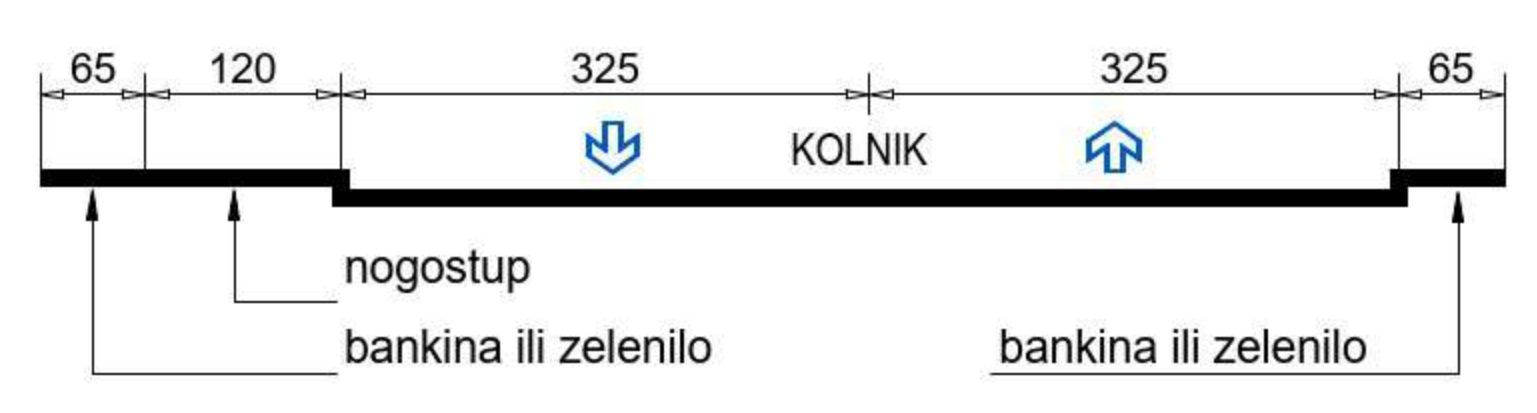


KAZALO

MJ. 1:1000

-  Granica obuhvata UPU-a
područje obuhvata UPU-a nalazi se u prostoru ograničenja
(1.000 m od obalne linije) u cijelosti
-  Rub građevne čestice
-  Gradivi dio građevne čestice
-  Planirana prometnica
-  Planirana prometnica izvan obuhvata Plana
(neobvezni prijedlog)
-  Oznaka profila planirane prometnice

Normalni poprečni profili:



Izmjene i dopune UPU Poduzetničke zone Brbinj-dio,
PRILOG 1.