

Naručitelj: Općina Bibinje

Izrađivač: KONUS d.o.o.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA poslovno proizvodne zone “LONIĆI”

OBRAZLOŽENJE

Zadar, siječanj 2021.

ZADARSKA ŽUPANIJA

OPĆINA BIBINJE

Naziv prostornog plana:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
poslovno proizvodne zone "LONIĆI"**

OBRAZLOŽENJE

Odluka o izradi prostornog plana
(službeno glasilo):
Službeni glasnik Općine Bibinje 02/18

Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana
(službeno glasilo):
Službeni glasnik Općine Bibinje 07/20

Javna rasprava (datum objave): 08.02.2020.

Javni uvid održan
od: 17.02.2020.
do: 24.02.2020.

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

Bruno Bugarija
(ime, prezime i potpis)

Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br.153/13, 65/17)
klasa: 350-02/20-13/30, datum: 21. listopada 2020.

Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:

KONUS d.o.o.

Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:

Odgovorna osoba:

Vice Tadić, dipl.ing.građ.
(ime, prezime i potpis)

Odgovorni voditelj:

Mario Svaguša, dipl. ing. arh.

Stručni tim u izradi plana:

Mario Svaguša, dipl.ing.arh.
Vice Tadić, dipl.ing.građ..
Petra Tadić Olivari MBA
Josip Šćiran, mag.ing. aedif

Dubravka Krpina Car, dipl.ing.arh.
Božidar Škara, dipl.ing.el.
Marko Ročak, mag.ing.el.

Pečat predstavničkog tijela:

Predsjednik predstavničkog tijela:

Ivan Šimunić
(ime, prezime i potpis)

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom
ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

(ime, prezime i potpis)

1. POLAZIŠTA

Prostornim planom Općine Bibinje na prostoru obuhvaćenom ovim planom predviđena je izgradnja poslovno-proizvodne zone površine 48,28 ha. Ovim UPU-om obuhvaćena je ukupna površina od 51,52 ha, iz razloga što su granicom obuhvata plana obuhvaćene u cijelosti i prometnice koje tangiraju ovu zonu.

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

Navedena zona smještena je u sjevernom dijelu naselja Bibinje, sjeveroistočno uz Jadransku magistralu (D8). Navedena zona nadovezuje se na prostor grada Zadra, odnosno na poslovnu zonu obuhvaćenu UPU-om Barbaričine.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Prostor obuhvaćen ovim UPU-om manjim dijelom je izgrađen, pretežno krševit i djelomično pokriven gustom makijom i borovom šumom.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Zona UPU „Lonići“ smještena je u neposrednoj blizini međunarodne luke Gaženica i brze ceste s kojom je čvorištem PUO Zadar 2 povezana s autocestom A1. Zona se također nalazi neposredno uz grad Zadar i njegovu poslovnu zonu (UPU Barbaričine) s kojom u naravi čini jednu cjelinu, daje ovoj zoni velik značaj.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Vodoopskrba

Na samom području obuhvata UPU-a "Poslovno-proizvodne zone LONIĆI" izgrađena je vodovodna mreža niske i visoke zone te pripadajuće hidrostаницe. Uz jugozapadni rub zone obuhvata predmetnog plana, u koridoru državne ceste D-8, prolazi magistralni čelični cjevovod Ø457 mm preko kojeg se predmetna zona opskrbljuje vodom. Predmetnom zonom trebao bi prolaziti planirani magistralni cjevovod koji nije izgrađen. Spoj sa zonom Barbaričine također nije izgrađen.

Odvodnja

Na samom području obuhvata UPU-a "Poslovno-proizvodne zone LONIĆI" postoji djelomično izgrađena kanalizacijska mreža. Rubnim dijelovima zone obuhvata predmetnog plana prolazi postojeća javna kanalizacija.

Telekomunikacijska mreža

Unutar obuhvata zone postoji izgrađena DTK kanalizacija kapaciteta 2xØ50mm kroz koju su provučeni TK kabeli do pojedinih krajnjih korisnika. Izgrađena DTK kanalizacija pokriva veći dio zone.

Energetska mreža

Elektroopskrba i vanjska rasvjeta

U području obuhvata UPU poslovno-proizvodne zone Lonići nalaze se sljedeće elektroenergetske građevine:

- Dalekovod DV 110kV Zadar - Biograd
- Dalekovod DV 110kV Zadar - Obrovac
- Trafostanica 10(20)/0,4 kV G.Z. Lonići 1 i pripadna niskonaponska distribucijska mreža
- Trafostanica 10(20)/0,4 kV G.Z. Lonići 2 i pripadna niskonaponska distribucijska mreža
- Trafostanica 10(20)/0,4 kV G.Z. Lonići 3 i pripadna niskonaponska distribucijska mreža
- Trafostanica 10(20)/0,4 kV G.Z. Lonići 4 i pripadna niskonaponska distribucijska mreža
- Srednjenaponska mreža za napajanje gore navedenih trafostanica 10(20)/0,4 kV

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

Na području postoji evidentirana kamena gomila u obliku grobnog humka, u blizini čvora kod ulaza s jadranske magistrale (početak obuhvata UPU-a). Isto tako, kroz ovo područje prolazio je rimski vodovod, tj. akvadukt Biba – Jader, kao i ostaci rimske centurijacije, odnosno podjele zemljišta, pa se mogu očekivati arheološki nalazi.

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja

Prostornim planom Općine Bibinje na prostoru obuhvaćenom ovim planom predviđena je izgradnja poslovno-proizvodne zone površine 48,28ha. Ovim UPU-om obuhvaćena je ukupna površina od 51,52 ha, iz razloga što su granicom obuhvata plana obuhvaćene u cijelosti i prometnice koje tangiraju ovu zonu.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

Realizacija ove gospodarske zone bila bi značajan doprinos razvoju općine Bibinje, a zbog svog smještaja i razvoju grada Zadra, kao i cijele županije.

2.1.1. Demografski razvoj

Izgradnja poslovno-proizvodne zone Lonići otvara mogućnost zapošljavanja radne snage sa teritorija Općine Bibinje, grada Zadra i šire regije, čime se stvaraju osnovni preduvjeti za daljnji demografski razvoj.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Vlasništvo nad zemljištem unutar granica obuhvata ovog UPU-a je većim dijelom općinsko, a ostalo privatno. To omogućava bržu i jednostavniju realizaciju ove zone.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Zona Lonići smještena je sjeveroistočno uz Jadransku magistralu (D8). Unutar obuhvata predmetnog UPU-a izgrađene su interne prometnice i spoj na državnu cestu D8. Ovim UPU-om je planiran je i spoj na prometnu i infrastrukturnu mrežu poslovne zone grada Zadra obuhvaćene UPU-om Barbaričine.

Na području obuhvata predmetnog UPU-a postoji djelomično ili u cjelosti izgrađena infrastruktura (vodovodna, kanalizacijska elektroopskrbna i telekomunikacijska mreža) kako je prikazano u grafičkom dijelu Plana.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

Prostor obuhvaćen ovim Planom u manjem dijelu je izgrađen. U naravi to je prostor obrastao gustom makijom i borovom šumi.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja

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

Obzirom da je prostor obuhvaćen ovim Planom u manjem dijelu je izgrađen, a u planovima višeg reda tretiran je kao zaštićena vrijednost i posebnost krajobraza, odnosno prirodnih i kulturnopovijesnih i ambijentalnih cjelina, ne postoji obveza posebne zaštite.

Prema podacima dobivenim od Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru, na području obuhvaćenom ovim UPU-om postoji evidentirana kamena gomila u obliku grobnog humka, koja se nalazi u blizini čvora kod ulaza s jadranske magistrale (početak obuhvata UPU-a). Također, kroz ovo područje prolazio je rimski vodovod, tj. akvedukt Biba – Jader, kao i ostaci rimske centurijacije, odnosno podjele zemljišta, pa se mogu očekivati arheološki nalazi.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Na području obuhvata predmetnog UPU-a postoji djelomično ili u cjelosti izgrađena infrastruktura (vodovodna, kanalizacijska elektroopskrbna i telekomunikacijska mreža) kako je prikazano na grafičkom dijelu Plana.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

U skladu s PPU Općine Bibinje, na prostoru obuhvaćenim ovim planom planira se poslovno-proizvodna namjena na ukupnoj površini 48,28 ha. Budući da su ovim planom obuhvaćene i okolne prometnice ukupna površina obuhvata plana iznosi 51,52 ha.

3.2. Osnovna namjena prostora

U poslovno-proizvodnoj zoni Lonići moguća je izgradnja i razvoj pretežno poslovnih (uslužnih, trgovačkih, komunalno-servisnih i sl.) djelatnosti i manjih, ekološki čistih proizvodnih (prerađivačkih, zanatskih i sličnih) pogona te drugih sadržaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu, kao i manjeg broja sadržaja javne namjene. To podrazumijeva i nove građevine za gospodarske i javne sadržaje u sklopu primarne djelatnosti. Unutar ove zone može se planirati i proizvodnja toplinske, rashladne i električne energije iz obnovljivih ili ekološki prihvatljivih izvora (plin, sunčeva energija), a u skladu s posebnim propisima.

Na području proizvodne namjene u obuhvata ovog Plana uz sadržaje iz prethodnog stavka može se planirati izgradnja građevine za gospodarenjem opasnim i neopasnim otpadom, a prema posebnim propisima.

Uokolo cijeloga kamenoloma ovim planom planira se izgradnja šetnice sa ukrasnim zelenilom i klupama za sjedenje. Širina šetnice sa zelenim pojasom je cca 15m. Sa šetnice se pružaju lijepe vizure na more i otoke. Oko ruba kamenoloma obavezno je izgraditi zaštitni zid visine 1m.

Lokacijska dozvola za izgradnju novih građevina izdavati će se prema odredbama iz ovog plana.

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

Tablica: Način gradnje s oblicima korištenja po prostornim cjelinama

br.	PROSTORNA CJELINA	NAMJENA OZNAKA	POVRŠINA (ha)	KORIŠTENJE I NAMJENA	k _{ig} - koeficijent izgrađenosti	k _{is} koeficijent iskoristivosti	h - max. dozvoljena visina građ. (m)
1	PC1	KI	8,16	Gospodarska (poslovno-proizvodna)	0,4	1,0	12,00*
2	PC2-1	KI	0,44	Gospodarska (poslovno-proizvodna)	0,4	1,0	12,00*
3	PC2-2	K3	0,32	Gospodarska (komunalno-servisna)	0,4	0,4	6,0*
4	PC3	KI	2,11	Gospodarska (poslovno-proizvodna)	0,4	1,0	12,00*
5	PC4	KI	1,59	Gospodarska (poslovno-proizvodna)	0,4	1,0	12,00*
6	PC5	KI	3,70	Gospodarska (poslovno-proizvodna)	0,4	1,0	12,00*
7	PC6 A	KI	2,22	Gospodarska (poslovno-proizvodna)	0,4	1,0	12,00*
8	PC6 B	KI	2,39	Gospodarska (poslovno-proizvodna)	0,4	1,0	12,00*
9	PC7	KI	7,15	Gospodarska (poslovno-proizvodna)	0,4	1,0	12,00*
10	PC8	KI	0,66	Gospodarska (poslovno-proizvodna)	0,3 0,4	1,0	12,00*
11	PC9	KI	2,61	Gospodarska (poslovno-proizvodna)	0,4	1,0	12,00*

12	PC10	KI	9,51	Gospodarska (poslovno-proizvodna)	0,4	1,0	12,00*
13	PC11	KI	4,00	Gospodarska (poslovno-proizvodna)	0,4	1,0	12,00*
14	OSTALO		1,86				
UKUPNO			46,73				
15	INFRASTR. POVRŠINE	IS (JPP)*	4,79				
16	TRAFOSTANICE	IS	0,04				
17	TEL. CENTRALE	IS	0,002				
UKUPNO			51,52				

* Maksimalno dozvoljena visina građevine je 12,00 m, ali može biti i veća ako to zahtijevaju tehnološki procesi

** IS (JPP) = infrastrukturni sustavi, javne prometne površine

Tablica: Uvjeti gradnje

br.	PROST. CJELINA	NAMJ. OZNAKA	POVRŠI NA PROST. CJELINE (ha)	OBLICI KORIŠTENJA	NAČIN GRADNJE	Max. bruto izgr. Površina na tlu (m ²)	Max. bruto izgr. pov. svih etaža (m ²)	h - max. dozvoljena visina građ. (m)
1	PC1	KI	8,16	nova gradnja	mješovita gradnja	24 489	81 630	12,0*
2	PC2-1	KI	0,44	nova gradnja	mješovita gradnja	1760	4400	12,0*
3	PC2-2	K3	0,32	nova gradnja	komunalno-servisna	1311	1311	6,00*
4	PC3	KI	2,11	nova gradnja	mješovita gradnja	6 330	21 100	12,0*
5	PC4	KI	1,59	nova gradnja	mješovita gradnja	4 767	15 890	12,0*
6	PC5	KI	3,70	nova gradnja	mješovita gradnja	11 067	36 890	12,0*
7	PC6 A	KI	2,22	nova gradnja	mješovita gradnja			12,0*
8	PC6 B	KI	2,39	nova gradnja	mješovita gradnja			12,0*
9	PC7	KI	7,15	nova gradnja	mješovita gradnja	21 468	71 560	12,0*
10	PC8	KI	0,66	nova gradnja	mješovita gradnja	1 992	6 640	12,0*
11	PC9	KI	2,61	nova gradnja	mješovita gradnja	7 839	26 130	
12	PC10	KI	9,51	nova gradnja	mješovita gradnja	28 530	95 100	
13	PC11	KI	4,00	nova gradnja	mješovita gradnja	11 991	39 970	

14	OSTALO		1,86				
UKUPNO		46,73				448 600	
15	INFRASTR POVRŠINE	IS (JPP)**	4,79				
16 7	TRAFOST ANICE	IS	0,04				
16	TEL. CENTRAL E	IS	0,002				
UKUPNO		51,52					

* *Maksimalno dozvoljena visina građevine je 12,00 m, ali može biti i veća ako to zahtijevaju tehnološki procesi*

** IS (JPP) = *infrastrukturni sustavi, javne prometne površine*

3.3. Prometna i ulična mreža

Cestovni promet

Poslovno-proizvodna zona Lonići u Bibinjama smještena je sjeveroistočno uz državnu cestu D8 (Jadransku magistralu). Ova cesta prolazi kroz grad Zadar i kroz naselje Bibinje, te povezuje zonu sa cijelom Hrvatskom. Tom cestom zona se povezuje sa zadarskom teretnom lukom „Gaženica“, koja se nalazi u neposrednoj blizini, a također i sa zadarskom zračnom lukom. Oko 1 km sjeverozapadno od zone Lonići izgrađen je čvor kojim se državna cesta D8 vezuje na brzu cestu, a njome i na autocestu A1 Zagreb – Šestanovac. Na taj način poslovno-proizvodna zona Lonići povezuje s ostalim zonama Hrvatske i mrežom europskih autocesta.

Priključci poslovno-proizvodne zone Lonići na državnu cestu D8 planirani su na dva mjesta. Uz sjeverozapadni ugao ove zone već je izgrađeno križanje na cestu D8 sa semaforima. To bi bio ulaz u poslovnu zonu grada Zadra „Barbaričine“, a ujedno i ulaz u zonu Lonići. Navedeno križanje je također i istočni ulaz u zonu luke Gaženica i u naravi je to asfaltirana cesta koja je već duže vrijeme u funkciji. Drugi, jugoistočni ulaz u zonu Lonići, kao križanje na cesti D8 je izgrađen u skladu sa predmetnim UPU kao privremeni dok se ne realizira sjeverozapadni ulaz, kojeg trenutno nije moguće realizirati zbog imovinsko-pravnih razloga.

Unutar zone promet je riješen prstenom, a iz prstena se prometnice produžuju tako da omogućavaju proširenje poslovno-proizvodne zone Lonići u budućnosti.

Ukupna dužina planiranih internih prometnica u ovoj zoni, zajedno s priključnim cestama na javnu prometnu mrežu, iznosi 2970 m. poprečni profil prometnica planira se 14 m; od toga kolna površina u širini 7 m (svaki kolni trak širine 3,5 m), te s obje strane nogostupi (svaki širine 1,5m) i zelene površine (svaka širine 2,0m). Takva širina omogućuje smještaj kompletne infrastrukture.

Prometnice ili dionice pojedinih prometnica mogu se izvesti u fazama koje će biti određene lokacijskom dozvolom, s time da svaka faza mora činiti funkcionalnu cjelinu.

Urbanistički plan uređenja određuje prometnu mrežu i unutar nje prostorne cjeline za poslovno-proizvodnu namjenu. Prostorne cjeline će se, kroz izdavanje lokacijskih dozvola, naknadno parcelirati na manje dijelove za pojedine investitore.

Prema uvjetima dobivenim iz Hrvatskih cesta d.o.o., izgradnju čvrstih objekata unutar područja obuhvata treba planirati izvan zaštitnog pojasa D8.

Za sve građevine potrebno je riješiti parkiranje vozila na vlastitoj parceli primjenom normativa utvrđenih PPU općine Bibinje.

Promet u mirovanju za planirane sadržaje nije moguće planirati na javnim površinama, što po sebi ne isključuje uređenje javnih parkirališnih površina.

Na svakoj građevnoj parceli namijenjenoj izgradnji neke građevine potrebno je osigurati prostor za parkirališta/ garaže. Ovim planom planiraju se i javna parkirališta.

Prostor uz kolnik može se koristiti za parkiranje osobnih vozila isključivo kao javno parkiralište, namijenjeno pretežno povremenim korisnicima, te vozilima javnih službi kad njegova širina to omogućava i kad se ne ometa pristup interventnim i dostavnim vozilima, te prolaz pješaka, biciklista i invalidnih osoba.

Od ukupnog broja parkirališnih mjesta na javnim površinama, najmanje 5 % mora biti osigurano za vozila invalida. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz javne ustanove mora biti

osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo invalida.

Ugostiteljski objekti i sadržaji: 1 PM na 4 sjedala

Trgovine < 1500 m² 1 PM na 15 m² bruto izgrađene prodajne površine

Trgovački centri > 1500 m² 1 PM na 30 m² bruto izgrađene prodajne površine

Društvena i kulturna namjena:

- Kino i sl. sadržaji, sportske dvorane i igrališta 1 PM na 10 sjedala

Zdravstvena namjena:

- Ambulanta, poliklinika i sl. 1. PM na 4 zaposlena u smjeni,
..... 2 PM po ambulanti za pacijente i
..... 1. PM za svako vozilo hitne pomoći.

Industrijske građevine: 1 PM na 2 zaposlena u većoj radnoj smjeni

Zanatske, uslužne, servisne

i sl. građevine: na 2m² bruto izgrađene površine 1m² parkinga.

..... (Auto servisni sadržaji moraju osigurati

..... dodatna 2 parkirališna mjesta unutar građevne

..... čestice po svakoj radnoj jedinici (dizalica, servisni kanal i sl.),

Ostali prateći sadržaji 1 PM na 3 zaposlena u smjeni

Željeznički promet

Unutar granice obuhvata predmetnog plana, planira se izgradnja željezničkog tunela u funkciji izmještanja trase željezničke pruge koja prolazi kroz naselje Bibinje. Radi se o priključnoj željezničkoj pruzi Knin-Zadar (M 606) na ogranak paneuropskog koridora Vb (čiji građevinski elementi su: dopušteno opterećenje željezničkih vozila po osovini je 20 t/m a po duljinskom metru 8,0 t/m te dopuštena brzina je 70 km/h.

Za budući razvoj potrebno je osigurati infrastrukturni pojas uz postojeću trasu, 6,0m od nožice nasipa, ali ne manje od 12m od osi pruge. Ako se pruga nalazi u usjeku ili zasjeku, nove građevine se u pravilu grade na udaljenosti najmanje 12m od ruba usjeka ili zasjeka.

Ako je pruga položena na padini sklonoj klizanju (poznato klizno područje) u zaštitnom pojasu ne smije se ništa graditi. Iznimno to je dopušteno uz posebne dokaze o stabilnosti padine, pruge i građevine.

Ceste uz prugu mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 8,0m. mjereno vodoravno od osi najbližeg kolosijeka do ruba ravnika posteljice (donjeg ustroja) ceste.

Građevine koje premošćuju prugu nadvožnjakom, nathodnikom i drugim konstrukcijama moraju biti udaljene 3,5m od osi pruge i 6,5m visoke od gornjeg tračničkog ruba do donjeg ruba građevine.

U zaštitnom pojasu ne smiju se otvarati kamenolomi

U zaštitnom pojasu ne smiju se graditi građevine ni odlagališta koja stvaraju smrad, onečišćuju zrak, oduzimaju zraku kisik ili čine zrak zapaljivim ili eksplozivnim.

Radi zaštite od požara u zaštitnom pojasu mogu se graditi ili odlagati na udaljenosti od osi najbližeg kolosijeka:

1. Građevine od nezapaljivog gradiva, 12,0m
2. građevine od drvenog gradiva te skladišta drva, 20,0m
3. građevine prekrivene slamom, trskom i slično te stogovi sijena, obrada i cijepanje drva, 50,0m
4. skladišta za plinove pod tlakom, 20,0m
5. postrojenja i skladišta za zapaljive tekućine, prema posebnim propisima

Na području predmetnog prostornog plana ukoliko se ukaže potreba za izgradnju željezničkih stajališta potrebno osigurati prostor za peron s prilaznim rampama za invalide i parkiralište, odnosno infrastrukturni pojas u širini 16,0m od osi postojeće pruge.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Komunalna infrastrukturna mreža ili pojedine dionice mreže mogu se izvesti u fazama koje će biti određene lokacijskom dozvolom, s time da svaka faza mora činiti funkcionalnu cjelinu.

Komunalna infrastrukturna mreža prikazana u kartografskim prikazima Plana može se prilagoditi stvarnim stanjem na terenu. Komunalni infrastrukturni sustav može se nadograđivati elementima koji nisu predviđeni ovim Planom, a u skladu s posebnim propisima i prema uvjetima nadležnih tijela za provedbu komunalne infrastrukture (precrpne stanice, uređaji za pročišćavanje otpadnih voda, šahtovi, trafostanice i drugo).

a) Vodoopskrba

Vodovodna mreža na području obuhvata ovog Plana je izgrađena kako je prikazano na grafičkom prilogu vodoopskrbe i odvodnje. Opskrba vodom zone UPU-a omogućena je spajanjem na postojeći vodoopskrbni cjevovod Ø457 mm u oknu na križanju državne ceste D – 8.

Vodoopskrba predmetne zone predviđena je i preko buduće prometnice u smjeru sjeveroistoka putem budućeg cjevovoda profila 200mm koji će dijelom opskrbljavati i buduću zonu Barbaričine.

Vodoopskrbna mreža podjeljena je na 3 vodoopskrbne zone. Niska zona obuhvaća dovodni cjevovod DN 150 mm do prve hidrostanice izravno gravitacijskim putem iz postojećih vodosprema u Zadru. Za ostale dvije visinske zone, potrebni tlak je osiguran dvjema hidrostanicama.

Analiza potrebnih količina vode

Budući da je vodoopskrba predmetnog Plana izvedena, prihvaća se potrošnja i hidraulički proračun predviđen ranijom prostorno planskom dokumentacijom.

Pri izradi rješenja vodovodne mreže na području obuhvata ovog UPU-a koristili su se podaci iz ranije izrađenih prostornih planova kojima je predviđena maksimalna količina vode za pojedine građevinske čestice poslovno-proizvodne namjene 0,20 l/s/ha.

Za zonu predmetnog UPU-a procijenjena je

$$q_{\max, \text{sat}} = 0,20 \text{ l/s/ha} \times 48,88 \text{ ha} = 9,78 \text{ l/s} = 10,0 \text{ l/s}$$

Proračunate količine vode su:

$$q_{\max, \text{dnevno}} = 10,0 / 1,6 = 6,25 \text{ l/s}$$

Komunalne potrebe (5% $q_{\max, \text{dnevno}}$)

$$0,05 \times 6,25 = 0,31 \text{ l/s}$$

Gubici (10% $q_{\max, \text{dnevno}}$)

$$0,10 \times 6,25 = 0,63 \text{ l/s}$$

Za protupožarnu zaštitu mora se osigurati količina vode od:

$$q_{\text{pož}} = 10,00 \text{ l/s}$$

Ukupna maksimalna količina vode potrebna za rješenje vodoopskrbe svih građevina na području obuhvata ovog UPU-a u konačnoj fazi izgradnje iznosi:

$$Q_{\text{uk}} = 10 + 0,31 + 0,63 + 10,00 = 20,94 \text{ l/s}$$

Rezultati hidrauličkog proračuna izvršenog pomoću programa EPANET-2

Network Table - Nodes

Node ID	Elevation m	Demand LPS	Head m	Pressure m
Junc 2	34.6	0.00	58.70	24.10
Junc 3	37.33	1.32	56.49	19.16
Junc 4	38.00	0.00	92.49	54.49
Junc 5	37.93	0.46	92.44	54.51
Junc 6	37.00	0.33	92.41	55.41
Junc 7	39.00	0.44	92.37	53.37
Junc 8	47.71	0.44	92.30	44.59
Junc 9	47.61	0.77	92.28	44.67
Junc 10	37.18	0.23	92.28	55.10
Junc 11	46.74	0.50	92.26	45.52
Junc 12	45.85	0.33	92.26	46.41

Junc 13	61.86	0.26	92.28	30.42
Junc 14	64.08	0.23	108.84	44.76
Junc 15	76.26	0.78	108.85	32.59
Junc 16	79.10	0.05	108.85	29.75
Junc 17	67.23	0.32	108.84	41.61
Junc 18	81.00	10.50	108.86	27.86
Junc 19	76.48	0.61	110.23	33.75
Junc 20	74.18	0.44	111.64	37.46
Junc 21	67.46	0.35	112.40	44.94
Junc 22	62.30	0.39	112.39	50.09
Junc 23	69.15	0.23	112.39	43.24
Junc 24	65.46	0.36	112.58	47.12
Junc 25	63.65	0.00	89.68	26.03
Junc 26	52.70	0.39	91.64	38.94
Junc 27	49.58	0.54	92.14	42.56
Junc 28	42.46	0.23	92.13	49.67
Junc 29	42.50	0.44	92.80	50.30
Junc 30	38.62	0.00	93.39	54.77
Resvr 1	58.7	-20.94	58.70	0.00

Network Table - Links

Link ID	Length m	Diameter mm	Roughness mm	Flow LPS	Velocity m/s
Pipe 1	0.1	200	0.2	20.94	0.67
Pipe 2	205	150	0.2	20.94	1.18
Pipe 4	125	150	0.2	3.76	0.21
Pipe 5	95	150	0.2	3.30	0.19
Pipe 6	55	125	0.2	2.97	0.24
Pipe 7	150	125	0.2	2.53	0.21
Pipe 8	56	125	0.2	2.09	0.17
Pipe 9	107	100	0.2	0.23	0.03
Pipe 10	86	100	0.2	0.83	0.11
Pipe 11	150	100	0.2	0.33	0.04
Pipe 12	118	125	0.2	0.26	0.02
Pipe 13	107	100	0.2	-0.23	0.03
Pipe 14	26	100	0.2	0.05	0.01
Pipe 15	150	100	0.2	0.32	0.04
Pipe 16	88	125	0.2	-1.38	0.11
Pipe 17	150	125	0.2	-11.88	0.97
Pipe 18	140	125	0.2	-12.49	1.02
Pipe 19	70	125	0.2	-12.93	1.05
Pipe 20	83	100	0.2	0.62	0.08
Pipe 21	104	100	0.2	0.23	0.03
Pipe 22	15	125	0.2	-13.90	1.13
Pipe 24	150	125	0.2	-14.26	1.16
Pipe 25	36	125	0.2	-14.65	1.19
Pipe 26	105	100	0.2	0.23	0.03
Pipe 27	112	150	0.2	-15.42	0.87
Pipe 28	94	150	0.2	-15.86	0.90
Pump 3	#N/A	#N/A	#N/A	3.76	0.00
Pump 29	#N/A	#N/A	#N/A	15.86	0.00
Pump 23	#N/A	#N/A	#N/A	14.26	0.00

Hidraulički proračun napravljen je na temelju podataka o piezometarskoj liniji na mjestu spoja s postojećim čeličnim vodoopskrbnim cjevovodom i dobivenih uvjeta od poduzeća Vodovod d.o.o. Zadar.

Ulazna kota piezometarske linije u čvoru 1 je 58.70 m n.m.

Budući da kroz predmetnu zonu prolazi budući magistralni cjevovod planom se predviđa zaštitni koridor od 10m u kojem se ništa ne smije graditi.

U slučaju da je zahtjevana protupožarna količina vode veća od 10l/s vlasnici pojedinih parcela će problem protupožarne zaštite morati rješavati vlastitim crpnim bazenima i postrojenjima.

Za građevine unutar zone se izvode interne hidrantske mreže u skladu s uvjetima koje investitorima propisuje MUP. Osnovna prstenasta vodovodna mreža omogućuje efikasno gašenje uz upotrebu više hidranata.

Spajanjem na vodoopskrbni sustav osigurat će se sanitarna voda i voda za protupožarnu zaštitu

Svaki sadržaj unutar zone vodoopskrbu treba riješiti individualnim priključenjem svojih internih instalacija na javnu vodoopskrbnu mrežu preko mjerača potrošnje smještenih u vlastiti VMO (vodomjerno okno).

Za gradnju novih ili rekonstrukciju postojećih nadzemnih vodoopskrbnih građevina treba osigurati kolni pristup do zemljišne čestice građevine te zaštitnu, transparentnu ogradu visine do najviše 2,0 m. Najmanja udaljenost nadzemne vodne građevine do ruba građevne čestice iznosi 3,0 m.

b) Odvodnja otpadnih voda

U skladu sa Studijom zaštite voda na području Zadarske županije izrađene od „HIDROPROJEKT-ING“ projektiranje d.o.o. Zagreb, Draškovićeve 35/1 broj projekta 1837/200, te „HIDROING“ za projektiranje i inženjering d.o.o. Osijek, Trg J. Križanića 3 broj projekta I-531/02; na području UPU-a "Poslovno-proizvodne zone LONIĆI" predviđa se izgradnja razdjelnog sustava odvodnje.

Razdjelni sustav odvodnje na području obuhvata predmetnog Plana izgrađen je u skladu sa glavnim projektom izrađenim od Gin Company d.o.o. Zadar, Biogradska cesta 19. (TD 81/09, lipanj 2010.)

Razlikujemo industrijsko-tehnološke otpadne vode, sanitarne otpadne vode i oborinske otpadne vode.

Industrijsko-tehnološke otpadne vode su one koje sudjeluju u raznim tehnološkim procesima i one kao takve se mogu priključiti na planiranu javnu kanalizacijsku mrežu samo ako kvaliteta iste odgovara kvaliteti sanitarnih otpadnih voda.

Planom se predviđaju dva sustava odvodnje sanitarnih i industrijsko- tehnoloških otpadnih voda:

- Zapadni gravitacijski sustav odvodnje otpadnih voda spaja se na kanalizacijski sustav susjedne industrijske zone Barbaričine koji je prema Idejnom projektu sustava odvodnje otpadnih voda "CENTAR" Zadar (izradio HIDROPROJEKT-ING Zagreb, srpanj 1999 god.) dio sustava odvodnje "CENTAR" - VISOKA ZONA ISTOK.
- Istočni gravitacijski sustav odvodnje otpadnih voda spaja se na postojeću kanalizaciju koja prolazi južnim rubnim dijelom predmetne zone (uz magistralu).
- Veći dio fekalne kanalizacije unutar obuhvata predmetnog UPU-a je izgrađen prema glavnom projektu (izradio Gin Company d.o.o. Zadar TD 81/09, lipanj 2010.) kako je prikazano na grafičkom prikazu 2.d Vodnogospodarski sustav – vodoopskrba i 2.e Vodnogospodarski sustav – odvodnja. Međutim, dok se ne izvede crpna stanica sa pripadajućim tlačnim cjevovodom duljine cca 600,00 m koji bi ukupne fekalne otpadne vode poslovno-proizvodne zone "Lonići" odvodio u postojeći sustav odvodnje grada Zadra, zabranjeni su bilo kakvi priključci na projektiranu fekalnu mrežu.
- Dok se u potpunosti ne izgradi planom predviđena sanitarna i industrijsko-tehnološka kanalizacijska mreža odvodnja pojedinačnih objekata do 10 ES vršit će se prihvatom otpadnih voda u vodonepropusnim sabirnim jamama. Sadržaj sabirnih jama mora se odvoziti fekalnim cisternama i prazniti na posebnu deponiju, a te radove smiju izvoditi ovlaštena poduzeća. Za veće objekte (preko 10 ES) obvezna je izgradnja vlastitih uređaja za biološko pročišćavanje sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih zdenaca na samoj parceli.

Planom se predviđaju tri sustava gravitacijske odvodnje oborinskih otpadnih voda:

- Zapadni gravitacijski sustav odvodnje oborinskih otpadnih voda spaja se na kanalizacijski sustav susjedne industrijske zone Barbaričine te na kolektor iz Idejnog projekta „CENTAR“.
- Istočni gravitacijski sustav odvodnje oborinskih otpadnih voda - planom se predviđa odvođenje istih do magistrale gdje bi se južno od nje izgradnjom kolektora kroz postojeće ulice (nije predmet ovog UPU-a), prihvaćena oborinska otpadna voda odvodila na predtretman u separator te ispustila u more.
- Veći dio oborinske kanalizacije unutar obuhvata predmetnog UPU-a je izgrađen prema glavnom projektu (izradio Gin Company d.o.o. Zadar TD 81/09, lipanj 2010.) kako je prikazano na grafičkom prikazu 2.d Vodnogospodarski sustav – vodoopskrba i 2.e Vodnogospodarski sustav – odvodnja.
- Dok se u potpunosti ne izgradi planom predviđena oborinska kanalizacijska mreža unutar pojedinih parcela predmetnog UPU-a izvedeni su upojni zdenci kao recipijent čistih i pročišćenih oborinskih voda. Upojni zdenac smješteni su i izvedeni unutar parcelae tako da nema štetnog djelovanja u obliku plavljenja na okolni teren.

U sustav oborinske odvodnje mogu se ispuštati samo čiste oborinske otpadne vode. Vlasnici pojedinih parcela specifične površine kod kojih mogu biti prisutna i značajnija onečišćenja oborinskih voda probleme odvodnje i pročišćavanja oborinskih voda moraju rješavati zasebno izvan javnog sustava.

Trase još ne izgrađene gravitacijske kanalizacijske mreže za odvodnju sanitarno - tehnoloških i oborinskih otpadnih voda moraju se položiti u koridoru prometnica. Horizontalni razmak između kanalizacijskih i vodovodnih cijevi mora iznositi minimum 3,0 m. Kanalizacijska mreža mora se izgraditi od kvalitetnog vodonepropusnog materijala. Profili kanalizacije sanitarnih i industrijsko-tehnoloških otpadnih voda odredit će se hidrauličkim proračunima, a u pravilu ne mogu biti manji od Ø250mm za sanitarne i industrijsko-tehnološke otpadne vode i ne mogu biti manji od Ø300mm za oborinske otpadne vode.

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

c) Telekomunikacije

A. Nepokretna zemaljska mreža

Unutar prostornog plana je izgrađena DTK kanalizacija kapaciteta 2xØ50mm kroz koje su provučeni TK kabeli do pojedinih krajnjih korisnika. Postojeća kanalizacija pokriva dobar dio zone. Ovim planom omogućava se povećanje kapaciteta postojeće kanalizacije dodavanjem dodatnih PEHD cijevi minimalnog promjera 50mm te izgradnja novih trasa na mjestima gdje postojeća DTK kanalizacija nije prisutna.

U grafičkom prilogu prikazana je trasa postojeće i buduće telekomunikacijske kanalizacije unutar područja obuhvata plana uređenja.

Trasa predviđenih kabela kanalizacije prolazi kroz pločnike cesta (paralelno trasi niskog napona). Na mjestima odgranjavanja kabela ugraditi će se odgovarajuće spojnice.

Prilikom izrade TK mreže potrebno se pridržavati aktualnih zakona, propisa i pravilnika

Za kableske zdence koristiti tipove zdenaca MZ D1, MZ D2.

Od točke konekcije na DTK do objekta svaki investitor treba položiti minimalno dvije PEHD cijevi minimalno Ø50mm koje će završiti u zdencu na trasi telekomunikacijske kanalizacije.

Prilikom izrade Glavnog projekta elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) i elektroničke komunikacijske mreže (EKM) moraju se propisati mjere zaštite i način postupanja s po stojećom elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom i mrežom.

B. Elektronička komunikacijska mreža

Ovim Planom se osiguravaju uvjeti za razvoj, poboljšanje i uvođenje novih usluga te tehnologija javnih sustava pokretnih telekomunikacija. U skladu sa navedenim na području Plana moguće je postavljanje minijaturnih baznih stanica pokretnih telekomunikacija smještanjem na fasade ili na krovne prihvate objekata uz prethodnu dozvolu nadležnih tijela.

Bazne stanice pokretnih telekomunikacija se mogu postaviti na lokalitetima koji nisu u sukobu sa smjernicama zaštite prirode i nepokretnih kulturnih dobara, prema zakonskim odredbama i posebnim uvjetima za takvu vrstu građevina.

d) Energetska mreža

A. Bilanca snage

Prognoza budućih elektroenergetskih potreba u području zahvata plana provodi se po kategorijama potrošača:

- poslovni objekti
- javna rasvjeta
- a) Poslovni objekti
 - trgovine i trgovinski centri $P_{tr}=2,0$ MW
 - manji proizvodni pogoni $P_{pp}=1,1$ MW
 - $P_{po}= P_{tr} + P_{pp} = 3,1$ MW

Vršno opterećenje poslovnih objekata unutar zone obuhvata UPU-a smo dobili na osnovu planirane namjene površina, te na osnovu pisma namjere zainteresiranih obrtnika, koji su izrazili svoje potrebe za el. energijom.

- b) Za javnu rasvjetu prometnica, šetnica i parkirališta koje su obuhvaćene UPU-om predviđa se snaga

– javna rasvjeta $P_{vjr} = 100 \text{ kW}$

Ukupna vršna snaga navedenih grupa potrošača uz zajednički faktor istovremenosti $f_i = 0,7$ i faktor snage $\cos \varphi = 0,9$ iznosi:

$$S_V = \frac{f_i \times (P_{po} + P_{vjr})}{\cos \varphi} =$$

$$= \frac{0,7 \times (3100 + 100)}{0,9} = 2488,88 \text{ kVA}$$

B. Srednjenaponski priključak i trafostanice

U području obuhvata urbanističkog plana uređenja poslovno-proizvodne zone "Lonići" nalaze se dalekovodi DV 110kV Obrovac - Zadar i DV 110kV Zadar - Biograd. Prostornim planom Zadarske županije predviđena je demontaža istih, odnosno zamjena nadzemnih vodova kabelskim (podzemnim). Ova zamjena bi se izvršila etapno, ovisno o izgrađenosti prometnica u čijem pojasu bi se položile dvije kabelske trase 110kV.

Predmetni nadzemni vodovi 110kV će se kablirati sa trasom kabela uz sjevernu stranu magistrale. Projekt je u izradi od strane HOPS Prijenosno područje Split.

Kabliranje ovih dalekovoda bilo bi trajno rješenje koje će se naknadno izvesti.

Zona UPU poslovno-proizvodne zone "Lonići" povezuje se sa 10(20) kV mrežom HEP-a kabelski sa KB 20kV koji se s jedne strane spaja na novu TS 110/10(20) kV "ZADAR ISTOK", a sa druge strane KB 20kV prema postojećoj TS BARBARIČINE 2 (spoj u rezervno vodno polje).

Sve nove trafostanice unutar zone obuhvata potrebno je međusobno povezati kabelom 20kV (u petlji).

Unutar zone obuhvata UPU-a izgrađene su 4 nove transformatorske stanice:

- TS 10(20)/0,4 kV "G.Z. Lonići 1"
- TS 10(20)/0,4 kV "G.Z. Lonići 2"
- TS 10(20)/0,4 kV "G.Z. Lonići 3"
- TS 10(20)/0,4 kV "G.Z. Lonići 4"

Ukoliko se pokaže potreba za dodatnom količinom energije, dozvoljava se izgradnja trafostanice unutar površine bilo koje namjene što se neće smatrati izmjenom ovog plana. Nove trafostanice se mogu izvesti u sklopu novih građevina.

Nove trafostanice izvesti prema uvjetima nadležnog distributera elketrične energije. Nove trafostanice moraju imati kolni pristup s javne površine.

Lokacije trafostanica su prikazane u nacrtom prilogu.

Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih SN instalacija, trase iz Plana se mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu.

C. Niskonaponska mreža

Niskonaponsku mrežu unutar zone obuhvata izvesti iz novih trafostanica TS 10(20)/0,4kV podzemnim kabelom. Veći dio niskonaponske mreže je već izgrađen te su trase postojećih kabela prikazane u grafičkom dijelu Plana.

Prilikom izgradnje podzemne NN mreže koristiti će se kabeli tipa NA2XY sa sljedećim minimalnim presjecima:

- za magistralne vodove koristiti kabel minimalnog presjeka 4x150mm²
- za priključke koristiti kabel minimalnog presjeka 4x35mm²

- za javnu rasvjetu koristiti kabel minimalnog presjeka 4x25mm²

Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih NN instalacija, trase iz Plana se mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu.

Uz sve položene niskonaponske kabele položiti bakreno uže Cu 50mm² za izvedbu uzemljenja.

Zaštitu od previsokog napona dodira ostvariti uređajima za automatsko isklapanje kvara.

Kod kabelskih razdjelnih ormara poštovati sljedeće:

- Kućište i temelj može biti betonsko sa vratima od preprega ili u cijelosti od preprega (atestiran na samogasivost, povišenje temperature do 80°C i UV zračenja)
- Brtvele moraju biti od nehrđajućeg čelika kategorije A2
- Brava se mora zatvarati u tri točke
- Treba ugraditi dva graničnika radi sprječavanja čupanja od naglog i nekontroliranog otvaranja (jak vjetar i sl.)
- Sabirnice moraju biti od bakra
- Sabirnicu za neutralni vod treba izraditi u dimenziji 40x5 mm, te izbušiti 8 rupa
- Na gornjem segmentu temelja treba postaviti nosač za pričvršćenje kabela (traka 30x5 mm) od nehrđajućeg čelika kategorije A2
- Svi vijci i matice moraju biti od nehrđajućeg čelika kategorije A2
- Treba osigurati mogućnost ugradnje 4 osiguravajuće letve s trolnim izvlačenjem osigurača
- Ormarić od preprega mora imati dvostruki utor na svim bridovima koji se spajaju ili zatvaraju

U grafičkom prilogu naznačene su trase po kojima će se razvijati buduća niskonaponska mreža.

Svi potrebni proračuni i broj niskonaponskih izvoda iz pojedinih TS 10(20)/0,4kV biti će obrađeni i definirani glavnim elektroenergetskim projektom, prema uvjetima nadležnog distributera električne energije.

D. Javna rasvjeta

Za javnu rasvjetu prometnica i parkirališta preporuča se ekološki prihvatljiv izvor svjetlosti koji je u skladu s aktualnim zakonima, propisima i normama.

Priključak planirane javne rasvjete izvesti preko odvojenog ormara JR izvan TS koji mora biti slobodnostojeći izrađen od betona ili atestiranog plastičnog materijala otpornog na udarce, povišene temperature do 80 °C i UV zračenja, kao i izrađen sa dvostrukim utorom. U predmetnim trafostanicama ugraditi glavni prekidač na koji se spaja dovodni kabel ormara javne rasvjete. Glavni osigurači izvoda JR (i strujni mjerni transformatori ako su potrebni) kao i brojilo moraju biti plombirani. Iza brojila predvidjeti rastavni element za uključenje i isključenje svih elemenata razvoda JR..

Prilazne putove i parkirališta riješit će se dekorativnim svjetiljkama ugrađenim na stupove visine 4-7m sa međusobnim razmakom koji osigurava preporučene nivoe osvjetljenosti za predmetnu kategoriju putova. Rasvjetni stupovi moraju biti posebno dobro zaštićeni od utjecaja (korozije), te se preporuča upotreba otpornih materijala. Posebnu pažnju posvetiti odabiru materijala i stupnju zaštite svjetiljki (minimalno IP54).

Predviđeni kabel za priključak javne rasvjete je tipa NA2XY 4x25mm². Uz kabel javne rasvjete položiti bakreno uže Cu 50mm², radi povezivanja svih dijelova mreže na zajedničko uzemljenje.

Sistem razdiobe koji je potrebno koristiti prilikom izrade javne rasvjete je TN-C-S.

Upravljanje javne rasvjete trebalo bi biti automatsko, a režim rada cjelonoćni i polunoćni. Vrste stupova javne rasvjete, njihova visina, razmještaj u prostoru i odabir rasvjetnih armatura kojima će se rasvijetliti prometnice, šetnice i parkirališta biti će definirani temeljem svjetlotehničkog proračuna provedenog u glavnom projektu javne rasvjete.

E. Potencijalni i lokalni izvori obnovljive energije

Obnovljivi i ekološki prihvatljivi izvori energije (sunce, plin) trebaju se prema nacionalnim energetskim programima primijeniti u što većoj mjeri jer doprinose smanjenju korištenja tradicionalnih izvora. Izgradnja postrojenja za dobivanje obnovljive energije riješit će se studijama i stručnim podlogama, kojima će se pokazati racionalno i svrhovito korištenje, te zaštita prostora.

Planom je predviđena mogućnost smještaja površina za proizvodnju električne energije iz

obnovljivih izvora (prvenstveno na temelju sunčane energije) u zonama poslovne i proizvodne namjene.

Uz instalacije za proizvodnju električne energije mogu se graditi i manje prateće građevine u funkciji primarne namjene (skladišni prostori za opremu i alat, prostori za upravljanje i nadzor, portirnica i slično).

Koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) instalacija i opreme za proizvodnju električne energije može iznositi do 0,5. Najviša ukupna gradiva površina svih pomoćnih građevina iz prethodnog stavka iznosi 5% od ukupne površine građevne čestice.

Vrsta i kapaciteti potencijalne energane utvrdit će se prema programskoj studiji i prema posebnim propisima.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Naziv građevinskog područja	Smještaj	Planirana površina GP –a / ha
PZ LONIĆI	područje sjeveroistočno od državne ceste D8	51,52

Planom definirane zone poslovno-proizvodne namjene izvan granica naselja su građevinska područja za izgradnju i razvoj pretežno poslovnih (uslužnih, trgovačkih, komunalno-servisnih i sl.) djelatnosti i manjih, ekološki čistih proizvodnih (prerađivačkih, zanatskih i sl.) pogona te drugih sadržaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu, kao i manjeg broja sadržaja javne namjene. Unutar ove zone može se planirati i proizvodnja toplinske, rashladne i električne energije iz obnovljivih ili ekološki prihvatljivih izvora (plin, sunčeva energija), a u skladu s posebnim propisima.

Na području proizvodne namjene unutar ove zone, uz gore navedene sadržaje, može se planirati izgradnja i uređenje građevine za gospodarenje s opasnim i neopasnim otpadom, a u skladu s posebnim propisima.

Strukturu komercijalnih sadržaja trebaju pretežito činiti mali proizvodni pogoni i skladišta a potom uredi, ugostiteljsko-turistički (hoteli, motel i sl.) objekti pretežito u funkciji zone, servisi, studijski i izložbeni prostori te zabavni programi (kompleksi kina, disco-klubova i sl.).

Uvjeti:

- Osigurati 20 % površine zone za javni prostor (prometnice, parkiralište, biciklističke staze, zelenilo)
- Minimalna veličina građevinske parcele je 2500 m²
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,40
- Maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža građevne čestice je 1,00 a najviši ukupni koeficijent iskoristivosti je 1,4
- Krov može biti kosi, ravni ili kombinirani
- Minimalna udaljenost građevina od međe susjedne čestice je ½ konačne visine građevine, ali ne manje od 3 m
- Minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca je 10 m ako ovim Planom ili posebnim propisima nije propisana veća udaljenost
- Maksimalna dozvoljena visina građevine je 12,00 m, ali može biti i veća (a ne veća od 16,00 m) ako to zahtevaju tehnološki procesi
- Sve građevne čestice trebaju imati osiguran kolni pristup minimalne širine 6,00 m
- Unutar svake građevne čestice ili na zasebnoj (zajedničkoj) parkirališnoj površini, treba biti osiguran prostor za promet u mirovanju sukladno Odredbama za provođenje iz ovog Plana.
- Svim građevnim česticama treba biti osiguran priključak na objekte infrastrukture (struja, voda, odvodnja, tt)
- Minimalno 25 % građevne čestice treba urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu, koristeći autohtone biljne vrste, a što se posebno odnosi na dijelove građevne čestice koji se vide s javnih površina

Parcelacija zemljišta mora se izvršiti sukladno regulaciji kazeta i koridora kako je prikazano na kartografskom prikazu Plana br.3 – Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.

U cilju racionalnog korištenja građevinskih površina moguća je izgradnja dvojnih građevina uz ishođenje lokacijske dozvole za obje građevine.

Krovne plohe mogu biti ravne, skošene ili kombinacija kosog krova sa ravnim terasama.

Nivelacija objekata mora respektirati nivelacijske karakteristike terena i karakteristične profile prometnih koridora.

Detaljna namjena površina s kvantifikacijskim pokazateljima te podacima o izgrađenosti i iskoristivosti prikazana je u Tablicama u točki 2. *Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti* Odredbi ovog plana.

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

Unutar obuhvata Plana nema zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti.

Unutar zone obuhvata UPU-a zone gospodarske namjene *Lonići* nema Registriranih kulturnih dobara upisanih u Registar kulturnih dobara RH, no na širem području postoji evidentirana kamena gomila u obliku grobnog humka, u blizini čvora kod ulaza s jadranske magistrale (početak obuhvata UPU-a prema Zadru). Više kamenih gomila postoji i na sjevero-zapadnom rubu obuhvata prema Dračevcu. Isto tako, kroz ovo područje ili na širem prostoru prolazila je trasa rimskog vodovoda, tj. akvedukt Biba-Jader, kao i ostaci rimske centurijacije zadarskog agera (podjele zemljišta), stoga je moguće očekivati arheološke nalaze prilikom izvođenja građevinskih radova.

Zbog svega navedenog budući investitori moraju se pridržavati članka 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („NN“ 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18): *Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini, ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.*

Nadležno tijelo zaštite kulturnih dobara je Ministarstvo kulture, uprava za zaštitu kulturne baštine-konzervatorski odjel u Zadru.

Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Na prostoru obuhvata urbanističkog plana ne mogu se graditi građevine koje ugrožavaju okoliš. Mogu se graditi samo proizvodni pogoni naprednih tehnologija bez opasnosti po okoliš.

Novom infrastrukturnom mrežom mora se osigurati visoki standard zaštite tla, voda i zraka.

Da bi se eliminirali mogući negativni utjecaji odabranog razdjelnog kanalizacijskog sustava isti treba biti adekvatno dimenzioniran i projektiran kao zatvoren i vodonepropusan, a mora izdržati sva opterećenja koja se mogu javiti u redovnom radu kao i kod havarija.

Sve urbane (fekalne) otpadne vode i prethodno pročišćene tehnološke otpadne vode s područja ovog UPU-a moraju se u konačnosti odvesti na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda “Centar”.

Dopuštene količine štetnih i opasnih tvari i drugih zagađenja, koja se mogu unositi u javni kanalizacijski sustav moraju biti unutar granica koje su određene “Pravilnikom o graničnim vrijednostima Dionice kanalizacijske mreže koje se križaju s vodovodnom mrežom moraju se izvesti s posebnom zaštitom kako bi se onemogućio kontakt otpadnih voda s vodoopskrbnim sustavom.

Kako bi se spriječilo odnošenje aerosola iz kanalizacijskog sustava na okolni teren, kanalizacijska mreža mora biti potpuno zatvorena bez ikakvih površina s otvorenim vodnim licem.

Interna kanalizacija mora biti izgrađena kao razdjelna i održavana tako da se isključi mogućnost zagađivanja okoline bilo razlijevanjem otpadnih voda po površini, bilo prodiranjem zagađenih voda u podzemne slojeve, te mora biti zaštićena od djelovanja eventualnog uspora vode u javnoj kanalizacijskoj mreži.

Projektna dokumentacija mora biti usklađena s važećom zakonskom regulativom, pravilnicima, uredbama, normativima, standardima i uvjetima koje izdaju određene nadležne službe tijekom postupka ishoda lokacijske i građevinske dozvole.

U projektnoj dokumentaciji treba predvidjeti sve mjere da izgradnjom planiranih građevina ne dođe do štete ili nepovoljnih posljedica za postojeću komunalnu infrastrukturu, te za vodnogospodarske interese.

Za vrijeme izgradnje i nakon izgradnje svih predviđenih prostornih sadržaja i infrastrukturnih građevina mora se poštovati načelo o zaštiti okoliša.

U sustavu zaštite od požara prilikom projektiranja građevina u ovom području potrebno je primjenjivati posebne propise temeljene na Zakonu u zaštiti od požara. Generalno je potrebno primjenjivati sve pozitivne hrvatske propise i norme koje reguliraju ovu problematiku.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine međusobna udaljenost mora biti minimum 4,0 m. Ta udaljenost može biti i manja pod uvjetom da je ugrađeni materijal građevinske konstrukcije vatrootpornih karakteristika do 90 minuta. Prema posebnim propisima mora se osigurati vatrogasni put, te unutarnja i vanjska hidrantska mreža.

Potrebno je utvrditi i organizirati trajno praćenje i mjerenje kakvoće i čistoće zraka od strane stručnih ustanova na cijelom području zone obuhvata, posebno radi utvrđivanja početnog (sadašnjeg) stanja kakvoće zraka koja bi služila kao referentna točka za praćenje kvalitete zraka u buduću.

Zahtjevi zaštite i spašavanja odnose se na ugroze po stanovništvo i materijalna dobra na području općine čije ublažavanje je moguće intervencijama u prostornom planiranju. Ugroze su

razrađene prema mogućim opasnostima i prijetnjama koje mogu izazvati nastanak katastrofe i velike nesreće, a to su: poplave, potresi, olujni i orkanski vjetrovi, tuća, suša, pijavica i mrazevi, zaštita od epidemija, tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u gospodarskim objektima, tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u prometu i skloništa.

Sklanjanje stanovništva ovisno je o stupnju ugroze. Naime, nema obveze planiranja namjenskih skloništa. Potrebe sklanjanja stanovništva rješava se prilagodbom sigurnih prostora oko građevina i prostora i površina u građevinama (podrumi i druge pogodne građevine).