

OBJAVE

2.

NARUČITELJ:

REPUBLIKA HRVATSKA

ISTARSKA ŽUPANIJA

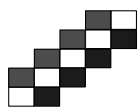
OPĆINA SVETA NEDELJA

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA

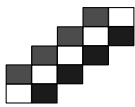
UPU-9

**GOSPODARSKA ZONA
PROIZVODNE NAMJENE – I2 NEDEŠĆINA I**

IZVRŠITELJ:



Project Management Consulting d.o.o. Rijeka

NARUČITELJ:**REPUBLIKA HRVATSKA****ISTARSKA ŽUPANIJA****OPĆINA SVETA NEDELJA****IZVRŠITELJ:****Project Management Consulting d.o.o. Rijeka****ODGOVORNI VODITELJ****PLANA:****ZLATKO KRAJAČEVIĆ DIPL.ING.ARH.****RADNA SKUPINA:****ZLATKO KRAJAČEVIĆ DIPL.ING.ARH.
DARKO MIRKOVIĆ DIPL.ING.ARH.
INGRID TOMŠIĆ COFEK DIPL.ING.GRAĐ.
MR. OECC. MIRAN COFEK DIPL.ING.STROJ.****DIREKTOR PROJECT
MANAGEMENT****CONSULTING d.o.o.:****MR. OECC. MIRAN COFEK DIPL.ING.STROJ.****KONZULTACIJE:****ELIO STEPANČIĆ****BROJ EVIDENCIJE PROJEKTA:****PROJECT MANAGEMENT CONSULTING D.O.O. 1/09****BROJ UGOVORA:****A-01-0/09**

SURADNIČKE
ORGANIZACIJE

HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA
DISTRBUCIJSKO PODRUČJE -

HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE,

HRVATSKE CESTE, ZAGREB

ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE ISTARSKÉ ŽUPANIJE

ISTARSKA ŽUPANIJA –
SLUŽBA ZA GOSPODARSTVO

URED DRŽAVNE UPRAVE U
ISTARSKOJ ŽUPANIJI
ISPOSTAVA LABIN

DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE
LABIN

KOMUNALNO PODUZEĆE

HRVATSKE VODE
VODNOGOSPODARSKI ODJEL ZA SLIVNO PODRUČJE
PRIMORSKO ISTARSKIH SLIVOVA
VODNOGOSPODARSKA ISPOSTAVA ZA SLIVNO PODRUČJE
ISTRE

OPĆINA SVETA NEDELJA

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA

UPU-9 GOSPODARSKA ZONA PROIZVODNE NAMJENE – I2 NEDEŠĆINA I

Broj evidencije plana: 1/09	Datoteka:
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru:	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: KLASA: 021-05/09-01/7
Datum objave javne rasprave (glasilo):	Javni uvid održan:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba: Elio Stepančić, v.r. vlastoručni potpis
Suglasnost na plan prema članku Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br. 76/07) Suglasnost: klasa: urbroj: datum:	
Pravna osoba koja je izradila plan: Project Management Consulting d.o.o. A. Medulića 6/II, 51000 Rijeka, Ured: A. Medulića 6/II kat, Tel.(0)51 338 683, GSM 098 472 730, Fax.227 530 www.pmc-sailing.com E-mail: pmc@ri.htnet.hr	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: M.P.	Odgovorna osoba: MR. OECC. MIRAN COFEK, DIPL.ING.STROJ., v.r.
Odgovorni voditelj plana: ZLATKO KRAJAČEVIĆ DIPL.ING.ARH., v.r.	
Stručni tim u izradi plana: ZLATKO KRAJAČEVIĆ, DIPL.ING.ARH., v.r. DARKO MIRKOVIĆ, DIPL.ING.ARH., v.r. INGRID TOMŠIĆ COFEK, DIPL.ING.GRAĐ., v.r.	MR. OECC. MIRAN COFEK, DIPL.ING.STROJ., v.r.
Pečat predstavničkog tijela: M.P.	Načelnik Općine: Srećko Mohorović, v.r. vlastoručni potpis
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: vlastoručni potpis	Pečat nadležnog tijela: M.P.

SADRŽAJ:**PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU****A. TEKSTUALNI DIO:**

I	OBRAZLOŽENJE	str.
1.	POLAZIŠTA	
1.1.	Položaj, značaj i posebnosti zone izdvojene namjene u prostoru naselja.....	6
1.1.1.	Osnovni podaci o stanju u prostoru.....	6
1.1.2.	Prostorno razvojne značajke.....	6
1.1.3.	Infrastrukturalna opremljenost.....	7
1.1.4.	Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne i ambijentalne vrijednosti i cjeline.....	7
1.1.5.	Obveze iz planova šireg područja.....	7
1.1.6.	Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na gospodarske podatke i prostorne pokazatelje.....	9
2.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	
2.1.	Ciljevi prostornog uređenja općinskog ili gradskog značaja.....	9
2.1.1.	Odabir prostorne i gospodarske strukture.....	10
2.1.2.	Prometna i komunalna infrastrukturalna.....	10
2.1.3.	Očuvanje prostornih posebnosti zone izdvojene namjene.....	11
2.2.	Ciljevi prostornog uređenja zone izdvojene namjene.....	11
2.2.1.	Racionalno korištenje i zaštita prostora.....	12
2.2.2.	Unapređenje uređenja zone izdvojene namjene i komunalne infrastrukture.....	12
3.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	
3.1.	Program gradnje i uređenja prostora.....	12
3.2.	Osnovna namjena prostora.....	13
3.3.	Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina.....	14
3.4.	Prometna i ulična mreža.....	16
3.5.	Komunalna infrastrukuralna mreža.....	17
3.6.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.....	20
3.6.1.	Uvjeti i način gradnje.....	21
3.6.2.	Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	
3.7.	Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.....	23
II	ODREDBE ZA PROVOĐENJE	
1.	Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena.....	28
2.	Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti.....	29
3.	Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti.....	33
4.	Uvjeti i način gradnje stambenih građevina.....	33
5.	Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja, prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama.....	35
5.1.	Uvjeti gradnje prometne mreže.....	35
5.1.1.	Javna parkirališta i garaže.....	35
5.1.2.	Trgovi i druge veće pješačke površine.....	35
5.2.	Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže.....	35
5.3.	Uvjeti gradnje komunalne infrastrukuralne mreže.....	36

6.	Uvjeti uređenja javnih zelenih površina.....	38
7.	Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti.....	38
8.	Postupanje otpadom.....	38
9.	Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.....	39
10.	Mjere provedbe plana.....	42
10.1.	Obveza izrade detaljnih planova uređenja.....	42
10.2.	Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.....	43
III.	MJERE PROVERDBE PLANA	43

B.1 GRAFIČKI DIO - KARTOGRAFSKI PRIKAZI

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	mj 1: 500
2.	PROMETNA ,ULIČNA I KOMUNALAN INFRASTRUKTURA	
2.1.	PROMETNA MREŽA	mj 1 :500
2.2.	ELEKTROOPSKRBA SN, NN, JAVNA RASVJETA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE	mj 1 :500
2.3.	VODNOGOSPODARSKI SUSTAV VODOOPSKRBA I ODVODNJA OTPADNIH I OBORINSKIH VODA I PLINOOPSKRBA	mj 1: 500
3.	UVJETI, KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	mj 1: 500
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	mj 1: 500

C. OPĆA DOKUMENTACIJA

- Izvod iz sudskog registra
- Suglasnost za upis u sudski registar
- Rješenje o imenovanju odgovornog voditelja Plana
- Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

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

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone I2 1 u Općini Sveta Nedelja utvrđena je Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Sveta Nedelja (Službene novine Općine Sveta Nedelja broj 10/2005).

Važeći dokument prostornog uređenja višeg reda je II Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveta Nedelja (Službene novine Općine Sveta Nedelja broj 2/2008).

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja (UPU-9) poslovne zone I2 1 nalazi se na području Općine Sveta Nedelja zapadno od ceste Nedeščina – Labin i sjeverno uz nerazvrstanu cestu Nedeščina-Santalezi iza gospodarske zone I2 2 (granica obuhvata UPU-10) i koridora trase vodoopskrbnog cjevovoda NO-80 na relaciji Nedeščine-Santalezi.

Površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja iznosi 3,30 ha.

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja UPU-9 nalazi se prema Odluci o donošenju II izmjene i dopune Prostornog plana Općine Sveta Nedelja (SN Općine Sveta Nedelja br. 02/2008) u građevinskom području za izdvojene namjene kao autonomna prostorna cjelina gospodarske-proizvodne, pretežito zanatske, namjene izvan/unutar infrastrukturnog sustava.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Područje obuhvata smješteno je na zapadnom području Općine Sveta Nedelja neposredno uz zonu mjesnog groblja i sjeverni slijepi odvojak nesvrstane ceste Nedeščina – Santalezi, koja praktički tangira poduzetničku zonu I2 2 (UPU-10) po njenoj južnoj strani.

Gospodarska zona je potpuno neizgrađena.

Glavne karakteristike područja su povoljna orijentacija, minimalni pad terena prema jugo-istoku, dok je sa sjeverne i djelomično istočne strane je zona praktično u razini županijske ceste.

Izloženost vjetru je evidentna, i dobra je osunčanost. Vegetacija minimalno postoji, ali to je trava, nisko i beznačajno raslinje. Okolni teren je blago neravan i u veoma malom padu prema jugozapadu, tako da je područje obuhvata relativno ravno i pogodno za izgradnju.

Gospodarska zona sa zapada, sjevera i juga neposredno graniči sa zonom vrijednog obradivog tla (P2) a sa jugozapada sa manjom zonom šume (Š-1) koja je isključivo gospodarske namjene.

Cjelokupni prostor zone unutar obuhvata ovoga plana je u IV vodozaštitnoj zoni kao nedovoljnog neistraženog šireg područja oko naselja Nedeščine.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone 1 izrađuje se temeljem Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Sveta Nedelja (Službene novine broj 10/2005), na temelju izvješća o stanju u prostoru Općine Sveta Nedelja, kao i na temelju važećih dokumenata prostornog uređenja višeg reda, a to su Prostorni plan Istarske županije (Službene novine broj 14/05) i Prostorni plan Općine Sveta Nedelja (SN br. 02/2008).

Prostornim planom Općine Sveta Nedelja su utvrđena građevinska područja naselja kao i građevinska područja za izdvojene namjene – gospodarska namjena – proizvodna, pretežito zanatska u koje spada i ova zona gospodarske namjene za koje je predviđena obaveza izrade UPU-a (UPU 9).

Građevinska područja za izdvojene namjene svojom se strukturom i načinom korištenja razlikuju od naselja, i u njima se ne može planirati nova stambena gradnja.

Za razvoj Poslovne zone 1 postoje svi prostorni, urbanistički, razvojni i gospodarski preduvjeti. Sama lokacija zone je povoljna ali je potrebno osigurati potrebnu komunalnu i drugu infrastrukturu za što su postavljeni preduvjeti PPU-om širega područja Općine Sveta Nedelja.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Gospodarska zona nije opremljena elementima i uređajima individualne i zajedničke komunalne potrošnje (telekomunikacijska, vodovodna, kanalizacijska i elektroopskrbna mreža) a također treba prethodno izgraditi novu (ili temeljito rekonstruirati postojeću) nerazvrstanu cestu Nedeščina – Santalezi te preko poslovne zone I2 2 (obuhvat UPU-10) izvesti cestovni priključak sa odgovarajućim raskrižjem.

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

Područje unutar granica obuhvata Plana poslovne zone nema zaštićenih prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina.

Mogućnosti i ograničenja uređenja isključivo su programske prirode. To znači da ovim Planom mora odrediti uvjete namjene, korištenja i gradnje koji će pridonijeti podizanju kvalitete rada i života u zoni.

Karakteristike prostora, nove ambijentalne vrijednosti, budući vlasnički odnosi i proizvodni programi trebaju biti takvi da osiguraju odgovarajuću zahtjevnu kvalitetu u prostoru.

Na području obuhvata potrebno je uspostaviti zaštitu arheološke baštine u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03 i 87/09). Kako je područje obuhvata arheološki neistraženo, prije bilo kakvih pripremnih radova (čišćenje terena, zemljani radovi i slično) potrebno je izvršiti arheološko rekognisciranje na području/parcelama namjeravane gradnje. Ovisno o vrsti i količini nalaza nadležni konzervatorski odjel propisat će daljnje uvjete zaštite arheološke baštine.

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

Područje Općine Sveta Nedelja i naselja Nedeščina nalazi se u sastavu Istarske županije, na njezinom istočnom dijelu, u blizini grada Labina.

Naselje Nedeščina se prostire na području od 102,83 ha, i ima 684 stanovnika i 167 kućanstava prema stanju iz 2001 godine. Gustoća naseljenosti je mala i iznosi 8,70 st/ha.

Prostorni plan uređenja Općine Sveta Nedelja je osnovni dokument prostornog uređenja kojim su određeni lokacija, površina, namjena i drugi elementi poslovne zone I2 1 relevantni za ovaj urbanistički plan uređenja.

Prostor u obuhvatu ovog UPU-a definiran je kao izdvojeno građevinsko područje za izdvojene namjene – gospodarska namjena – proizvodna, pretežito zanatska, oznake I2 1 (UPU –9).

Zona sa granicom obuhvata je prikazana na kartografskom prikazu br. 1 “Korištenje i namjena površina” u mjerilu 1:500 .Površina zone (ujedno i obuhvata plana) definirane je veličine 3,30ha.

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

Izradi ovog urbanističkog plana uređenja je prethodila izrada Studije opravdanosti izgradnje Poslovne zone I2 1 i I2 2.

Gospodarska zona nije opremljena komunalnom infrastrukturom a također nema adekvatni cestovni prilaz i priključak.

Koridor magistralnog vodovoda (NO-80) ne diktira prilagođavanje planiranih fizičkih struktura njegovim elementima, te ne umanjuje racionalnost prostorne organizacije i korištenja prostora ukoliko se preko tog koridora dopusti prometno povezivanje gospodarske zone I2 1 preko zone I2 2 na novoplaniranu prometnicu Nedeščina-Santalezi preko planiranog raskrižja za prilaz ovim zonama.

U početnom razdoblju realizacije poslovne zone treba podnijeti relativno visoke inicijalne troškove pripreme ,priključka i komunalnog opremanja zemljišta.

Raspoloživi izgrađeni i neizgrađeni prostor određen za gospodarsku – poslovnu namjenu, djelomično riješeni vlasnički odnosi, stvoreni preduvjeti prometnog i komunalnog opremanja zone i odsustvo strožih elemenata zaštite prostora, osnova su opravdanosti pristupanja realizaciji gospodarske zone.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Urbanističkim planom uređenja ove poslovne zone obuhvaćeno je ukupno 3,30ha zemljišta.

Cilj izrade plana je formiranje poslovne zone na način da se potiče razvoj gospodarstva na području Općine Sveta Nedelja, a naročito da se potaknu za razvoj budući poduzetnici.

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog ili gradskog značaja

Dugoročni razvitak se bazira na globalnim ciljevima politike gospodarskog razvitka Općine i Županije kao i mjera ekonomske politike koje će se na razini države donositi , koji biti moraju zasnovani na komparativnim prednostima koje proizlaze iz raspoloživih prirodnih i stvorenih resursa , te na potrebi osiguranja boljih uvjeta života stanovništva.

Globalni ciljevi te politike su povećanje proizvodnje roba i usluga ,povećanje izvoza, podizanje produktivnosti rada (intelektualnog i izvršnog),povećanje profitabilnosti poslovanja i porast životnog standarda.

Ciljevi prostornog uređenja na toj razini, a koje treba posebno istaknuti su:

- skladno razvijati cjelokupni prostor u skladu sa potencijalima,
- stalan i stabilan rast životnog standarda i potpunije zadovoljavanje osobnih i zajedničkih potreba građana što postavlja zahtjev organizaciji prostora tako , da ukupna izgradnja

- i komunalna opremljenost prate dinamiku privrednog rasta,
- povećanje prihoda Općine
- temeljiti razvoj primarno na potencijalima domicilnog stanovništva, ali i šire, uz povećanje zaposlenosti,
- povećanje prihoda gospodarskih subjekata ,pravnih i fizičkih osoba u Općini
- izgradnja na zemljištu u vlasništvu Općine

2.1.1 Odabir prostorne i gospodarske strukture

Prostorna i gospodarska struktura postavljena je okvirno Prostornim planom Općine Sveta Nedelja , međutim, kako precizni programi i prostorne potrebe u ovom trenutku nisu definirani, planirane fizičke strukture trebaju biti organizirane na način da se omogući fleksibilno prilagođavanje broja i veličine građevnih čestica budućim konkretnim potrebama.

Prostornim planom Općine Sveta Nedelja postavljene su dvije gospodarske zone sa većim koridorom (širine cca 40m) između njih a ovim se Planom predlaže korištenje zone koridora za smještaj dijela prometne mreže zona uključivo i javni parking (čestice P-1, P-2), čestica za infrastrukturne sustave i uređaje (IS-1 ,IS-2) i trafostanicu (TS) čija je mikrolokacija prethodno približno definirana.

2.1.2. Prometna i komunalna infrastruktura

Prometnoj mreži na području obuhvata plana pristupa se preko postojeće i planirane prometne mreže naselja – nova prometnica koja povezuje naselje Nedeščina i Santalezi, te preko Gospodarske zone I2- 2 i koridora između gospodarskih zona 1 i 2.

Unutar granice obuhvata Plana formira se nova prometna mreža.

Telekomunikacijska mreža

Unutar granice obuhvata plana predviđa se izgradnja nove distributivne telekomunikacijske kabelaške kanalizacije (DTK) duž pločnika planiranih prometnica.

Priključak novoplanirane mreže biti će na mjestu priključka koji odredi distributer. Predviđa se i mogućnost izgradnje uređaja mobilne mreže.

Komunalna infrastrukturna mreža

Vanjska vodovodna mreža

U zoni obuhvata ne postoji vodovodna mreža Kroz zonu njenim srednjim dijelom prolazi magistralni vodovod , koji je potrebno točno locirati zbog buduće organizacije prostora između zona I2 1 i I2 2. Planirana je kompletna nova vodovodna i hidrantska mreža u zoni obuhvata Plana sa priključkom na planirani vodoopskrbni cjevovod od Nedeščine do gospodarskih zona.

Fekalna ,oborinska kanalizacija (s krovova i prometnica) i tehnološke vode

Kanalizacija unutar granica obuhvata Plana ne postoji.

Ovim Planom planirana je izvedba kompletno nove separatne kanalizacije uključivo tretman tehnoloških i oborinskih voda sa javnih prometnih površina sa potrebnim uređajem, za pročišćavanje vode do zahtijevnog stupnja i ispuštom u tlo.

Oborinske vode sa krovnih površina upuštaju u tlo preko upojnih bunara in situ.

Fekalna gravitacijska kanalizacija planirana je sa crnom stanicom i tlačnim vodom koji se odvodi van zone do mjesta priključka na širi sustav odvodnje.

Planirana je, za slučaj neblagovremene izvedbe grane magistralnog voda naselja na koji je predviđen spoj zone, obveza izvedbe internog pročišćavanja fekalnih i sanitarnih voda na svakoj

čestici uz potrebu spajanja na sustav odvodnje zone kada to bude moguće.

Elektroopskrba

Razvoj potrošnje

Napajanje će se osigurati niskonaponskim kabelima iz buduće trafostanice 20/0,4 kV.

Visokonaponska mreža

Izvan granice obuhvata ovog Plana, a unutar zone između zone I2 1 i zone I2 2, neposredno prema putu uz groblje, planirana je izgradnja nove trafostanice kapaciteta

2×630 kVA a također i srednje naponske mreže (kablirano), sa spojem na sustav naselja Nedeščina. Trafostanica kao siguran izvor napajanja, treba biti izvedena s osiguranim osnovnim i rezervnim napajanjem po 20 kV naponskom nivou. Planirana trafostanica, kao slobodno stojeća (tipska-montažna) građevina, biti će na zasebnoj građevnoj čestici sa osiguranim kolnim pristupom za interventno vozilo i kamion sa dizalicom.

Niskonaponska mreža

Niskonaponska mreža koja će se graditi unutar zahvata plana, izvoditi će se isključivo podzemnim 0,4/1 kV kabelima tipiziranim od strane HEP-a (nadležne elektrodistribucije), iz niskonaponskog razdjelnika u trafostanici. Priključci građevina izvoditi će se također podzemnim kabelima.

Javna rasvjeta

Javna rasvjeta će se izvoditi zasebno, na metalnim stupovima povezanim podzemnim kabelima tip XP 41 A, presjeka do 4x35 mm². Rješenjem je predviđeno da se osvijetle sve prometnice i pješačke staze. Tip, visina stupova, raspored u prostoru i odabir rasvjetne armature biti će definirani kroz posebne projekte. Napajanje i upravljanje javne rasvjete izvesti će se iz zasebnog ormarića, napajanje kojeg će se osigurati iz predviđene trafostanice.

2.1.3. Očuvanje prostornih posebnosti zone izdvojene namjene

Unutar granica obuhvata plana nema nikakvih prostornih posebnosti koje treba očuvati.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja zone izdvojene namjene

«Poslovna zona I2 1» je u prvom redu namijenjena malim i srednjim poduzetnicima općine Sveta Nedelja ali je otvorena i drugim poduzetnicima i poslovnim subjektima te posebno potrebama trgovačkih tvrtki koje snabdijevaju lokalne zajednice i šire turističko područje.

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeća obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnost krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Zona je potpuno neizgrađena i unutar granica obuhvata plana nema nikakvih prostornih posebnosti koje treba očuvati.

2.2.2. Unapređenje uređenja zone izdvojene namjene i komunalne infrastrukture

Samu izgradnju zone treba pratiti i izgradnja sve potrebne infrastrukture (prometnice vodovodna, kanalizacijska, telekomunikacijska, plinska i električna mreža) u zoni i posebno, izvan

zone, kako bi se blagovremeno osigurali potrebni priključci za planiranu izgradnju.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Prvi prioritet - zona I2 1 je u prvom redu namijenjena malim i srednjim poduzetnicima Općine Sveta Nedelja ali i drugima iz djelatnosti proizvodnje i proizvodnih usluga i dr.

Drugi prioritet je zadovoljiti moguće potrebe trgovačkih tvrtki koje snabdjevaju stanovništvo i turiste i šire turističko područje za skladišnim prostorima.

Predlaže se podjela prostora za organizaciju poslovanja cca 10-tak poduzetnika u poslovnoj zoni, različitih veličina parcela koje nisu konačno definirane nego će se definirati neposrednom provedbom skladu sa odredbama ovog Plana prema potrebama pojedinog vlasnika u danom trenutku.

Djelatnosti čiji se razvoj očekuje u zoni, uz preporuku poticanja njihovog razvoja, nisu definirane.

Jedan dio zemljišta može se koristiti i kao otvorena skladišta

Očekivano vrijeme realizacije - popunjavanja zone 1 je 5 – 8 godina.

Prostorna mogućnost razvoja zone I2 1 je:

- površina građevinskih parcela ukupno iznosi 29.380,00 m²,
- od čega će 40% površine ili ukupno 11.752,80m² maksimalno može biti u pokrivenim objektima a ostatak će biti otvoreni radni prostor, interne prometne površine, zaštitno i ostalo zelenilo i dr.

3.2. Osnovna namjena prostora

Osnovna namjena prostora u poslovnoj zoni I2 1 proizlazi iz namjene određene Prostornim planom uređenja Grada Sveta Nedelja i obuhvaća proizvodne - pretežito zanatske pogone i sl. , skladišta i dr. te potrebu uređenja i opremanja prostora prometnom i komunalnom infrastrukturom.

Budući korisnici zone, a time i detaljna namjena prostora nisu poznati. Prostornim planom uređenja Sveta Nedelja određena namjena cjelokupnog prostora omogućava organizaciju različitih sadržaja.

Ovim urbanističkim planom uređenja načelno se ne određuje detaljnija podjela prema namjeni, obzirom na mikrolokacije i veličine pojedinih čestica, potencijalne djelatnosti i njihove uvjete korištenja prostora.

Odredbama ovog Plana dopuštena je organizacija svih potencijalnih sadržaja na bilo kojoj lokaciji - građevnoj čestici unutar zone.

Određene su slijedeće osnovne namjene:

- površine gospodarske –proizvodne pretežito zanatske namjene (I2 1)
- površine infrastrukturnih objekata i uređaja u prostoru između zona I2 1 i I2 2 (IS, TS)
- prometne površine i zaštitno zelenilo (C)

- zona internog zaštitnog zelenilo (Z)
- javne zelene površine (Z1)

Unutar građevnih čestica javne namjene (prometnica i parkirališta), odnosi između pojedinih namjena – kolnih, kolno-pješačkih, pješačkih i zelenih površina, mogu se izvedbenom dokumentacijom korigirati u detalju ukoliko ne narušavaju planiranu organizaciju prostora i druge odredbe iz Plana.

Izvan obuhvata radne zone I2 2, preko koje se prometno povezuje zona 1 na prometni sustav Općine Sveta Nedelja definira se dio trase planirane ceste Nedeščina – Santalezi i priključak sa raskrižjem na radnu zonu 2, kao osnovu za priključenje zone I2 1 na javnu prometnu mrežu.

Ovim planom obuhvaćeno je ukupno 3,295 ha zemljišta. Osnovna struktura namjene površina je:

a. Gospodarska zona I2 1

- | | |
|---|----------|
| - čestice gospodarskih - namjena | 2,938 ha |
| - građevna čestica javnih prometnih površina sa zaštitnim zelenilom | 0,357 ha |

Ukupno obuhvat gospodarske zone I2 1:	3,395ha
---------------------------------------	---------

b. Prostor između zona I2 1 i I2 2

- | | |
|---|-----------|
| - čestice infrastrukturnih namjena (TS, IS-1,IS-2) | 0,579 ha |
| - građevna čestica javnih prometnih površina P-1,P-2,C-1 sa zaštitnim zelenilom (Z) | 0,3311 ha |

Ukupno obuhvat prostora između zone I2 1 i I2 2:	0,9050 ha
--	-----------

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

A/ SPECIFIKACIJA NAMJENE POVRŠINA

	NAMJENA POVRŠINE	površina (m ²)	%
K	gospodarska - proizvodna pretežito zanatska namjena	29.382	89.166
	ukupna površina gospodarske namjene	29.382	89.166
N		0	0
	Ukupna površina posebne namjene	0	0
IS	Odvodnja-prečistač-separator,pumna stanica	2.666	3,53
TS	elektroopskrba - trafostanice	138	0,26
	ukupno površine infrastrukturnih sustava – između zone 1 i zone 2	2.804	
	Prometne površine+zašt.zelenilo	3.570	10.834
P	Javna parkirališta	0	0
	ukupno površine javnih prometnih površina	3.570	10,834
Z	zaštitne zelene površine	0	0
	ukupno površina radne zone	32.952,00	100,00

B/ PRIKAZ KVANTIFICIRANIH POKAZATELJA PO ZONAMA

oznaka čestice	površina čestice m ²	površina izgrađenosti m ²	funkc.pov. površine čestice (%)	max. Kig	max. tloc.izgr. m ²	max. Br. etaža	max. bruto izgr. pov. m ²
Namjena : gospodarska - proizvodna , pretežito zanatska							
I2 1 -1	4.055	1.622		0,4		4	6.488
I2 1 -2	3.030	1.212		0,4		4	4.848
I2 1 -3	2.820	1.128		0,4		4	4.512
I2 1 -4	3.612	1.444,80		0,4		4	5.779
I2 1 -5	4.057	1.622,80		0,4		4	6.491
I2 1 -6	4.065	1.626		0,4		4	2.504
I2 1 -7	3.860	1.544		0,4		4	6.176
I2 1 -8	3.883	1.532		0,4		4	6.128
	29.382,00	11.752,80					47.011,20
Izvan zone 1							
TS	138	55		0,4		1	55
IS-1	1.318						
IS-2	1.348						
P-1	1.452						
P-2	1.483						

Napomena:

Predložene površine čestica odgovaraju grafičkim prikazima 1 »Korištenje i namjena površina» i 2. «Namjena i korištenje površina sa infrastrukturom».

Ovim urbanističkim planom uređenja definirana je po i površinama slijedeća namjena površina:

- POVRŠINE ZA GRADNJU

gospodarska namjena (I2 1)

površina komunalne infrastrukture (IS) i trafostanica(TS)

- JAVNE, PROMETNE I OSTALE POVRŠINE

javne zelene površine (Z)

kolne površine i zaštitno zelenilo (C)

pješačke površine (C)

javni parking (P)

Pješačke površine obuhvaćaju nogostupe uz prometnicu i pješačke putove koji se namjenjuju pješačkom prometu.

Gospodarska namjena (I2) odnosi se na novoplaniranu izgradnju namijenjenu za djelatnosti koje obuhvaćaju proizvodne pretežito zanatske sadržaje.

Površina komunalne infrastrukture – trafostanica, pročistač i pumpna stanica i dr. planirane su na posebnim česticama izvan zone I2 1 u prostoru između zona I2 1 i I2 2.

3.4. Prometna i ulična mreža

Na kartografskom prikazu 2.2 prikazano je prometno rješenje gospodarske zone I2 1.

Jedan od primarnih problema u prostornoj organizaciji i uređenju zone predstavlja nedostatak odgovarajuće prometne mreže za priključenje zone.

Osnovni elementi prometne mreže naselja proizlaze iz Prostornog plana uređenja Općine Sveta Nedelja.

- CESTOVNA MREŽA IZVAN OBUHVATA PLANA

Izvan obuhvata urbanističkog plana uređenja uz samu granicu zone 2 (približno trasi postojećeg puta Nedeščina – Santalezi)) planirana je nova cesta Nedeščina – Santalezi na koju je planirano priključenje zona I2 1 i I2 2 (uključivo i raskrižje uz zonu I2 2) koji predstavljaju okosnicu prometnog spoja zone I2 1 i I2 2 na javnu prometnu mrežu općine Sveta Nedelja.

Odnosi tih elemenata i planirane namjene površina zona, međuprostora-koridora među njima, te pristup groblju uvjetuju prometno rješenje kojim se priključenje zona I2-1 i I2 2 na javnu prometnu mrežu ostvaruje isključivo preko navedene ceste i na predloženom mjestu.

Na planiranoj cesti formira se novo križanje, preko kojeg se planira spoj zona I2 1 i I2 2.

Novo križanje na planiranoj cesti Nedeščina- Santalezi predviđeno je kao tip površinskog prometnog čvorova u nivou prema HRN.U.C4.050 i odredbama Pravilnika o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati uvjetima sigurnosti prometa (NN 110/2001).

- CESTOVNA MREŽA U OBUHVATU PLANA

Na kartografskom prikazu 2. prikazano je prometno rješenje gospodarske zone I2 1.

Unutar zone predviđena cesta je interna i lokalnog značaja. To je pristupna cesta do budućih čestica gospodarskih namjena, koja služi i za povezivanje sadržaja međusobno a osigurava kružni tok unutar zone. Ceste su kategorizirane su kao "ostale - pristupne ceste".

Kolni priključci pojedinih građevnih čestica ostvaruju se neposrednim povezivanjem na navedenu prometnicu. Za parcele na koje nije moguć pristup sa glavne sabirne ceste mogu se izvesti odgovarajući ogranci.

Mreža prometnica u zoni definirana je primarno u funkciji pristupa budućim građevnim česticama i kako je jednim manjim dijelom u usjecima ili nasipima zbog konfiguracije terena, nema čvrsto definirane priključke na građevne čestice.

Na prometnim površinama mogu se graditi i uređivati kolnici, nogostupi, parkirišta, drvoredi, manje zelene površine, nasipi i drugo, javna rasvjeta i dr. uobičajeno za namjenu zone. Prometne površine i objekte potrebno je opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom i drugom urbanom opremom (elementima vizualnih komunikacija i drugo).

Na raskrižjima unutar zone zahvata predviđeni su minimalni radijusi (vanjski rub kolnika) $R=15m$.

Sve ceste omogućavaju pristup planiranim površinama gospodarske namjene a planirane su kao dvosmjerne, dimenzionirane za teški promet, sa dvostranim nogostupom širine 1,50m, proširenjima na odvojcima i križanjima, najvećeg nagiba do 6%, reguliranom odvodnjom, poprečnim nagibima za brzine do 50 km/h i kamionski promet.

Posebno je važna pregledna horizontalna, vertikalna, te infrastrukturna signalizacija s pregledom korisnika.

Na cestama nije planirano zaustavljanje i parkiranje teških i ostalih vozila.

Sve ceste predviđene su za odvijanje dvosmjernog prometa, pa su u skladu s time predviđeni i normalni profili pojedinih cesta.

Nivelete cesta prilagođene su kotama terena, radi što boljeg povezivanja, a dopuštene su korekcije visinskih kota platoa i mjesta prilaza pojedinim platoima, prema potrebama investitora, u skladu s predloženim prometnim rješenjem i važećim propisima.

Tehnički elementi prometnica

Sabirne ceste:

dvije trake	7,0 metara
nogostup jednostrani i dostrani	1,60 metara
širina planuma	min 10,00 metara

Kolna konstrukcija:

asfalt beton AB 11	4 cm
nosivi sloj bitum. BNS 32	8 cm
donji nosivi kameni agregat 100 KN/m	40 cm
slivnici betonski Ø 800 mm	
rešetke za teški promet	

Nogostupi:

ivičnjaci betonski 24/16
podloga beton C 20/27 (MB 20)
rubna traka beton 20/5
liveni asfalt 2-3 cm.

Neizgrađeni pojas obostrano uz ceste:

min. 1x2,00 m (od ograde zemljišta korisnika).

Biciklistički i pješački promet

Biciklistički promet nije planiran. Pješački promet se planira u minimalnom opsegu i predviđen je dvostrani nogostup najmanje širine 1,50 metara.

Promet u mirovanju

Za cijelo područje zone predvidjeti će se javno parkiranje vozila (P1 i P2) u prostoru između zona I2 1 i I2 2.

Veći dio problema prometa u mirovanju rješava se na korisničkim građevnim česticama gospodarske namjene. Ovisno o vrsti građevine gospodarske namjene i tehnološkom procesu potrebno je na građevnoj čestici osigurati prostor za parkiranje vozila: osobnih automobila djelatnika i posjetitelja te vozila za opskrbu.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Telekomunikacijska mreža

Na kartografskom prikazu 2.2. prikazano je rješenje gospodarske zone I2 1.

Na području koje je obuhvaćeno ovim Planom a u skladu sa Zakonom o telekomunikacijama predviđena je izgradnja distributivne TK kanalizacije sa odgovarajućim

brojem cijevi (PVC, PEHD) i zdencima odgovarajućih dimenzija a koja je sastavni dio komunalne infrastrukture.

U početnoj fazi pristup do samih TK korisnika realizirati će se primjenom TK kabela s bakrenim vodičima koji će se uvući u planiranu TK kanalizaciju do budućih građevina. U slijedećoj fazi bakreni će se kabeli zamijeniti optičkim kabelima koji će se uvući u za to namjenski položene cijevi do objekata korisnika.

Pri projektiranju i izgradnji dijelova telekomunikacijske mreže smije se predvidjeti uporaba materijala koji su atestirani za ugradnju u javnu telekomunikacijsku mrežu, a prema uputama za pojedine vrste radova koje je izdao ili prihvatio T- Com.

Pri paralelnom vođenju i križanju DTK sa ostalim instalacijama treba zadovoljiti propisane međusobne minimalne udaljenosti.

Vanjska vodovodna mreža

Na kartografskom prikazu 2.3. prikazano je rješenje gospodarske zone I2 1.

Za predviđene sadržaje u zoni potrebno je predvidjeti redovitu vodoopskrbu budućih potrošača kao i vodu za protupožarnu zaštitu.

Na predmetnom području ne postoji vodoopskrbna mreža.

Prema podacima iz Prostornog plana uređenja Općine Sveta Nedelja predviđena je vodoopskrba predmetnog područja.

Preko prostora između zona I2 1 i I2 2 predviđen je transportni cjevovod (koji nije planiran za vodoopskrbu zona) za koji je ostavljen široki koridor širine cca 40m.

U zoni I2 1 ovim Planom predviđen je jedinstveni cjevovod za sanitarno potrošnu i protupožarnu vodu. Glavni razvodni cjevovod treba predvidjeti od ductilnog lijeva DN 150 za NP 16 bara.

Područje poslovne zone I2 1 trebalo bi se spojiti na planirani (projektirani) ogranak cjevovoda koji spaja naselje Nedeščina sa zonama I2 1 i I2 2.

Na mjestima priključaka pojedinih platoa ugradit će se vodomjeri u betonska okna koja moraju biti locirana na javnoj površini zone. Unutarnju mrežu po platoima izvoditi će korisnici prema svojim potrebama. Vodomjeri se izvode posebno za sanitarno tehnološku vodu, a posebno za protupožarnu vodu.

Odvodnja vode

Na kartografskom prikazu 2.3. prikazano je rješenje gospodarske zone I2 1.

Fekalna kanalizacija i tehnološke otpadne vode

Predmetna gospodarska zona I2 1 nalazi djelomično u četvrtoj zoni sanitarne zaštite, a djelomično izvan zone sanitarne zaštite.

Za odvodnju otpadnih voda usvojen je razdjelni sustav odvodnje, tj. posebno se odvođe oborinske, posebno fekalne, sanitarne i tehnološke otpadne vode. Kako na predmetnoj lokaciji nema infrastrukture koja bi prihvatila otpadne fekalne i sanitarne vode predviđena je izgradnja crpne stanice i tlačni vod sa spojem na sustav odvodnje naselja koji je lociran izvan granica obuhvata ovog Plana. Za slučaj neblagovremene izvedbe grane mjesnog sustava odvodnje namijenjenog za priključenje poslovne zone obvezna je izvedba na svakoj čestici uređaja za biološko pročišćavanje tih voda sa obvezom spajanja na sustav odvodnje zone kada se stvore uvjeti. Crpna stanica je smještena izvan zone na posebnoj čestici (IS-1) u prostoru koridora između zone I2 1 i I2 2.

Tehnološke otpadne vode sa pojedinih parcela se prije upuštanja u kolektor moraju dovesti na nivo sanitarnih otpadnih voda.

Odvodnja fekalnih, sanitarnih voda i tehnoloških voda

- HIDRAULIČKI PRORAČUN

Ulazni podaci za dimenzioniranje uzeti su prema slijedećem:

Sanitarna otpadna voda

prosječno opterećenje:		osoba/ha/dan
od toga je	70% zaposlenih	osobe/ha/dan
	30% posjetitelja	osoba/ha/dan

mjerodavna potrošnja za sanitarnu vodu

zaposleni	60 l/osoba/dan
posjetitelji	30 l/osoba/dan

U obračun je uzeta površina građevinskih parcela 22.682,00 m².

koeficijent dnevne neravnomjernosti: $K_1 = 1,50$

Koeficijent satne neravnomjernosti: $K_2 = 1,80$

Oborinska kanalizacija sa prometnica i krovnih ploha

Sve oborinske vode će se preko upojnih građevina upuštati u teren, ali s različitim prethodnim tretmanom.

Oborinske vode s krovova i pješačkih površina mogu se direktno upustiti u teren, dok se oborinske vode sa cesta i parkirno manipulativnih površina upuštaju u teren nakon pročišćavanja na separatoru naftnih derivata.

Rješavanje oborinskih voda za svaku pojedinu parcelu biti će riješeno unutar iste.

Oborinske vode sa javnih cestovnih i manipulativnih površina biti će pročišćene na jednom centralnom mjestu - čestica IS-1(Prostor između zona I2 1 i I2 2).

Ukupna površina cesta i javnih parkinga (P-1) je: 3.570,00+1.452,00=5.022,00m²

Mjerodavni intenzitet je 400 l/s/ha.

Minimalni promjer kolektora oborinskih voda usvojen je s 250 mm.

Na pročišćavanje se odvodi samo prvi udarni val (cca 20%) .

Elektroopskrba

Na kartografskom prikazu 2.2. prikazano je rješenje gospodarske zone I2 2.

Razvoj potrošnje

Očekivano vršno opterećenje po pojedinoj parceli procijenjeno je na cca 75 kW, na osnovu pretpostavljena tri mjerna mjesta po parceli i uz odabir neistovremenog opterećenja po mjernom mjestu. Budući investitori iskazati će stvarne potrebe za vršnim opterećenjem na osnovu izrađenih projekata. Planirane vršne snage po pojedinim budućim parcelama nisu određene, te je stoga u slučaju potrebe za većom angažiranom snagom (cca 200 i više) na nekoj od parcela, potrebno osigurati prostor za izgradnju trafostanice na toj parceli za tako iskazanu snagu. Idejnim rješenjem elektroenergetske mreže, predviđene ovim planom, osigurava se kvalitetno i sigurno napajanje za iskazana vršna opterećenja pojedinih parcela, uz mogućnost da prema potrebi ona bude i veća. Napajanje će se osigurati niskonaponskim kabelima iz budućih trafostanica.

Visokonaponska mreža

Srednjenaponski priključak i transformatorske stanice

Područje obuhvaćeno ovim planom će se napajati električnom energijom iz TS 35/20 kV Nedeščina , koja je smještena izvan granica ovog plana.

Za napajanje budućih potrošača unutar zone obuhvata plana biti će potrebno izgraditi jednu trafostanicu 20/0,4 kV kapaciteta 1×630 kVA do 2×630 kVA, s pripadajućim srednjenaponskim priključkom i niskonaponskom kabelskom mrežom. Trafostanica će se izgraditi kao montažno-slobodnostojeća građevina, tlocrtna površine (za 2×630 kVA) 4,94×4,76 m (parcela min. 7×8 m).

Trafostanica će imati direktan pristup na javnu površinu, čime se osigurava cjelodnevni nesmetani pristup vozilom do pet tona za potrebe njene izgradnje i eventualne izmjene većih i težih dijelova opreme.

Srednjenaponski priključak trafostanice izvesti će se s podzemnim 20 kV kabelskim vodom u formi "ULAZ-IZLAZ" priključkom na 20 kV DV. SN priključke na novopredviđenu trafostanicu prilagoditi budućem konačnom stanju prema uvjetima nadležne elektrodistribucije.

Vođenje 20kV kabela izvesti po javno-prometnim površinama (ceste, nogostupi) zajedno sa ostalim podzemnim instalacijama.

Javna rasvjeta

Javna rasvjeta kolnih, pješačkih i parkirnih površina izvoditi će se na Fe stupovima. Odabir rasvjetnih armatura i izvora svjetlosti, tip stupova, njihove visine i razmjestaj u prostoru te njeno napajanje i način rada – upravljanje, definirati će se kroz zasebnu projektnu dokumentaciju. U prilogu nacrtne dokumentacije dano je planirano stanje buduće javne rasvjete.

Napajanje javne rasvjete predviđeno je podzemnim 0,4/1 kV kabelima iz ormara javne rasvjete smještenog u blizini TS. Predviđa se klasa C rasvjete po CIE

Plinoopskrba

Na kartografskom prikazu 2.4. prikazano je rješenje gospodarske zone I2 2.

Planom je predviđena plinoopskrba na slijedeći način :

Unutar poslovne zone u trupu glavne prometnice položiti će se interni magistralni srednjetačni cjevovod iz PEHD cijevi profila d 160, za tlak u plinovodu 1 bar. Priključak na magistralni gradski cjevovod planiran je na mjestu južnog ruba zone 1, gdje je planirana posebna građevna čestica za komunalne objekte i uređaje površine (IS-2) namijenjena za infrastrukturne sustave cijele zone.

Plinovod (srednjetačni, 1 bar) iz PE-HD, SDR11 cijevi se polaže u sklopu prometne površine interne saobraćajnice u pješčanoj posteljici na dubini 1 m i razmaknuto od ostalih komunalnih instalacija min. 1 m. Dimenzija plinovoda je d = 160 mm.

Građevinske čestice će se priključiti na srednjetačni plinovod putem ogranka s priključnim ormarićem (niskotlačni regulator tlaka + plinomjer) lociranim na granici građevne čestice.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Uvjetima korištenja površina određuje se način korištenja površina određenog namjenom, a prikazani su kartografskom prikazu br.3 «Uvjeti korištenja ,uređenja i zaštite površina»

U smislu ovog Plana , izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju slijedeće značenje:

- Građevne čestice osnovne namjene prokazane ovim Planom nisu fiksno zadane nego se mogu slobodno formirati kroz neposrednu provedbu ovog Plana . Građevna čestica određuje funkcionalnu pripadajuću površinu zemljišta građevine;
- Osnovna građevina je građevina čija je namjena vezana uz namjenu određene građevne čestice;
 - Građevine koje su u funkciji osnovne građevine su pomoćne građevine i ostale građevine u funkciji osnovne građevine, na čijoj se građevnoj čestici nalaze;
- Građevna linija je pravac koji određuje položaj osnovne građevine u odnosu na granicu građevne čestice prema javnoj prometnoj površini
- Regulacijska linija je pravac koji određuje položaj građevine u odnosu na granicu građevne čestice prema javnoj prometnoj površini i građevinskom pravcu (javna cesta, prilazni put, trg i dr.;
- Etaža je svaki nivo građevine. Etaže mogu biti nadzemne, djelomično i/ili potpuno ukopane i podzemne
- Etažom se prema odredbama ovoga Plana smatraju , djelomično i/ili potpuno ukopane i podzemne etaže (podrum, suteran i dr.), prizemlje , te bilo koji kat građevine i potkrovlje građevine ,ali ne i ravni kosi , lučno i različito zakrivljeni i sl. krovovi bilo kojih oblika
- Podrum je dio građevine koji je sa svih strana ukopan u teren s time da kota gornjeg ruba stropne konstrukcije ne može biti viša od 1m iznad nivoa terena;
- Visina građevine (V) je udaljenost koja se mjeri na pročelju uz građevinu, od najniže kote konačno zaravnjenog terena uz građevinu do kote gornjeg ruba dominantnog vijenca ili

linije istaka ravnog /ili dr. krova u zoni pročelja.;

- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice je odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama na građevnoj čestici (osnovna i sve pomoćne) i ukupne površine građevne čestice. U izgrađenu površinu ulaze podrumске etaže, pomoćne nadzemne i ukopane građevine kao: cisterne za vodu, septičke jame i pročistači i sl., spremnici plina i dr., osim prometnih površina i parkirališta.

Također u izgrađenu površinu ne ulaze: terase na terenu, pristupna stubišta i rampe, staze i pješačke površine, konzolni istaci građevine, vanjske komunikacije, nadstrešnice, parkirališne ozelenjene površine i slično.

- Koeficijent iskorištenosti je odnos ukupne brutto izgrađene površine svih podzemnih i nadzemnih etaža građevina i površine građevne čestice.

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

a) građevine gospodarske-proizvodne pretežito zanatske namjene

Prostornim planom utvrđene su slijedeće granične vrijednosti za izgradnju u građevinskim područjima za gospodarsku namjenu:

- dopuštena gradnja isključivo onih građevina čija djelatnost koje neće ugrožavati okoliš,
- sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozija i ekoakcidenata;
- građevinska parcela na kojoj će se graditi mora imati protupožarni put, i mora se nalaziti uz javno-prometnu površinu min. širine kolnika 6,00m, ili uz javno-prometnu površinu za koju je prethodno izdana lokacijska dozvola;
- na građevinskoj parceli potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila;
- najmanja dopuštena površina građevne čestice je 2.000 m². Širina čestice na regulacijskom pravcu ne može biti manja od 28 metara, ali izuzetno najmanja širina građevne čestice na regulacijskom može biti 14,00m kod slučajeva slijepog spoja na prometnu javnu površinu,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) građevne čestice je 0,4;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) građevne čestice je 1,6
- najveća dopuštena visina treba biti u skladu sa namjenom i funkcijom građevine ali ne smije iznositi više od 12,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba vijenca krova;
- iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine može biti i viši od navedenog u prethodnoj alineji;
- najveći broj etaža može biti podrum, prizemlje i 2 kata (Po+P+2);
- visina krovnog nadozida kod zgrade sa najvećim brojem etaža može biti najviše 90cm iznad stropne konstrukcije;
- gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 1,5m iznad kote konačno uređenog terena ;
- krovništa mogu biti kosa i iznimno drugih oblika;
- vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom i područnom oblikovnom tradicijom;
- najmanja udaljenost od međa susjednih građevnih parcela iznosi jednu polovinu zabatne visine građevine ali ne manje od 3,0m;
- pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti što se u gospodarskim zonama obavljaju osigurati će se propisane sigurnosne mjere i mjere zaštite okoliša;

Na površini čestica gospodarske namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i tremovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, potporni zidovi, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji, površine i građevine za sport i rekreaciju, te druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

Građevine gospodarske namjene treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja, uz upotrebu postojanih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja. Građevine se mogu graditi i kao montažne.

Najmanje 20% površine građevne čestice gospodarske namjene potrebno je urediti kao zaštitne i dr. zelene površine, u pravilu, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila. Rubne dijelove građevnih čestica prema susjednim građevnim česticama, posebice prema česticama s drugim namjenama, treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila.

Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građevnoj čestici.

Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

Na krovšte je moguće ugraditi kupole i dr. za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije i dr.

Parkirališta i /ili garaže na površinama čestica gospodarske namjene se rješavaju unutar građevne čestice.

Na građevnim česticama odredit će se broj parkirališnih mjesta za posjetitelje i korisnike kako slijedi:

- za poslovne djelatnosti 30m² BGP/1PM
- za trgovine i uslužne djelatnosti 60m² BGP/1PM
- za industrijske građevine i skladišta 120m² BGP/1PM

- po jedno parkirališno mjesto na 8 zaposlenih u većoj radnoj smjeni, u pravilu ali nije uvjet na odvojenom parkiralištu uz uličnu ogradu građevne čestice;

Ograde građevnih čestica poslovne namjene (funkcionalnih ili vlasničkih cjelina) grade se, u pravilu, od kamena, betona, opeke, metala ili drva. Građevne čestice mogu biti ograđene i živicom.

Dijelovi građevnih čestica i platoa koji su javnog karaktera mogu biti neograđeni (parkirališta za posjetitelje, pješački prilazi i drugi dijelovi građevne čestice).

Najveća dopuštena visina ulične ograde građevne čestice je, u pravilu, do 1,8 metara.

Najveća dopuštena visina ograde između građevnih čestica je, u pravilu, do 2 metra. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,8 m, odnosno 2 m, kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njezina korištenja.

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

Područje unutar granica obuhvata je neurbanizirano područje, izvan naseljenog dijela naselja i nema zaštićenih prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina. Mogućnosti i ograničenja uređenja isključivo su programske naravi. To znači da urbanističko rješenje plana mora odrediti uvjete namjene, korištenja i gradnje koji će pridonijeti podizanju kvalitete života u zoni.

Karakteristike terena i ambijentalne vrijednosti, vlasnički odnosi kao i predloženi program takvi su da osiguravaju mogućnost kvalitetnog urbanističkog rješenja.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Zaštita okoliša provodi se sukladno Zakonu o zaštiti okoliša, Zakona o zaštiti od buke, Zakona o zaštiti zraka, Zakona o otpadu, drugih zakona i provedbenih propisa donesenih temeljem Zakona.

Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja nije dopuštena organizacija gospodarske djelatnosti čija tehnologija može štetnim i prekomjernim emisijama nepovoljno utjecati na okoliš, odnosno nije u skladu s propisanim mjerama zaštite okoliša.

Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju

okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja.

U sklopu zaštite okoliša značajni utjecaj imaju planirane zelene površine. Postojećoj oskudnoj vegetaciji nije uzrok samo klima kojoj je taj prostor izložen, već i sastav (dubina) tla i relativan nedostatak vode. Stoga su potrebni znatni naponi u uređivanju definiranih zelenih površina - onih javnih i onih u sklopu građevnih čestica. Koristiti treba primarno autohtone vrste i druge vrste kojima odgovaraju lokalna klima i prilike.

Te zelene površine planirane su iz više razloga :

- predstavljaju oblikovni element unutar same zone,
- definiraju odnose u vizurama s županijske ceste,
- predstavljaju zaštitni zeleni pojas prema glavnim prometnicama i kontaktnim zonama, te element koji u konačnici treba doprinijeti korigiranju mikroklimatskih uvjeta,

Položaj poslovne zone, na izloženoj lokaciji uz cestu Nedeščina-Lazalezi svakako diktira strože kriterije zaštite prostora. Zaštita prostora osigurava se primjenom svih odredbi ovog plana, odnosnih zakonskih akata, kao i organizacijom i praćenjem provedbe plana.

Planom nije izvršen selektivni odabir djelatnosti u odnosu na mogućnosti nepovoljnog utjecaja na okoliš, te se u zoni isključuje lociranje raznolikih pogona i drugih djelatnosti čiji tehnološki proces zagađuje zrak štetnim emisijama, prašinom i dr., a tlo krutim, tekućim i dr. otpadom.

Uvjetima za gradnju građevina i uređenje površina definiraju se parametri izgrađenosti i gustoća koji svojim vrijednostima ne predstavljaju opterećenje prostora preko vrijednosti koje bi mogle narušiti postojeće stanje u prostoru.

U kontekstu zaštite okoliša na razini naselja, poslovna zona ima značajni posredni pozitivni utjecaj na stanje okoliša.

Međutim, uspostavljaju se stroži kriteriji zaštite iz razloga:

- jer je područje u globalu vrijedno i osjetljivo u neposrednoj blizini naselja
- jer je gospodarstvo u kontaktu sa značajnom turističkom regijom
- jer je obzirom na prostorne potrebe Općine Sveta Nedelja i jedinstvenost zone, potrebno u zoni definirati mogućnost organizacije različitih namjena, od trgovačkih, uslužno-servisnih, skladišnih, komunalnih do proizvodnih i dr.

- Zaštita tla

Već prilikom odabira lokacije poslovne zone uvažavani su kriteriji zaštite okoliša, te lokacija udaljena od površina naselja, turističkih, rekreacijskih i drugih atraktivnijih namjena.

Međutim, stroži kriteriji zaštite se uspostavljaju :

- jer je područje u globalu vrijedno i osjetljivo
- jer je obzirom na prostorne potrebe Općine Sveta Nedelja i jedinstvenost zone, potrebno u zoni definirati mogućnost organizacije različitih namjena, od trgovačkih, uslužno-servisnih, skladišnih, komunalnih, proizvodnih i dr..

- Zaštita zraka

Za prostor u obuhvatu plana definira se obveza - cilj očuvanja prve kategorije kakvoće zraka koja je karakteristična za cjelokupni prostor Općine Sveta Nedelja.

Taj cilj realizira se primarno uz obvezno provođenje mjera za sprječavanje onečišćenja zraka, u vrijednostima određenim za područje I. kategorije kakvoće zraka.

Osnovna je svrha zaštite kakvoće zraka:

- očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet, kulturne i materijalne vrijednosti,

- postići najbolju moguću kakvoću zraka,
- spriječiti ili barem smanjivati onečišćenja koja utječu na promjenu klime,
- uspostaviti, održavati i unapređivati cjeloviti sustav upravljanja kakvoćom zraka.

Lokacija poslovne zone nije udaljena od osjetljivijih područja (urbanih, prirodnih, poljoprivrednih i sl) ali nema neposredne opasnosti od negativnog utjecaja u širem prostoru. Mikroklimatski uvjeti pogoduju prirodnom prozračivanju prostora.

Urbanističkim planom uređenja ne planiraju se značajniji izvori onečišćavanja zraka, to jest tehnološki procesi s emisijama onečišćujućih tvari. Mjere zaštite zraka značajne su zato primarno zbog sadržaja i korisnika u samoj zoni.

Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka i propisa donesenih temeljem Zakona.

Prije gradnje izvora onečišćenja zraka potrebno je utvrditi mjere zaštite primjenom najboljih dostupnih tehnologija, tehničkih rješenja i mjera. Najveći dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja određen je Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka.

Stacionarni izvori onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije određenih

Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora . Vlasnici - korisnici stacionarnih izvora dužni su:

- prijaviti izvor koji onečišćuje zrak, te svaku njegovu promjenu - rekonstrukciju nadležnom tijelu uprave i lokalne samouprave,
- osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik
- redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša.

Uz korištenje električne energije, obvezno je korištenje čistih energenata: ukapljenog naftnog plina, sunčeve energije i dr. u bilo kojoj učinkovitoj kombinaciji.

U organizaciji tehnološkog procesa i uređenjem građevne čestice potrebno je spriječiti raznošenje prašine, širenje neugodnih mirisa i sl., kojima se može pogoršati uvjete korištenja susjednih građevnih čestica.

- Zaštita voda

Unutar granica obuhvata Plana i okolnog prostora nema površinskih vodotokova. Prostor je unutar četvrte (IV) vodozaštitne zone – određene PPU-om kao neistraženo vodozaštitno područje.

Zaštita voda određena je primarno u funkciji zaštite podzemlja u koje bi se podzemnim tokovima eventualno moglo unositi onečišćenje.

Zaštita podzemnih voda, i posredno mora, provodi se primarno pravilnim zbrinjavanjem fekalnih, sanitarno-potrošnih, tehnoloških i oborinskih voda.

Rješenjem odvodnje otpadnih voda (gradnjom kanalske mreže u zoni i uređaja za pročišćavanje) osigurava se zaštita podzemnih voda i okolnog područja od zagađenja već u prvoj etapi realizacije plana, prije povezivanja na naseljski sustav. Oborinske vode u dijelovima sa većim prometnim i parkirnim površinama rješavaju se organiziranim sustavima i separatorima za masti i ulja prije upuštanja u teren. Odvodnja oborinskih voda na pojedinim građevnim česticama rješava se individualno, s obavezom tretmana preko separatora za masti i ulja na česticama koje svojom djelatnošću ili većim prometnim površinama mogu prouzročiti zagađenje. Fekalne i sanitarno-potrošne vode se separatnom kanalskom mrežom dovode do pumpnog postrojenja te se tlačnim vodom odvođe u naseljski sustav.

Svi korisnici prostora dužni su priključiti se na javni sustav odvodnje otpadnih voda, te djelatnošću ne ugrožavati pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja.

Otpadne vode od pranja radnih površina, automobila, drugih vozila, strojeva i sl, onečišćene deterdžentima i drugim sredstvima, ne smiju se upuštati u tlo.

Zabranjeno je nepropisno odlaganje tehnološkog i drugog otpada, kojim se može prouzročiti zagađenje tla i podzemnih voda.

Tehnološke otpadne vode treba, prije ispuštanja u mrežu odvodnje komunalnih otpadnih voda, vlastitim uređajem pročistiti do razine onečišćenja dozvoljenog za komunalne vode.

- Zaštita od buke

Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke i provedbenih propisa koji se donose temeljem Zakona. Do donošenja odgovarajućeg provedbenog propisa primjenjuje se Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

Najveća dopuštena razina buke utvrđuje se prema propisanim vrijednostima za industrijska, skladišna i servisna postrojenja.

Za planirane građevine - sadržaje, primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka, i to:

- odabirom i uporabom malobučnih strojeva, uređaja i sredstava za rad i transport
- izvedbom odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke
- uređenjem planiranih javnih zelenih površina i zelenih površina u sklopu građevnih čestica

- Posebne mjere zaštite

Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara ("Narodne novine" broj 58/93) i provedbenih propisa donesenih temeljem Zakona.

Radi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevine moraju biti udaljene od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili moraju biti odvojene od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.

Radi spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru građevine moraju imati vatrogasne pristupe propisanih tehničkih karakteristika.

Prilikom gradnje vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku hidrantsku mrežu, nadzemne hidrante na propisanim međusobnim razmacima, te protupožarna vodosprema s hidroforskom stanicom, najmanje zapremine 75 m³.

Gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zapaljivim tekućinama i plinovima ("Narodne novine" broj 108/95) te propisa donesenih temeljem tog Zakona.

Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina i građenjem u skladu s seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

Kod gradnje novih građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti sukladno odredbama Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

Postupanje sa otpadom

Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu (Narodne novine broj 151/03) i propisa donesenih temeljem Zakona.

Osnovni ciljevi postupanja s otpadom određeni Zakonom su:

- izbjegavanje i smanjivanje nastajanja otpada i smanjivanje opasnih svojstava otpada čiji nastanak se ne može spriječiti,
- sprečavanje nenadziranog postupanja s otpadom,
- iskorištavanje vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe i njegovo obrađivanje prije odlaganja,

- kontrolirano odlaganje otpada,
- saniranje otpadom onečišćenog tla,
- razvijanje i utvrđivanje programa sustavne edukacije o otpadu.

S otpadom se mora postupati na način da se izbjegne:

- opasnost za ljudsko zdravlje,
- opasnost za biljni i životinjski svijet,
- onečišćavanje okoliša: voda, tla, zrak iznad propisanih graničnih vrijednosti,
- nekontrolirano odlaganje i spaljivanje,
- nastajanje eksplozije ili požara,
- stvaranje buke i neugodnih mirisa,
- pojavljivanje i razmnožavanje štetnih životinja i biljaka te razvoj patogenih mikroorganizama,
- narušavanje javnog reda i mira.

PPU Općine Sveta Nedelja predviđen je prostor za odlaganje komunalnog otpada općine na odlagalištu komunalnog otpada Cere gdje se zbrinjavanje komunalnog otpada rješava sporazumno za područja općine Raša, Pićan i Kršan te Grada Labina.

Poslovna zona zbog strukture budućih sadržaja ima specifične zahtjeve obzirom na zbrinjavanje otpada. Očekivane su veće količine tehnološkog otpada, a dio se obzirom na svojstva klasificira kao komunalni otpad.

Obzirom na nedovoljno precizni program sadržaja u gospodarskoj zoni, nije moguće ni utvrditi precizne elemente količina i vrsta otpada, pa se detaljniji uvjeti eventualno određuju prilikom izrade lokacijske dozvole.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

1.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

3.

Namjena površina u obuhvatu plana određena je u kartografskom prikazu br.1 "Korištenje i namjena površina".

U prostoru obuhvata plana određene su slijedeće namjene:

- površine gospodarske - proizvodne pretežito zanatske namjene
- površine infrastrukturnih objekata i uređaja
- javne prometne površine
- zaštitne zelene površine

4.

POVRŠINE GOSPODARSKE – PROIZVODNE PRETEŽITO ZANATSKE NAMJENE

Gospodarska - proizvodna pretežito zanatska namjena obuhvaća površine za organizaciju različitih poslovnih djelatnosti; trgovačkih, skladišnih, uslužnih, proizvodnih-obrtničkih, komunalno-servisnih i sl., uz uvjet da su u skladu s odredbama zaštite okoliša propisanih ovim Planom, i to:

Površine gospodarske-proizvodne pretežito zanatske namjene definirane su u dvije zone koje obuhvaćaju čestice koje nisu fiksno definirane i to :

- Zonu I2 I – sa česticom 1,
- Zonu I2 I – sa česticama 2,3,4,5,6,7,8,9

U sklopu površina gospodarske – proizvodne pretežito zanatske namjene dio prostora može se namijeniti kolno-pješačkom pristupu građevinskoj čestici i organizaciji parkirališta za gospodarska vozila.

5.

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH OBJEKATA I UREĐAJA

- Površine za smještaj infrastrukturnih objekata i uređaja smještene su prostoru između granica obuhvata UPU-9 i UPU-10 te tvore zasebnu zonu koja će biti sastavni dio prve etape realizacije zona. U toj zoni smještene su površine za infrastrukturne objekte i uređaje (IS-1, IS-2, TS-1) te javna parkirališta (P-1 i P-2) te javne prometne površine koje povezuju Gospodarske zone proizvodne namjene I2 1 Nedeščina I i I2 2 Nedeščina II.

- Površine uređaja za tretman otpadnih voda – (IS-1) definirana je kao posebna građevna čestica namijenjena za uređaj za prepumpavanje otpadnih (sanitarne i fekalne) voda sa spojem na planirani kolektor naselja Nedeščina (izvan granica obuhvata gospodarske zone I2 1 Nedeščina I - UPU-10) ,centralni separator oborinskih i površinskih voda sa ispuhom u tlo i rezervna površina (IS-2) za objekte i uređaje komunalno infrastrukturnog sustava gospodarske zone i/ili dr. potrebe u budućnosti razvoja zone.

- "Trafostanica" (TS) je površina građevne čestice namijenjena gradnji planirane trafostanice koja pokriva potrebe Gospodarskih zona proizvodne namjene I2 1 Nedeščina I i I2 2 Nedeščina II za električnom energijom.

6.**JAVNE PROMETNE POVRŠINE**

- Građevne čestice javnih prometnih površina uključuju planirane pristupne ceste u sklopu zone (s pješačkim nogostupima i proširenjima), kolne priključke građevnih čestica poslovne namjene, izdvojene pješačke putove i kolno-pješački pristup, kao i pojaseve uređenog zelenila uz prometnice (uključujući pokose).

- Zelene površine u strukturi građevnih čestica prometnih površina se hortikulturno uređuju paralelno s realizacijom prometnih površina i platoa, a uz oblikovnu i zaštitnu funkciju mogu biti namijenjene i uređenju objekata prometnica (odvodnja oborinskih otpadnih voda, usjeci, nasipi).

- Javna parkirališta definiraju se kao izdvojene površine (oznake P-1 i P-2) u sklopu zasebne zone smještene između granica obuhvata gospodarskih zona proizvodne namjene I2 1 Nedeščina I i I2 2 Nedeščina II.

- Javne prometne površine namijenjene se vođenju infrastrukturnih vodova u sklopu opremanja gospodarske zone komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom.

- Izdvojeni pješački putovi

7.**ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE**

- Zaštitne zelene površine (Z) definiraju se na površinama u sklopu gospodarske zone, a obvezno na rubnim dijelovima zone, u pojasu širine 10,00m, kao općenita zaštita ali i oblikovni element. Vidi kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina.

Planira se njihovo ozelenjavanje sadnjom odgovarajuće visoke i niske vegetacije.

U sklopu tih površina mogu se uređivati pješačke staze, manji rekreacijski sadržaji, interne prometne površine i parkirališta, te ukopane pomoćne građevine, i sl.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**8.**

Površine za smještaj građevina gospodarskih djelatnosti određene su u kartografskom prikazu br 1. "Korištenje i namjena površina".

Lokacijska dozvola za pojedinu građevinu – građevnu česticu gospodarskih proizvodnih pretežito zanatske namjene može se izdati temeljem odredbi ovog Plana i potrebne dokumentacije određene Zakonom i propisima na osnovu tih zakona.

Izdavanje lokacijske dozvole za pojedine građevine unutar zaštitnog koridora planirane naseljske i/ili županijske ceste (u dijelu unutar granica UPU-9) je moguće ukoliko to budu dozvoljavali uvjeti koji izdaju nadležni organi u postupku izdavanja te dozvole.

U toj zoni inače vrijede isti uvjeti i način gradnje kao i na ostalom dijelu zone.

Oblik i veličina građevnih čestica**9.**

Oblik i veličina građevnih čestica nije određen nego su formirane dvije zone unutar kojih je moguće formiranje čestica neposrednom provedbom ovog Plana.

Oblik i veličina zona dani su na kartografskom prikazu br.1 "Korištenje i namjena površina i na kartografskom prikazu br. 4 "Način i uvjeti gradnje".

U provedbi plana u planiranim zonama gospodarske proizvodne pretežito zanatske namjene (Zona I2 I – sa česticom 1, i Zona I2 I – sa česticama 2,3,4 5,6,7,8,9) oblik veličina građevne čestice određuje se idejnim projektom (u postupku izdavanja lokacijske dozvola za osnovnu građevinu, te rješenjem o uvjetima građenja za pomoćnu građevinu) po slijedećim uvjetima:

- da pojedina građevna čestica nije manja od 2.000,00 m²
- da najmanja širina građevne čestice mjereno uz regulacijski pravac iznosi 28,00m ali izuzetno najmanja širina građevne čestice uz regulacijski pravac može biti 14,00m kod slučajeva slijepog spoja čestice na javnu prometnu površinu,
- da je osiguran priključak na javnu prometnu površinu najmanje širine 7,00 m
- da oblik i veličina građevne čestice omogućava organizaciju svih sadržaja tehnološkog procesa (osnovna građevina pomoćne građevine, parkiranje, pomoćni i glavni ulazi, građevine individualne komunalne infrastrukture i sl. i dr.).

Namjena građevina

10.

Osnovna namjena građevine mora biti u skladu s uvjetima određivanja namjene površina i kartografskim prikazima br. 1 "Korištenje i namjena površina" i br. 4 "Način i uvjeti gradnje". Uz osnovnu namjenu, u sklopu građevine može se organizirati i druga djelatnost - prateća ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ne ometa proces osnovne djelatnosti.

11.

Uz osnovne građevine, u sklopu građevne čestice mogu se graditi pomoćne i ostale građevine:

- nadstrešnice i tremovi,
- prometne i manipulativne površine i parkirališta,
- potporni , ogradni i dr. zidovi,
- komunalni objekti i uređaji,
- druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

Veličina i površina građevina

12.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine građevne čestice) iznosi $K_{ig} = 0,4$.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (odnos ukupne - brutto izgrađene površine svih etaža u građevinama i površine građevne čestice) iznosi $K_{is} = 1,6$.

Podrumska etaža, ukoliko se gradi , uključuje se u izračun iskorištenosti građevne čestice (K_{is}).

Nadstrešnice - natkriveni otvoreni prostori (iznimno zatvoreni s jedne strane kada se postavljaju uz osnovnu građevinu), veličine do 15% površine građevne čestice, ne uključuju se u izračun izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice.

13.

Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža je $E = 3$ etaže.

Najveća dopuštena visina građevina mjerena od najniže točke konačno zaravnatog terena kojeg pokriva građevina (kote platoa) do gornjeg ruba vijenca krova ili najviše kote ruba ravnog krova iznosi $V = 12,0$ m.

Iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine može biti i viši od navedenog u prethodnoj alineji.

Ispod građevina dopušta se izgradnja jedne podrumske etaže, potpuno ili djelomično ukopane sa svih strana u teren, s time da kota gornjeg ruba stropne konstrukcije nije viša od 1m od najniže točke konačno zaravnatog terena uz građevinu. Podrum može imati vanjske pristupe najveće dopuštene širine do 10m. Podrum se ne uračunava u visinu građevine.

Nadstrešnice iz članka 12 su najveće dopuštene visine $V = 5,0$ m.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

14.

Gradivi dio građevnih čestica određen je građevinskim pravcem i uvjetima udaljenosti od ruba građevnih čestica.

Građevina osnovne namjene ,pomoćne i ostale građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice.

Iznimno, izvan gradivog dijela čestice mogu se graditi i uređivati:

- prometne i manipulativne površine i parkirališta
- potporni i dr. zidovi i sl.
- komunalni objekti i uređaji,
- nadstrešnice
- ukopane pomoćne građevine

15.

Građevni pravac udaljen je od regulacijskog pravca najmanje 10,0 m.

Kod formiranja građevinskih čestica granica gradivog dijela čestice prema ostalim granicama građevne čestice je udaljena najmanje 6,0 m od susjednih građevinskih čestica, a od građevne čestice prometnih površina 10,0m.

Nadstrešnice moraju biti udaljene najmanje 3,0 m od ruba građevne čestice.

Najmanja udaljenost od međa susjednih građevnih parcela iznosi jednu polovinu zabatne visine građevine ali ne manje od 3,0m;

Smještaj građevine na građevnoj čestici mora, ovisno o namjeni građevine i organizaciji tehnološkog procesa, omogućiti neometan kolni pristup i manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa.

Oblikovanje građevina

16.

Građevine treba oblikovati u skladnom odnosu sa ambijentom, ne namećući se naslijeđenim vrijednostima, uz primjenu suvremenog arhitektonskog izričaja prilagođenog neposrednom i širem okruženju, u duhu suvremene arhitekture poslovnih građevina,(uključujući montažnu gradnju) uz primjenu suvremenih kvalitetnih materijala i tehnologija. Veće građevine (hale, skladišta i sl.) moraju se svojom visinom, gabaritima i bojom uklopiti u ambijent. Velike površine pročelja ne smiju se bojati u neon plavu, žutu, narančastu, ljubičastu i dr. boje koje nisu spojive sa okolinom i svojim intenzitetom naglašavaju planiranu gradnju.

Ako se gradi više građevina na jednoj čestici, sklop građevina treba činiti oblikovanu cjelinu usklađenih gabarita i kod svih elemenata sklopa treba primijeniti iste principe oblikovanja i uskladiti materijale završne obrade.

Do 20% maksimalne dopuštene površine izgrađenosti građevne čestice može zbog potrebe funkcija tehnološkog procesa građevine imati visinu veću od 12,00m.

Krovište građevine može biti ravno, koso i slobodnih oblika, nagiba kojeg predviđa usvojeno suvremeno projektno rješenje i tehnologija građenja. Vrsta pokrova nije posebno određena.

Na krovište je dopušteno ugraditi kupole i dr.. za prirodno osvjetljenje , kolektore i dr. uređaje i sustave za korištenje sunčeve energije i dr. u skladu sa tehnološkim rješenjem i potrebama građevine.

Uređenje građevnih čestica

17.

Neizgrađeni dijelovi građevnih čestica namjenjuju se uređenju prometnih, parkirnih i manipulativnih prostora, zelenih i drugih površina u skladu sa odredbama ovog Plana.

Građevne čestice uređuju se kao platoi, Maksimalne površine i orijentacijske nivelacijske kote zona definirane su u kartografskom prikazu br 4. "Način i uvjeti gradnje". Nivelacijske kote platoa mogu se prilagođavati - mijenjati obzirom na planirano uređenje građevne čestice i priključak na javnu prometnu površinu.

Potporni, potporno-obložni i obložni zidovi izvode se maksimalnih visina 1,5 m, a veće visinske razlike savladavaju se oblikovanjem terena (pokosima) u sklopu zelenih površina unutar građevne čestice ili izvedbom platoa u više razina.

Površine građevne čestice izvan površine određene za uređenje platoa, uz izuzetak uređenog kolnog pristupa, uređuju se kao zelene površine - pokosi usjeka i nasipa i drugo.

Oblikovanjem terena ne smiju se narušiti uvjeti korištenja susjednih građevnih čestica i javnih prometnih površina.

18.

Građevne čestice se moraju ograditi. Građevne čestice se mogu ograđivati ogradom visine 1,80 do iznimno do 2 m. Ograde se izvode od kamena, metala, drva, prefabriciranih betonskih elemenata i dr. te u kombinacijama tih elemenata po izboru uključivo i zelenilo. Preporuča se da se sve ograde prema javnoj prometnoj površini unutar zone obuhvata, kao i ograde prema zemljištu koje je izvan zone obuhvata izvode jednoobrazno, odnosno usklađeno u formi i materijalu za sve parcele odnosno korisnike u zoni.

Ograda se postavlja rubom građevne čestice ili rubom uređenog platoa.

Parkirališta za zaposlene i posjetioce mogu se isključiti iz ograđenog dijela građevne čestice - kompleksa.

19.

Organizacijom kolnog priključka i prometa unutar građevne čestice, obzirom na vrstu djelatnosti i tehnološkog procesa, mora se osigurati neometano odvijanje prometa na javnim prometnim površinama i propisani protupožarni pristupi građevini.

Obveza je svakog investitora da osigura unutar građevne čestice određeni broj parkirnih-garažnih mjesta prema slijedećim odredbama ili prema potrebama tehnološkog procesa:

Parkirališta i /ili garaže na površinama čestica gospodarske namjene se rješavaju unutar građevne čestice.

Na građevnim česticama odredit će se broj parkirališnih mjesta za posjetitelje i korisnike kako slijedi:

- za poslovne djelatnosti 30m² BGP/1PM
- za trgovine i uslužne djelatnosti 60m² BGP/1PM
- za industrijske građevine i skladišta 120m² BGP/1PM

- po jedno parkirališno mjesto na 8 zaposlenih u većoj radnoj smjeni, u pravilu ali nije uvjet na odvojenom parkiralištu uz uličnu ograde građevne čestice;

U postupku za ishođenje lokacijske dozvole potrebno je utvrditi i eventualne dodatne parkirališne potrebe. Pri tome je potrebno voditi računa o broju i strukturi zaposlenih, očekivanom broju posjetitelja i intenzitetu opskrbnog prometa.

Površine parkirališta uređuju se sadnjom visokog zelenila ili nadstrešnicama od laganih materijala. Parkirališta se mogu izvesti i do rubova građevne čestice.

20.

Najmanje 20 % površine građevne čestice uređuje se kao zelena površina. Ozelenjeni pokosi nasipa platoa uključuju se izračun zelene površine. Rubne dijelove građevnih čestica prema susjednim česticama, posebice prema česticama s drugim namjenama, treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila.

Priključenje građevne čestice na javno- prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

21.

Građevna čestica mora imati izravni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu – pristupnu cestu - ukupne minimalne širine 7,00 m.(kolni 2x3,50m + pješački 1,6m).

22.

Građevna čestica mora biti priključena na elektroenergetsku, telekomunikacijsku, vodovodnu ,kanalizacijsku i plinsku mrežu i dr. Odvodnja oborinskih voda rješava se na odgovarajući način u sklopu građevne čestice.

23.

Priključci na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu, označeni u kartografskom prikazu br. 4 "Način i uvjeti gradnje", načelno su određeni prema visinskim elementima prometnica i platoa i mogu se odrediti na drugoj poziciji regulacijskog pravca, uz uvjet da nagib pristupa ne prelazi 10 %. Jedna građevna čestica može imati više kolnih priključaka.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Na prostoru obuhvata plana ne postoje i nisu planirane građevine društvenih djelatnosti.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Na prostoru obuhvata plana ne postoje i nisu planirane građevine društvenih djelatnosti.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA, PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

CESTOVNA MREŽA

24.

Situacijski i visinski elementi trasa, poprečni profili i ostali tehnički elementi planirane cestovne mreže u zoni određeni su u kartografskim prikazima br. 2.1 . "Prometna i ulična mreža" i u tekstualnom dijelu Plana.

25.

U kartografskim prikazima br 1. "Korištenje i namjena površina" i 2.1. "Prometna mreža" određene su površine građevnih čestica javnih prometnih površina koje uključuju uređenje kolnika, nogostupa, usjeka, nasipa i ostalih objekata ceste, javnih parkirališta i uređenih zelenih površina. Detaljni odnosi između tih površina mogu se izvedbenom dokumentacijom korigirati u detalju ukoliko ne narušavaju planiranu organizaciju prostora i druge odredbe iz Plana.

U sklopu tih površina dopuštena je parcelacija u skladu s planiranom etapnom realizacijom.

26

U obuhvatu plana nisu definirane ostale - pristupne ceste u funkciji pristupa građevnim česticama i oblikovanim platoima – tj. budućim građevnim česticama gospodarske proizvodne namjene, a koje će se određivati u skladu sa potrebama i uvjetima iz plana.

27.

Ostale - pristupne ceste planirane su za dvosmjerni promet, najmanje širine kolnika 2 x 3,50 m. U krivinama je moguće proširenje kolnika te umetanje prijelaznica.

Kolnička konstrukcija mora biti dimenzionirana za teški promet.

Na mjestima oštih zavoja potrebno je ugraditi odbojnice, a tamo gdje se javljaju potporni zidovi zaštitne ograde.

Sva oprema, horizontalna i vertikalna signalizacija mora se izvesti u skladu s postojećim zakonima i propisima.

Pješački nogostupi uređuju se dvostrano i dijelom jednostrano, najmanje širine 1,6 m.

28.

Oborinske vode s površina prometnica treba sustavom slivnika i lokalnih kolektora sve prikupiti i sprovesti do centralnog separatora, a nakon tretmana do zahtijevanog stupnja pročišćenosti, ispustiti u tlo.

29.

Prilikom izrade projektne dokumentacije za ceste, potrebno je posebno paziti na prijelaze preko postojećih infrastrukture (magistralni vodovod, kanalizacija 20 kV elektroopskrbni kabel, TK kabeli), s ciljem da se izbjegne njihovo oštećivanje. To podrazumijeva striktno poštivanje uvjeta dobivenih od komunalnih poduzeća u čijem se vlasništvu ti objekti nalaze.

30.

Kolno - pješački put je površina kojom se ostvaruje priključenje građevne čestice na javnu prometnu površinu tj. na interne prometnice unutar površina zona, mora biti minimalne širine 7,60 m. (kolnik širine 6,0m i nogostup 1,60m).

Izdvojeni pješački putovi uređuju se minimalne širine 1,60 m.

Uređenje zelenih površina u sklopu građevnih čestica javnih prometnih površina određeno je člankom 43. ovih Odredbi za provođenje Plana.

31.

Pješačke prijelaze preko prometnica (rubnjake) i ostale elemente potrebno je izvesti na način da se spriječi stvaranje arhitektonskih barijera za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

5.1.1. JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE

32.

Potrebne površine za parkiranje vozila u načelu se osiguravaju u sklopu građevnih čestica, prema odredbama iz članka 19. ovih Odredbi za provođenje.

Javno parkiralište predviđeno je na česticama oznake P-1 i P-2 u zapadnom dijelu zone smještene između granica obuhvata gospodarskih zona proizvodne namjene (Zona I2-1 Nedeščina I, UPU-9 i Zona I2-2 Nedeščina II, UPU-10) namijenjenu potrebama tih zona kao izdvojeno parkiralište uz pristupnu cestu.

Na javnom parkiralištu, u dijelu namijenjenom za osobna vozila, treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta za automobile invalida.

Površina parkirališta uređuje se sadnjom visokog zelenila ili nadstrešnicama od laganih materijala.

5.1.2. TRGOVI I DRUGE PJEŠAČKE POVRŠINE

33.

U zoni obuhvata plana trgovi nisu planirani, ali se u sklopu novih građevnih čestica mogu formirati. Pješačke površine planirane su kao nogostupi uz prometnice u zoni i kao kolno pješačke površine pristupa – priključaka građevnim česticama.

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

34.

Na kartografskom prikazu br. 2.4. "Komunalna infrastrukturna mreža" prikazana je postojeća TK mreža i planirana TK kanalizacija područja.

Na području koje je obuhvaćeno ovim Planom a u skladu sa Zakonom o telekomunikacijama predviđena je izgradnja distributivne TK kanalizacije sa odgovarajućim brojem cijevi (PVC, PEHD) i zdenecima odgovarajućih dimenzija a koja je sastavni dio komunalne infrastrukture.

Distribucijska telekomunikacijska kanalizacija gradi se cijevima PEHD promjera 50 mm. U prekope ugrađuje se PVC cijevi promjera 160 ili 110 mm. Na raskršćima prometnica, mjestima loma DTK, te na priključnim točkama građevnih čestica ugrađuju se betonski zdeneci.

Pri projektiranju i izvođenju TK infrastrukture obvezatno se pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Kod izgradnje na pojedinoj građevnoj čestici obaveza investitora građevine je da položi dvije PEHD cijevi \varnothing 50 (40) mm od priključnog zdenca na granici građevne čestice do ormarića koncentracije telekomunikacijskih instalacija unutar građevine. Ormarić se veže na temeljni uzemljivač građevine na propisani način.

Na mjestima križanja planiranih prometnica s trasama postojećeg pretplatničkog i optičkog kabela potrebno je izraditi projekt izmicanja trase i/ili zaštite kabela.

Pri paralelnom vođenju i križanju DTK sa ostalim instalacijama treba zadovoljiti propisane međusobne minimalne udaljenosti.

T-Mobile Hrvatska d.o.o. i drugi distributeri izgrađuju i upravljaju telekomunikacijskim mrežama i sustavima pokretnih komunikacija. U razvoju postojećih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanja kapaciteta mreža i uvođenjem novih usluga i tehnologija. U skladu sa navedenim, uz postojeću i trenutno planirane lokacije osnovnih postaja u širem području, na području obuhvata Plana može se omogućiti izgradnja i postavljanje dodatnih osnovnih postaja –smještajnih antena na antenske stupove i na krovne prihvate na novim objektima.

U obuhvatu plana nije planirana ali se dopušta postava antene GSM mreže.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

35.

Gradnju instalacija, objekata i uređaja komunalne infrastrukture treba izvesti u skladu s tehničkim uvjetima navedenim u tekstualnom dijelu Plana a prikazana je na kartografskim prikazima br. 2.2 i 2.3.. "Komunalna infrastrukturna mreža".

Horizontalni i vertikalni razmaci i križanja pojedinih instalacija trebaju se izvesti u skladu s važećim tehničkim propisima.

U projektiranju i realizaciji instalacija, objekata i uređaja komunalne infrastrukture, dopuštena su manja odstupanja ukoliko ne narušavaju uvjete korištenja javnih prometnih površina i građevnih čestica poslovne namjene.

Vodoopskrba

36.

Vodoopskrba korisnika unutar obuhvata Plana osigurava se iz postojećeg vodoopskrbnog sustava, priključkom na magistralni transportni cjevovod preko redukcijskog ventila.

37.

Trase razvodne i protupožarne vodovodne opskrbe mreže vode se planiranim prometnicama, u zajedničkom kanalu s ostalim instalacijama. Cijevi su profila \varnothing 150, od "Duktile" modularnog liva, tipa prema očekivanim najvećim pritiscima.

Cijevi se polažu u rov s pješčanom podlogom. Nadsloj nad cijevima je najmanje 100 cm (poželjno 110 - 130 cm).

Za protupožarnu zaštitu planiraju se nadzemni požarni hidranti na propisanom međusobnom razmaku, te protupožarna vodosprema s hidroforskom stanicom, najmanje zapremine 100 m³.

Priključci na opskrbnu mrežu ostvaruju se preko vodomjera montiranog ispred ograde građevne čestice.

Odvodnja otpadnih voda

38.

Trajno rješenje zbrinjavanja sanitarno-potrošni, fekalnih i tehnoloških otpadnih voda planiranih sadržaja u obuhvatu Plana osigurati će se priključkom lokalne mreže zone, preko crpne stanice i tlačnog voda, na planirani javni sustav kanalizacije naselja Nedeščina na mjestu izvan granica obuhvata Plana. Za slučaj neblagovremene izvedbe grane mjesnog sustava odvodnje namijenjenog za priključenje poslovne zone obvezna je izvedba na svakoj čestici uređaja za biološko pročišćavanje tih voda sa obvezom spajanja na sustav odvodnje zone kada se stvore uvjeti.

39.

Prije odvođenja u javnu kanalsku mrežu, svaki pogon ima obavezu tehnološke otpadne vode zasebnom opremom obraditi na nivo fekalnih otpadnih voda. U skladu s važećim propisima iz njih se prethodno moraju izdvojiti sve opasne i štetne tvari.

40.

Oborinske vode s krovova, pješačkih i zelenih površina prikupljaju se i upuštaju preko upojnih bunara u tlo.

Oborinske vode s javnih prometnih površina (ceste i parkirališta) je potrebno osloboditi masti i ulja preko centralnog separatora i ispustiti u tlo. Odvodnja oborinskih voda s pojedinih radnih platoa, internih prometnica i parkirališta rješava se u sklopu pojedine građevne čestice.

Ti interni sustavi također moraju imati odgovarajuće separatore masti i ulja i dr. , ukoliko svojom djelatnošću ili veličinom prometnih - parkiranih i manipulativnih površina mogu prouzročiti zagađenje podzemnih voda.

41.

Trase kanalske mreže unutar obuhvata Plana položene su prema konfiguraciji terena i uzdužnim profilima prometnica po kojima su kanali maksimalno vode.

Kanalska mreža predviđena je od PVC cijevi s betonskim oknima i poklopcima prema očekivanom opterećenju, profila \varnothing 400 i \varnothing 200, odnosno prema projektiranim dimenzijama.

Elektroenergetika

42.

Napajanje će se osigurati niskonaponskim kabelima iz buduće trafostanice 20/0,4 kV.

Visokonaponska mreža

Područje obuhvaćeno ovim planom će se napajati električnom energijom iz TS 35/20 kV Nedeščina, koja je smještena izvan granica ovog plana.

Trafostanica se gradi kao slobodno stojeća građevina, na građevnoj čestici za TS kapaciteta 1x630 kVA do 2x630 kVA. Ukupno je predviđena 1 trafostanica locirana u zoni između granica obuhvata gospodarskih proizvodnih zona Nedeščina I i II. Trafostanica moraju imati osiguran stalni pristup za interventna vozila i kamion s dizalicom.

Vođenje 20 kV kabela izvesti po javno-prometnim površinama (ceste, nogostupi) zajedno sa ostalim podzemnim instalacijama.

Niskonaponski priključci potrošača izvode se tipiziranim podzemnim kabelima iz planirane trafostanice 20/0,4 kV. Priključci potrošača na električnu mrežu izvode se preko standardnih priključno - mjernih ormara smještenih na pročelju građevina ili u sklopu GRP-a.

Trafostanica mora imati direktan pristup na javnu površinu, čime se osigurava cjelodnevni nesmetani pristup vozilom do pet tona za potrebe njene izgradnje i eventualne izmjene većih i težih dijelova opreme.

Javna rasvjeta izvodi se zasebno, na metalnim stupovima povezanim tipiziranim podzemnim kabelima. Tip, visina stupova, raspored u prostoru i odabir rasvjetne armature određuju se posebnim projektima. Napajanje i upravljanje javne rasvjete izvesti iz zasebnih ormarića, napajanje kojih će se osigurati iz planiranih trafostanica 20/0,4 kV.

Prije izrade projekta električnih instalacija novih građevina predviđenih ovim planom, investitor je dužan zatražiti uvjete priključenja na distributivnu mrežu od nadležne distribucije.

Plinoopskrba

43.

Unutar zone obuhvata Urbanističkog plana planirana je plinoopskrba prirodnim plinom.

Koncepcija plinoopskrbe gospodarske zone temelji se na mogućnostima fazne realizacije u skladu s dinamikom razvoja i izgradnje poslovne zone primjenom sustava CCHP (individualni).

Interni magistralni srednjetačni cjevovod iz PEHD cijevi profila ND 160 za tlak u plinovodu 1 bar polože se unutar poslovne zone u trupu glavne prometnice.

Priključak na magistralni gradski cjevovod vrši se na jugoistočnom rubu zone sa površine ostalih infrastrukturnih sustava.

Građevinska čestica će se priključiti na srednjetačni plinovod putem ogranka s priključnim ormarićem (niskotlačni regulator tlaka + plinomjer) lociranim na granici građevne čestice.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

44.

Zaštitne zelene površine određene u kartografskom prikazu br. 1 "Korištenje i namjena površina" te kartografskim prikazima br. 2.1 i 4. su: zaštitne zelene površine i uređene zelene površine u sklopu površina - građevnih čestica javnih prometnih površina.

Zaštitne zelene površine (Z), određene ovim Planom u funkciji oblikovanja prostora i zaštite, predviđaju se ozeleniti. Nova sadnja predviđena je pretežito stablašicama, i to kulturama čempresa i bora.

U sklopu zaštitnih zelenih površina mogu se uređivati pješački putevi, i manji rekreacijski sadržaji.

45.

Površine zelenila u sklopu građevnih čestica javnih prometnih površina uređuju se sadnjom pretežno autohtonih vrsta stablašica i niskog raslinja. Na potezima uz ceste sade se drvoredi črnika ili sl. Uz potporne i ogradne zidove sade se penjačice i grupe višeg grmlja.

Nasipi cesta zatravnuju se.

Sastavni dio tih površina su i elementi cesta: usjeci, nasipi, potporni i ogradni zidovi i objekti odvodnje oborinskih otpadnih voda. Tim površinama mogu se voditi i podzemni infrastrukturni vodovi.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

46.

Unutar granica obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih i kulturno – povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.

Na području obuhvata potrebno je uspostaviti zaštitu arheološke baštine u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03 i 87/09). Kako je područje obuhvata arheološki neistraženo, prije bilo kakvih pripremnih radova (čišćenje terena, zemljani radovi i slično) potrebno je izvršiti arheološko rekognosciranje na području/parcelama namjeravane gradnje. Ovisno o vrsti i količini nalaza nadležni konzervatorski odjel propisat će daljnje uvjete zaštite arheološke baštine.

Ukoliko se pak pri izvođenju planiranog zahvata naiđe na arheološke nalaze, izvođač radova i investitor dužni su postupiti sukladno članku 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03 i 87/09). Posebne uvjete zaštite arheološke baštine propisuje nadležni konzervatorski odjel.

Uređenje prostora i izgradnju potrebno je koncipirati na načelu uspostave harmoničnog odnosa sa zatečenim vrijednostima ambijenta.

Građevine treba oblikovati u skladnom odnosu sa ambijentom, ne namećući se naslijeđenim vrijednostima, uz primjenu suvremenog arhitektonskog izričaja prilagođenog neposrednom i širem okruženju, u duhu suvremene arhitekture poslovnih građevina, (uključujući montažnu gradnju) uz primjenu suvremenih kvalitetnih materijala i tehnologija. Veće građevine (hale, skladišta i sl.) moraju se svojom visinom, gabaritima i bojom uklopiti u ambijent. Velike površine pročelja ne smiju se bojati u neon plavu, žutu, narančastu, ljubičastu i dr. boje koje nisu spojive sa okolinom i svojim intenzitetom naglašavaju planiranu gradnju.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

47.

Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu i propisa donesenih temeljem Zakona.

48.

Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Općina, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba. Mjere postupanja s otpadom utvrđuju se programom zaštite okoliša koji donosi Općinsko vijeće.

Provođenje mjera za postupanje s neopasnim industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama osigurava Županija, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe.

Provođenje mjera postupanja s opasnim otpadom osigurava Vlada Republike Hrvatske, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe.

49.

Proizvođač otpada dužan je, u skladu s načelima ekološkog i ekonomskog postupanja, na propisan način obraditi i/ili odložiti otpad koji nastaje iz njegove djelatnosti.

Komunalni otpad, odnosno otpad koji je po svojstvima i sastavu sličan otpadu iz kućanstava, skuplja se u propisane spremnike koji se postavljaju na organiziranim sakupljalištima uređenim na javnim površinama ili u sklopu pojedine građevne čestice, s kolnim prilazom za komunalno vozilo.

Tehnološki otpad (industrijski, ambalažni, građevni, električki i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume), do odvoženja, odvojeno će skupljati svaki proizvođač otpada u sklopu svog prostora.

Proizvođač tehnološkog otpada može privremeno skladištiti otpad unutar svog poslovnog prostora.

Za skupljanje svog otpada moraju se koristiti odgovarajući spremnici, kontejneri i druga oprema kojom će se spriječiti rasipanje i prolijevanje otpada, te širenje prašine, mirisa i buke.

50.

Opasni otpad mora se odvojeno skupljati. Proizvođač opasnog otpada obavezan je osigurati propisno skladištenje i označavanje opasnog otpada, do konačnog zbrinjavanja od strane ovlaštenih pravnih osoba.

Neopasni industrijski, ambalažni, građevni, električki i elektronički otpad, otpadna vozila, otpadne gume i drugi tehnološki otpad čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti, moraju se posebno skupljati, označavati i u najvećoj mogućoj mjeri reciklirati.

Proizvođač opasnog otpada i industrijskoga, ambalažnoga, građevnoga, električkog i elektroničkog otpada, otpadnih vozila i otpadnih guma koji sam nije osigurao postupanje s otpadom, dužan je Burzi otpada pri Hrvatskoj gospodarskoj komori prijavljivati podatke o količinama i vrstama otpada, čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti.

51.

U zoni obuhvata Plana nije dozvoljeno trajno odlaganje otpada.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**52.**

Zaštita okoliša provodi se sukladno Zakonu o zaštiti okoliša, Zakonu o zaštiti od buke, Zakonu o zaštiti zraka, Zakona o otpadu, drugih zakona i provedbenih propisa donesenih temeljem Zakona.

53.

Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja nije dopuštena organizacija gospodarske djelatnosti čija tehnologija može štetnim i prekomjernim emisijama nepovoljno utjecati na okoliš, odnosno nije u skladu s propisanim mjerama zaštite okoliša.

Nepovoljni utjecaj na okoliš planiranih djelatnosti u obuhvatu Plana potrebno je svesti na najmanju moguću razinu.

Zaštita tla**54.**

Cjelokupni prostor unutar obuhvata ovog Urbanističkog plana je u geotehničkoj kategoriji gdje nema zaštićenog šumskog i poljoprivrednog tla. Prostor je pretpostavljenih povoljnih geotehničkih karakteristika za gradnju, ali kako će se jedan dio nasipati, obavezano je prije izrade tehničke dokumentacije, a osobito prije početka radova izvršiti geomehanička ispitivanja tla.

55.

Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda.

Zaštita zraka**56.**

Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka i propisa donesenih temeljem Zakona.

Područje gospodarske zone pripada prvoj kategoriji kakvoće zraka - čist ili neznatno onečišćen zrak. Postojeće stanje kakvoće zraka potrebno je zadržati.

Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka i propisa donesenih temeljem Zakona.

Prije gradnje izvora onečišćenja zraka utvrditi mjere zaštite primjenom najboljih dostupnih tehnologija, tehničkih rješenja i mjera. Najveći dopušteni porast imisijskih

koncentracija zbog novog izvora onečišćenja određen je Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka.

Stacionarni izvori (tehnološki procesi, industrijski pogoni, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije određenih Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

Vlasnici - korisnici stacionarnih izvora dužni su:

- prijaviti izvor koji onečišćuje zrak, te svaku njegovu promjenu - rekonstrukciju nadležnom tijelu uprave i lokalne samouprave,
- osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik,
- redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša.

Uz korištenje električne energije, poticati korištenje čistih energenata: ukapljenog naftnog plina, sunčeve energije i sl.

U organizaciji tehnološkog procesa i uređenjem građevinske čestice spriječiti raznošenje prašine, širenje neugodnih mirisa i sl., kojima se može pogoršati uvjete korištenja susjednih građevinskih čestica.

Zaštita voda

57.

Unutar granica obuhvata Plana i okolnog prostora nema površinskih vodotokova. Prostor je unutar četvrte (IV) vodozaštitne zone – određene PPU-om kao neistraženo vodozaštitno područje.

58.

Zaštita podzemnih voda, i posredno mora, provodi se primarno pravilnim zbrinjavanjem fekalnih, sanitarno-potrošnih, tehnoloških i oborinskih voda, u skladu s ovim Odredbama za provođenje.

Svi korisnici prostora dužni su priključiti se na javni sustav odvodnje otpadnih voda, te djelatnošću ne ugrožavati pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja.

Otpadne vode od pranja radnih površina, automobila, drugih vozila, strojeva i sl, onečišćene deterdžentima i drugim sredstvima, ne smiju se upuštati u tlo.

Oborinske vode u dijelovima s većim prometnim i parkirnim površinama rješavaju se organiziranim sustavima i separatorima za masti i ulja prije upuštanja u teren.

Odvodnju oborinskih voda sa pojedinih građevinskih čestica rješavati individualno sa parkirnih i manipulativnih površina i to na način da se oborinske vode odvede raspršeno u okolni teren sa obaveznim tretmanom preko separatora.

Zabranjeno je nepropisno odlaganje tehnološkog i drugog otpada, kojim se može prouzročiti zagađenje tla i podzemnih voda.

Zaštita od buke

59.

Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke i provedbenih propisa koji se donose temeljem Zakona.

Najveća dopuštena razina buke utvrđuje se prema propisanim vrijednostima za industrijska, skladišna i servisna postrojenja iznosi:

U Zoni gospodarske proizvodne namjene (proizvodnja, industrija, skladišta, servisi i dr.):

- Na granici građevinske čestice unutar zone - buka ne smije prelaziti 80 dB(A)
- Na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči

60.

Za planirane građevine - sadržaje, primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka, i to:

- odabirom i uporabom malobučnih strojeva, uređaja i sredstava za rad i transport
- izvedbom odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke
- uređenjem planiranih javnih zelenih površina i zelenih površina u sklopu građevinskih čestica

Posebne mjere zaštite

61.

Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara i provedbenih

propisa donesenih temeljem Zakona.

Radi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevine moraju biti udaljene od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili moraju biti odvojene od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.

Radi spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru građevine moraju imati vatrogasne pristupe propisanih tehničkih karakteristika.

Prilikom gradnje vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku hidrantsku mrežu, nadzemne hidrante na propisanim međusobnim razmacima. Obzirom na specifičnosti vodoopskrbnog sustava u zoni, planirana je protupožarna vodosprega najmanje zapremine 75 m³.

Gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zapaljivim tekućinama i plinovima te propisa donesenih temeljem tog Zakona.

62.

Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina i građenjem u skladu s seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

63.

Mogućnost evakuacije ljudi i pristup interventnih vozila osigurava se uvjetima gradnje novih prometnica, te određivanjem udaljenosti građevina od prometnica i određivanjem visina građevina.

64.

Kod gradnje novih građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti sukladno odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

65.

Provedba plana, gradnja i uređenje površina vršit će se sukladno ovim Odredbama, cjelokupnom tekstualnom i kartografskom dijelu Plana i zakonskim odredbama.

66.

Unutar obuhvata Urbanističkog plana može se graditi samo na uređenom građevinskom zemljištu. Uređenje građevinskog zemljišta podrazumijeva imovinsko-pravnu pripremu i opremanje. Na području obuhvata Urbanističkog plana određena je II. kategorija uređenosti građevinskog zemljišta koja obuhvaća sljedeće:

- imovinsko-pravne odnose,
- pristupni put,
- vodoopskrbu,
- odvodnju,
- elektroopskrbu.

Uređenje građevinskog zemljišta; priprema zemljišta za izgradnju, izvođenje prometnica, komunalne infrastrukture i telekomunikacija, mora se međusobno uskladiti u dinamici projektiranja i realizacije, a u cilju racionalizacije troškova gradnje.

67.

Gradnji građevina na građevinskim česticama određenim Urbanističkim planom može se pristupiti nakon gradnje pripadajućih građevina i uređaja komunalne infrastrukture.

68.

Posebne uvjete građenja koji nisu navedeni u Planu utvrdit će nadležna tijela državne uprave, odnosno pravne osobe s javnim ovlastima kada je to određeno posebnim propisima, a obzirom na detaljni program izgradnje i uređenja pojedine građevne čestice.

10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA**69.**

Unutar granica obuhvata plana ni za jednu zonu ili česticu nije posebno predviđena izrada detaljnog plana uređenja.

10.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI**70.**

Unutar granica obuhvata plana nema postojećih građevina.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**71.**

(1) Urbanistički plan uređenja Gospodarske zone I2-1 Nedeščina I (UPU-9) izrađen je u četiri (4) izvornika ovjerena pečatom Općinskog vijeća Općine i potpisom predsjednika Općinskog vijeća.

(2) Jedan primjerak izvornika čuva se u Upravnom odjelu za prostorno uređenje Općine Sveta Nedelja, jedan primjerak u Uredu državne uprave Istarske županije - Ispostava Labin, jedan u Županijskom zavodu za prostorno planiranje, a jedan u Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

72.

Tekstualni dio (I. Obrazloženja) i grafički dio sastavni su dijelovi ovog Urbanističkog plana, ali nisu predmet objave.

73.

Ova Odluka stupa na snagu osam dana od dana objavljivanja u »Službenim novinama« Općine Sveta Nedelja.

Klasa: 021-05/09-01/7

Ur. broj: 2144/03-01-09-3

Nedeščina, 21. prosinca 2009.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE SVETA NEDELJA

Predsjednik
Općinskog vijeća:
Enco Mohorović, v.r.

3.

NARUČITELJ:

REPUBLIKA HRVATSKA

ISTARSKA ŽUPANIJA

OPĆINA SVETA NEDELJA

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA

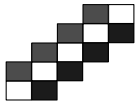
UPU-10

GOSPODARSKA ZONA PROIZVODNE NAMJENE – I2 NEDEŠĆINA II

IZVRŠITELJ:



Project Management Consulting d.o.o. Rijeka

NARUČITELJ:**REPUBLIKA HRVATSKA****ISTARSKA ŽUPANIJA****OPĆINA SVETA NEDELJA****IZVRŠITELJ:****Project Management Consulting d.o.o. Rijeka****ODGOVORNI VODITELJ****PLANA: ZLATKO KRAJAČEVIĆ DIPL.ING.ARH.****RADNA SKUPINA:****ZLATKO KRAJAČEVIĆ DIPL.ING.ARH.
DARKO MIRKOVIĆ DIPL.ING.ARH.
INGRID TOMŠIĆ COFEK DIPL.ING.GRAĐ.
MR. OECC. MIRAN COFEK DIPL.ING.STROJ.****DIREKTOR PROJECT
MANAGEMENT****CONSULTING d.o.o.: MR.OECC. MIRAN COFEK DIPL.ING.STROJ.****KONZULTACIJE:****ELIO STEPANČIĆ****BROJ EVIDENCIJE PROJEKTA:
BROJ UGOVORA:****PROJECT MANAGEMENT CONSULTING D.O.O. 2/09
A-1-0/09**

SURADNIČKE
ORGANIZACIJE

HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA
DISTRBUCIJSKO PODRUČJE -

HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE,

HRVATSKE CESTE, ZAGREB

ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE ISTARSKÉ ŽUPANIJE

ISTARSKA ŽUPANIJA –
SLUŽBA ZA GOSPODARSTVO

URED DRŽAVNE UPRAVE U
ISTARSKOJ ŽUPANIJI
ISPOSTAVA LABIN

DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE
LABIN

KOMUNALNO PODUZEĆE

HRVATSKE VODE
VODNOGOSPODARSKI ODJEL ZA SLIVNO PODRUČJE
PRIMORSKO ISTARSKIH SLIVOVA
VODNOGOSPODARSKA ISPOSTAVA ZA SLIVNO PODRUČJE
ISTRE

OPĆINA SVETA NEDELJA

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA

UPU-10 GOSPODARSKA ZONA PROIZVODNE

NAMJENE - I2 NEDEŠĆINA II

Broj evidencije plana: 2/09	Datoteka:
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru:	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: KLASA: 021-05/09-01/7
Datum objave javne rasprave (glasilo):	Javni uvid održan:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba: Elio Stepančić, v.r. vlastoručni potpis
Suglasnost na plan prema članku Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br. 76/07) Suglasnost: klasa: urbroj: datum:	
Pravna osoba koja je izradila plan: Project Management Consulting d.o.o. A. Medulića 6/II, 51000 Rijeka, Ured:A. Medulića 6/II kat, Tel.(0)51 338 683, GSM 098 472 730, Fax.227 530 www.pmc-sailing.com E-mail: pmc@ri.htnet.hr	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: M.P.	Odgovorna osoba: MR. OECC. MIRAN COFEK, DIPL.ING.STROJ., v.r.
Odgovorni voditelj plana: ZLATKO KRAJAČEVIĆ DIPL.ING.ARH., v.r.	
Stručni tim u izradi plana: ZLATKO KRAJAČEVIĆ, DIPL.ING.ARH., v.r. DARKO MIRKOVIĆ, DIPL.ING.ARH., v.r. INGRID TOMŠIĆ COFEK, DIPL.ING.GRAĐ., v.r.	 MR. OECC. MIRAN COFEK, DIPL.ING.STROJ., v.r.
Pečat predstavničkog tijela: M.P.	Načelnik Općine: Srećko Mohorović, v.r. vlastoručni potpis
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: vlastoručni potpis	Pečat nadležnog tijela: M.P.

SADRŽAJ:

- Izvod iz sudskog registra
- Suglasnost za upis u sudski registar
- Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU**A. TEKSTUALNI DIO:**

I	OBRAZLOŽENJE	str.
1.	POLAZIŠTA	
1.1.	Položaj, značaj i posebnosti zone izdvojene namjene u prostoru naselja.....	7
3.1.1.	Osnovni podaci o stanju u prostoru.....	7
3.1.2.	Prostorno razvojne značajke.....	8
3.1.3.	Infrastrukturna opremljenost.....	8
3.1.4.	Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne i ambijentalne vrijednosti i cjeline.....	8
3.1.5.	Obveze iz planova šireg područja.....	8
3.1.6.	Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na gospodarske podatke i prostorne pokazatelje.....	9
2.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	
2.1.	Ciljevi prostornog uređenja općinskog ili gradskog značaja.....	9
2.1.1.	Odabir prostorne i gospodarske strukture.....	9
2.1.2.	Prometna i komunalna infrastruktura.....	10
2.1.3.	Očuvanje prostornih posebnosti zone izdvojene namjene.....	11
2.2.	Ciljevi prostornog uređenja zone izdvojene namjene.....	11
2.2.3.	Racionalno korištenje i zaštita prostora.....	12
2.2.4.	Unapređenje uređenja zone izdvojene namjene i komunalne infrastrukture.....	12
3.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	
3.6.	Program gradnje i uređenja prostora.....	13
3.7.	Osnovna namjena prostora.....	12
3.8.	Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina.....	14
3.9.	Prometna i ulična mreža.....	15
3.10.	Komunalna infrastrukturna mreža.....	17
3.11.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.....	20
3.6.1.	Uvjeti i način gradnje.....	21
3.6.2.	Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina.....	22
3.7.	Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.....	23
II	ODREDBE ZA PROVOĐENJE	
1.	Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena.....	28
4.	Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti.....	29
5.	Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti.....	33
6.	Uvjeti i način gradnje stambenih građevina	33
5.	Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja, prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama.....	33
5.1.	Uvjeti gradnje prometne mreže.....	33
5.2.		
5.1.1.	Javna parkirališta i garaže.....	34
5.1.2.	Trgovi i druge veće pješačke površine.....	35
5.2.	Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže.....	35

5.3.	Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže.....	36
6.	Uvjeti uređenja javnih zelenih površina.....	38
7.	Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti.....	38
8.	Postupanje otpadom.....	38
9.	Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.....	39
10.	Mjere provedbe plana.....	42
10.1.	Obveza izrade detaljnih planova uređenja.....	42
10.2.	Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.....	42

III. MJERE PROVERDBE PLANA43

B. KARTOGRAFSKI PRIKAZI

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	mj 1: 500
2.	PROMETNA ,ULIČNA I KOMUNALAN INFRASTRUKTURA	
2.1.	PROMETNA MREŽA	mj 1 :500
2.2.	ELEKTROOPSKRBA SN, NN, JAVNA RASVJETA JAVNE TELEKOMUNIKACIJE	mj 1 :500
2.3.	VODNOGOSPODARSKI SUSTAV VODOOPSKRBA I,ODVODNJA OTPADNIH I OBORINSKIH VODA I PLINOOPSKRBA	mj 1: 500
3.	UVJETI, KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	mj 1: 500
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	mj 1 :500

C. OPĆA DOKUMENTACIJA

- Izvod iz sudskog registra
- Suglasnost za upis u sudski registar
- Rješenje o imenovanju odgovornog voditelja Plana
- Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata

I OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

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

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone I2 2 u Općini Sveta Nedelja utvrđena je Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Sveta Nedelja (Službene novine Općine Sveta Nedelja broj 10/2005).

Važeći dokument prostornog uređenja višeg reda je II Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveta Nedelja (Službene novine Općine Sveta Nedelja broj 2/2008). Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja (UPU-10) poslovne zone 2 nalazi se na području Općine Sveta Nedelja zapadno od ceste Nedeščina – Labin i sjeverno neposredno uz nerazvrstanu cestu Nedeščina-Santalezii koridora trase te uz koridor vodoopskrbnog cjevovoda NO-80 na relaciji Nedeščine-Santalezi koji je sa sjeverne strane zone prema zoni 1.

Površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja iznosi 3,56 ha.

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja UPU-10 nalazi se prema II izmjeni i dopuni Prostornog plana Općine Sveta Nedelja (SN Općine Sveta Nedelja br. 02/2008) u građevinskom području za izdvojene namjene kao autonomna prostorna cjelina gospodarske-proizvodne ,pretežito zanatske namjene.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Područje obuhvata smješteno je na zapadnom području Općine Sveta Nedelja neposredno uz zonu mjesnog groblja i sjeverni slijepi odvojak nesvrstane ceste Nedeščina - Santalezi, koja praktički tangira poduzetničku zonu I2 2 (UPU-10) po njenoj južnoj strani.

Gospodarska zona je potpuno neizgrađena.

Glavne karakteristike područja su povoljna orijentacija , minimalni pad terena prema jugo-istoku ali sa većom vrtačom po sredini dok je sa južne i djelomično istočne strane zona praktično u razini lokalne ceste.

Izloženost vjetru je evidentna, i dobra je osunčanost. Vegetacija minimalno postoji ,ali to je trava, nisko i beznačajno raslinje. Okolni teren je blago neravan i u veoma malom padu prema jugozapadu ,sa većom vrtačom po sredini ,tako da je područje obuhvata relativno ravno i pogodno za izgradnju uz potrebu nasipanja područja vrtače.

Gospodarska zona sa zapada, sjevera i juga neposredno graniči sa zonom vrijednog obradivog tla (P2) a sa jugozapada sa manjom zonom šume (Š-1) koja je isključivo gospodarske namjene.

Cjelokupni prostor zone unutar obuhvata ovoga plana je u IV vodozaštitnoj zoni kao nedovoljnog neistraženog šireg područja oko naselja Nedeščine.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone 2 izrađuje se temeljem Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Sveta Nedelja (Službene novine broj 10/2005), na temelju Izvješća o stanju u prostoru Općine Sveta Nedelja, kao i na temelju važećih dokumenata prostornog uređenja višeg reda, a to su Prostorni plan Istarske županije (Službene novine broj 14/05) i Prostorni plan Općine Sveta Nedelja (SN br. 02/2008).

Prostornim planom Općine Sveta Nedelja su utvrđena građevinska područja naselja kao i građevinska područja za izdvojene namjene –gospodarska namjena – proizvodna, pretežito zanatska u koje spada i ova zona gospodarske namjene za koje je predviđena obaveza izrade UPU-a (UPU 10).

Građevinska područja za izdvojene namjene svojom se strukturom i načinom korištenja razlikuju od naselja, i u njima se ne može planirati nova stambena gradnja.

Za razvoj Poslovne zone 2 postoje svi prostorni, urbanistički, razvojni i gospodarski preduvjeti. Sama lokacija zone je povoljna ali je potrebno osigurati potrebnu komunalnu i drugu infrastrukturu za što su postavljeni preduvjeti PPU-om širega područja Općine Sveta Nedelja.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Gospodarska zona I2 2 nije opremljena elementima i uređajima individualne i zajedničke komunalne potrošnje (telekomunikacijska, vodovodna, kanalizacijska i elektroprivredna mreža) a također treba prethodno izgraditi novu (ili temeljito rekonstruirati postojeću) nerazvrstanu cestu Nedeščina – Santalezi te izvesti cestovni priključak (koji će služiti i za zonu I2 1) sa odgovarajućim raskrižjem.

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

Područje unutar granica obuhvata Plana poslovne zone nema zaštićenih prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina.

Mogućnosti i ograničenja uređenja isključivo su programske prirode. To znači da ovim Planom mora odrediti uvjete namjene, korištenja i gradnje koji će pridonijeti podizanju kvalitete rada i života u zoni.

Karakteristike prostora, nove ambijentalne vrijednosti, budući vlasnički odnosi i proizvodni programi trebaju biti takvi da osiguraju odgovarajuću zahtjevnu kvalitetu u prostoru.

Na području obuhvata potrebno je uspostaviti zaštitu arheološke baštine u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03 i 87/09). Kako je područje obuhvata arheološki neistraženo, prije bilo kakvih pripremnih radova (čišćenje terena, zemljani radovi i slično) potrebno je izvršiti arheološko rekognosciranje na području/parcelama namjeravane gradnje. Ovisno o vrsti i količini nalaza nadležni konzervatorski odjel propisat će daljnje uvjete zaštite arheološke baštine.

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

Područje Općine Sveta Nedelja i naselja Nedeščina nalazi se u sastavu Istarske županije, na njezinom istočnom dijelu, u blizini grada Labina.

Naselje Nedeščina se prostire na području od 102,83 ha, i ima 684 stanovnika i 167 kućanstava prema stanju iz 2001 godine. Gustoća naseljenosti je mala i iznosi 8,70 st/ha.

Prostorni plan uređenja Općine Sveta Nedelja je osnovni dokument prostornog uređenja kojim su određeni lokacija, površina, namjena i drugi elementi poslovne zone I2 2 relevantni za ovaj urbanistički plan uređenja.

Prostor u obuhvatu ovog UPU-a definiran je kao izdvojeno građevinsko područje za izdvojene namjene – gospodarska namjena – proizvodna, pretežito zanatska , oznake I2 2 (UPU –10).

Zona sa granicom obuhvata je prikazana na kartografskom prikazu br. 1 “Korištenje i namjena površina” u mjerilu 1:500 .Površina zone (ujedno i obuhvata plana) definirane je veličine 3,56ha.

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

Izradi ovog urbanističkog plana uređenja je prethodila izrada Studije opravdanosti izgradnje Poslovne zone I2-1 i I2-2.

Gospodarska zona nije opremljena komunalnom infrastrukturom a također nema adekvatni cestovni prilaz i priključak.

Koridor magistralnog vodovoda (NO-80) ne diktira prilagođavanje planiranih fizičkih struktura njegovim elementima, te ne umanjuje racionalnost prostorne organizacije i korištenja prostora ukoliko se preko tog koridora dopusti prometno povezivanje gospodarske zone 1 preko zone 2 na novoplaniranu prometnicu Nedeščina-Santalezi preko planiranog raskrižja za prilaz ovim zonama.

U početnom razdoblju realizacije poslovne zone 2 treba podnijeti relativno visoke inicijalne troškove pripreme priključka i komunalnog opremanja zemljišta.

Raspoloživi izgrađeni i neizgrađeni prostor određen za gospodarsku – proizvodnu, namjenu, djelomično riješeni vlasnički odnosi, stvoreni preduvjeti prometnog i komunalnog opremanja zone i odsustvo strožih elemenata zaštite prostora, osnova su opravdanosti pristupanja realizaciji ove gospodarske zone.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Urbanističkim planom uređenja ove poslovne zone obuhvaćeno je ukupno 3,56ha zemljišta.

Cilj izrade plana je formiranje poslovne zone na način da se potiče razvoj gospodarstva na području Općine Sveta Nedelja, a naročito da se potaknu za razvoj budući poduzetnici.

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog ili gradskog značaja

Dugoročni razvitak se bazira na globalnim ciljevima politike gospodarskog razvitka Općine i Županije kao i mjera ekonomske politike koje će se na razini države donositi, koji biti moraju zasnovani na komparativnim prednostima koje proizlaze iz raspoloživih prirodnih i stvorenih resursa , te na potrebi osiguranja boljih uvjeta života stanovništva.

Globalni ciljevi te politike su povećanje proizvodnje roba i usluga ,povećanje izvoza, podizanje produktivnosti rada (intelektualnog i izvršnog),povećanje profitabilnosti poslovanja i porast životnog standarda.

Ciljevi prostornog uređenja na toj razini, a koje treba posebno istaknuti su:

- skladno razvijati cjelokupni prostor u skladu sa potencijalima,

- stalan i stabilan rast životnog standarda i potpunije zadovoljavanje osobnih i zajedničkih potreba građana što postavlja zahtjev organizaciji prostora tako, da ukupna izgradnja i komunalna opremljenost prate dinamiku privrednog rasta,
- povećanje prihoda Općine
- temeljiti razvoj primarno na potencijalima domicilnog stanovništva, ali i šire, uz povećanje zaposlenosti,
- povećanje prihoda gospodarskih subjekata, pravnih i fizičkih osoba u Općini
- izgradnja na zemljištu u vlasništvu Općine

2.1.1. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Prostorna i gospodarska struktura postavljena je okvirno Prostornim planom Općine Sveta Nedelja, međutim, kako precizni programi i prostorne potrebe u ovom trenutku nisu definirani, planirane fizičke strukture trebaju biti organizirane na način da se omogući fleksibilno prilagođavanje broja i veličine građevnih čestica budućim konkretnim potrebama.

Prostornim planom Općine Sveta Nedelja postavljene su dvije gospodarske zone sa većim koridorom (širine cca 40m) između njih a ovim se Planom predlaže korištenje zone koridora za smještaj dijela prometne mreže zona uključivo i javni parking (čestice P-1, P-2), čestica za infrastrukturne sustave i uređaje (IS-1, IS-2) i trafostanicu (TS) čija je mikrolokacija prethodno približno definirana.

2.1.2. Prometna i komunalna infrastruktura

Prometnoj mreži na području obuhvata plana pristupa se preko postojeće i planirane prometne mreže naselja – nova prometnica koja povezuje naselje Nedeščina i Santalezi. Unutar granice obuhvata Plana formira se nova prometna mreža.

Telekomunikacijska mreža

Unutar granice obuhvata plana predviđa se izgradnja nove distributivne telekomunikacijske kabelaške kanalizacije (DTK) duž pločnika planiranih prometnica.

Priključak novoplanirane mreže biti će na mjestu priključka koji odredi distributer. Predviđa se i mogućnost izgradnje uređaja mobilne mreže.

Komunalna infrastrukturna mreža

Vanjska vodovodna mreža

U zoni obuhvata ne postoji vodovodna mreža. Kroz zonu njenim srednjim dijelom prolazi magistralni vodovod, koji je potrebno točno locirati zbog buduće organizacije prostora između zona I2 1 i I2 2. Planirana je kompletna nova vodovodna i hidrantska mreža u zoni obuhvata Plana sa priključkom na planirani vodoopskrbni cjevovod od Nedeščine do gospodarskih zona.

Fekalna, oborinska kanalizacija (s krovova i prometnica) i tehnološke vode

Kanalizacija unutar granica obuhvata Plana ne postoji.

Ovim Planom planirana je izvedba kompletno nove separatne kanalizacije uključivo tretman tehnoloških i oborinskih voda sa javnih prometnih površina sa potrebnim uređajem, za pročišćavanje vode do zahtijevnog stupnja i ispuštom u tlo.

Oborinske vode sa krovnih površina upuštaju u tlo preko upojnih bunara in situ.

Fekalna gravitacijska kanalizacija planirana je sa crnom stanicom i tlačnim vodom koji se odvodi van zone do mjesta priključka na širi sustav odvodnje.

Planirana je, za slučaj neblagovremene izvedbe grane magistralnog voda naselja na koji je predviđen spoj zone, obveza izvedbe internog biološkog pročišćavanja fekalnih i sanitarnih voda na svakoj čestici uz potrebu spajanja na sustav odvodnje zone kada to bude moguće.

Elektroenergetika

Razvoj potrošnje

Napajanje će se osigurati niskonaponskim kabelima iz buduće trafostanice 20/0,4 kV.

Visokonaponska mreža

Izvan granice obuhvata ovog Plana, a unutar zone između zone I2 1 i zone I2 2, neposredno prema putu uz groblje, planirana je izgradnja nove trafostanice kapaciteta 1+1×630 kVA a također i srednje naponske mreže (kablirano), sa spojem na sustav naselja Nedeščina. Trafostanica kao siguran izvor napajanja, treba biti izvedena s osiguranim osnovnim i rezervnim napajanjem po 20 kV naponskom nivou.

Planirana trafostanica, kao slobodno stojeća (tipska-montažna) građevina, biti će na zasebnoj građevnoj čestici sa osiguranim kolnim pristupom za interventno vozilo i kamion sa dizalicom.

Niskonaponska mreža

Niskonaponska mreža koja će se graditi unutar zahvata plana, izvoditi će se isključivo podzemnim 0,4/1 kV kabelima tipiziranim od strane HEP-a (nadležne elektrodistribucije), iz niskonaponskog razdjelnika u trafostanici. Priključci građevina izvoditi će se također podzemnim kabelima.

Javna rasvjeta

Javna rasvjeta će se izvoditi zasebno, na metalnim stupovima povezanim podzemnim kabelima tip XP 41 A, presjeka do 4x35 mm². Rješenjem je predviđeno da se osvijetle sve prometnice i pješačke staze. Tip, visina stupova, raspored u prostoru i odabir rasvjetne armature biti će definirani kroz posebne projekte. Napajanje i upravljanje javne rasvjete izvesti će se iz zasebnog ormarića, napajanje kojeg će se osigurati iz predviđene trafostanice.

2.1.3. Očuvanje prostornih posebnosti zone izdvojene namjene

Unutar granica obuhvata plana nema nikakvih prostornih posebnosti koje treba očuvati.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja zone izdvojene namjene

«Poslovna zona I2 2» je u prvom redu namijenjena malim i srednjim poduzetnicima općine Sveta Nedelja ali je otvorena i drugim poduzetnicima i poslovnim subjektima te posebno potrebama trgovačkih tvrtki koje snabdijevaju lokalne zajednice i šire turističko područje.

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeća obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnost krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Zona je potpuno neizgrađena i unutar granica obuhvata plana nema nikakvih prostornih posebnosti koje treba očuvati.

2.2.2. Unapređenje uređenja zone izdvojene namjene i komunalne infrastrukture

Samu izgradnju zone treba pratiti i izgradnja sve potrebne infrastrukture (prometnice vodovodna, kanalizacijska , telekomunikacijska ,plinska i električna mreža) u zoni i posebno, izvan zone, kako bi se blagovremeno osigurali potrebni priključci za planiranu izgradnju.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Prvi prioritet - zona I2 2 je u prvom redu namijenjena malim i srednjim poduzetnicima Općine Sveta Nedelja ali i drugima iz djelatnosti zanatske proizvodnje i proizvodnih usluga i dr.

Drugi prioritet je zadovoljiti moguće potrebe trgovačkih tvrtki koje snabdijevaju stanovništvo i turiste i šire turističko područje za skladišnim prostorima.

Predlaže se podjela prostora za organizaciju poslovanja cca 10-12 poduzetnika u poslovnoj zoni, različitih veličina parcela koje nisu konačno definirane nego će se definirati neposrednom provedbom skladu sa odredbama ovog Plana prema potrebama pojedinog vlasnika u danom trenutku.

Djelatnosti čiji se razvoj očekuje u zoni, uz preporuku poticanja njihovog razvoja, nisu definirane.

Jedan dio zemljišta može se koristiti i kao otvorena skladišta

Očekivano vrijeme realizacije - popunjavanja zone I2 2 je 5 – 8 godina.

Prostorna mogućnost razvoja zone I2 2 je:

- površina građevinskih parcela ukupno iznosi 30,812,00 m²,
- od čega će 40% površine ili ukupno 12,324,80m² maksimalno može biti u pokrivenim objektima a ostatak će biti otvoreni radni prostor, interne prometne površine, zaštitno i ostalo zelenilo i dr.

3.2. Osnovna namjena prostora

Osnovna namjena prostora u poslovnoj zoni I2 2 proizlazi iz namjene određene Prostornim planom uređenja Grada Sveta Nedelja i obuhvaća proizvodne – zanatske pogone i sl. , skladišta i dr. te potrebu uređenja i opremanja prostora prometnom i komunalnom infrastrukturom.

Budući korisnici zone, a time i detaljna namjena prostora nisu poznati. Prostornim planom uređenja Sveta Nedelja određena namjena cjelokupnog prostora omogućava organizaciju različitih sadržaja.

Ovim urbanističkim planom uređenja načelno se ne određuje detaljnija podjela prema namjeni, obzirom na mikrolokacije i veličine pojedinih čestica, potencijalne djelatnosti i njihove uvjete korištenja prostora.

Odredbama ovog Plana dopuštena je organizacija svih potencijalnih sadržaja na bilo kojoj lokaciji - građevnoj čestici unutar zone.

Određene su slijedeće osnovne namjene:

- površine gospodarske –proizvodne pretežito zanatske namjene (I2 2)
- površine infrastrukturnih objekata i uređaja u prostoru između zona I2 1 i I2 2 (IS, TS)
- prometne površine i zaštitno zelenilo (C)

- zona internog zaštitnog zelenila (Z)
- javne zelene površine (Z1)

Unutar građevnih čestica javne namjene (prometnica i parkirališta), odnosi između pojedinih namjena – kolnih, kolno-pješačkih, pješačkih i zelenih površina, mogu se izvedbenom dokumentacijom korigirati u detalju ukoliko ne narušavaju planiranu organizaciju prostora i druge odredbe iz Plana.

Izvan obuhvata radne zone I2 2, preko koje se prometno povezuje zona I2 1 na prometni sustav Općine Sveta Nedelja definira se dio trase planirane ceste Nedeščina – Santalezi i priključak sa raskrižjem na radnu zonu I2 2, kao osnovu za priključenje zone I2 1 i I2 2 na javnu prometnu mrežu.

Ovim planom obuhvaćeno je ukupno 3,5605 ha zemljišta. Osnovna struktura namjene površina je:

a. Gospodarska zona I2 2

- | | |
|---|-----------|
| - čestice gospodarskih - namjena | 3,0812 ha |
| - građevna čestica javnih prometnih površina sa zaštitnim zelenilom | 0,4793 ha |

Ukupno obuhvat gospodarske zone I2 2:	3,5605ha
---------------------------------------	----------

b. Prostor između zona I2 1 i I2 2

- | | |
|---|-----------|
| - čestice infrastrukturnih namjena (TS, IS-1, IS-2) | 0,579 ha |
| - građevna čestica javnih prometnih površina P-1, P-2, C-1 sa zaštitnim zelenilom (Z) | 0,3311 ha |

Ukupno obuhvat prostora između zone I2 1 i I2 2:	0,9050 ha
--	-----------

Napomena:

Predložene površine čestica odgovaraju grafičkim prikazima 1 »Korištenje i namjena površina» i 2. «Namjena i korištenje površina sa infrastrukturom».

Ovim urbanističkim planom uređenja definirana je po i površinama slijedeća namjena površina:

- POVRŠINE ZA GRADNJU
gospodarska namjena (I2 2)
površina komunalne infrastrukture (IS) i trafostanica(TS)

- JAVNE, PROMETNE I OSTALE POVRŠINE

javne zelene površine (Z)
kolne površine i zaštitno zelenilo (C)
pješačke površine (C)
javni parking (P)

Pješačke površine obuhvaćaju nogostupe uz prometnicu i pješačke putove koji se namjenjuju pješačkom prometu.

Gospodarska namjena (I2 2) odnosi se na novoplaniranu izgradnju namijenjenu za djelatnosti koje obuhvaćaju proizvodne ,pretežito zanatske sadržaje.

Površina komunalne infrastrukture – trafostanica, pročištač i crpna stanica i dr. planirane su na posebnim česticama izvan zone I2 2 u prostoru između zona I2 1 i I2 2.

3.4. Prometna i ulična mreža

Na kartografskom prikazu 2.2 prikazano je prometno rješenje gospodarske zone I2 2..

Jedan od primarnih problema u prostornoj organizaciji i uređenju zone predstavlja nedostatak odgovarajuće prometne mreže za priključenje zone.

Osnovni elementi prometne mreže naselja proizlaze iz Prostornog plana uređenja Općine Sveta Nedelja.

- CESTOVNA MREŽA IZVAN OBUHVATA PLANA

Izvan obuhvata urbanističkog plana uređenja uz samu granicu zone I2 2 (približno trasi postojećeg puta Nedeščina – Santalezi)) planirana je nova cesta Nedeščina – Santalezi na koju je planirano priključenje zona I2 1 i I2 2 (uključivo i raskrižje uz ovu zonu I2 2) koji predstavljaju okosnicu prometnog spoja zone I2 1 i I2 2 na javnu prometnu mrežu općine Sveta Nedelja.

Odnosi tih elemenata i planirane namjene površina zona , međuprostora-koridora među njima, te pristup groblju uvjetuju prometno rješenje kojim se priključenje zona I2-1 i I2 2 na javnu prometnu mrežu ostvaruje isključivo preko navedene ceste i na predloženom mjestu.

Na planiranoj cesti formira se novo križanje, preko kojeg se planira spoj zona I2 1 i I2 2.

Novo križanje na planiranoj cesti Nedeščina- Santalezi predviđeno je kao tip površinskog prometnog čvorova u nivou prema HRN.U.C4.050 i odredbama Pravilnika o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati uvjetima sigurnosti prometa (NN 110/2001).

- CESTOVNA MREŽA U OBUHVATU PLANA

Na kartografskom prikazu 2. prikazano je prometno rješenje gospodarske zone I2 2.

Unutar zone predviđena cesta je interna i lokalnog značaja. To je pristupna cesta do budućih čestica gospodarskih namjena, koja služi i za povezivanje sadržaja međusobno a osigurava kružni tok unutar zone. Ceste su kategorizirane su kao "ostale - pristupne ceste".

Kolni priključci pojedinih građevnih čestica ostvaruju se neposrednim povezivanjem na navedenu prometnicu. Za parcele na koje nije moguć pristup sa glavne sabirne ceste mogu se izvesti odgovarajući ogranci.

Mreža prometnica u zoni definirana je primarno u funkciji pristupa budućim građevnim česticama i kako je jednim manjim dijelom u usjecima ili nasipima zbog konfiguracije terena, nema čvrsto definirane priključke na građevne čestice.

Na prometnim površinama mogu se graditi i uređivati kolnici, nogostupi, parkirališta, drvoredi, manje zelene površine, nasipi i drugo, javna rasvjeta i dr. uobičajeno za namjenu zone. Prometne površine i objekte potrebno je opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom i drugom urbanom opremom (elementima vizualnih komunikacija i drugo).

Na raskrižjima unutar zone zahvata predviđeni su minimalni radijusi (vanjski rub kolnika) $R=15m$.

Sve ceste omogućavaju pristup planiranim površinama gospodarske namjene a planirane su kao dvosmjerne, dimenzionirane za teški promet, sa dvostranim nogostupom širine 1,50m, proširenjima na odvojcima i križanjima, najvećeg nagiba do 6%, reguliranom odvodnjom, poprečnim nagibima za brzine do 50 km/h i kamionski promet. Posebno je važna pregledna horizontalna, vertikalna, te infrastrukturna signalizacija s pregledom korisnika.

Na cestama nije planirano zaustavljanje i parkiranje teških i ostalih vozila.

Sve ceste predviđene su za odvijanje dvosmjernog prometa, pa su u skladu s time predviđeni i normalni profili pojedinih cesta.

Nivelete cesta prilagođene su kotama terena, radi što boljeg povezivanja, a dopuštene su korekcije visinskih kota platoa i mjesta prilaza pojedinim platoima, prema potrebama investitora, u skladu s predloženim prometnim rješenjem i važećim propisima.

Tehnički elementi prometnica

Sabirne ceste:

dvije trake	7,0 metara
nogostup jednostrani i dostrani	1,60 metara
širina planuma	min 10,00 metara

Kolna konstrukcija:

asfalt beton AB 11	4 cm
nosivi sloj bitum. BNS 32	8 cm
donji nosivi kameni agregat 100 KN/m	40 cm
slivnici betonski \varnothing 800 mm	
rešetke za teški promet	

Nogostupi:

ivičnjaci betonski 24/16
podloga beton C 20/27 (MB 20)
rubna traka beton 20/5
liveni asfalt 2-3 cm.

Neizgrađeni pojas obostrano uz ceste:

min. 1x1,90 m (od ograde zemljišta korisnika).

Biciklistički i pješački promet

Biciklistički promet nije planiran. Pješački promet se planira u minimalnom opsegu i predviđen je dvostrani nogostup najmanje širine 1,60 metara.

Promet u mirovanju

Za cijelo područje zone predvidjeti će se javno parkiranje vozila (P1 i P2) u prostoru između zona I2 1 i I2 2.

Veći dio problema prometa u mirovanju rješava se na korisničkim građevnim česticama gospodarske namjene. Ovisno o vrsti građevine gospodarske namjene i tehnološkom procesu potrebno je na građevnoj čestici osigurati prostor za parkiranje vozila: osobnih automobila djelatnika i posjetitelja te vozila za opskrbu.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Telekomunikacijska mreža

Na kartografskom prikazu 2.2. prikazano je rješenje gospodarske zone I2 2.

Na području koje je obuhvaćeno ovim Planom u skladu sa Zakonom o telekomunikacijama predviđena je izgradnja distributivne TK kanalizacije sa odgovarajućim brojem cijevi (PVC, PEHD) i zdencima odgovarajućih dimenzija a koja je sastavni dio komunalne infrastrukture.

U početnoj fazi pristup do samih TK korisnika realizirati će se primjenom TK kabela s bakrenim vodičima koji će se uvući u planiranu TK kanalizaciju do budućih građevina. U slijedećoj fazi bakreni će se kabeli zamijeniti optičkim kabelima koji će se uvući u za to namjenski položene cijevi do objekata korisnika.

Pri projektiranju i izgradnji dijelova telekomunikacijske mreže smije se predvidjeti uporaba materijala koji su atestirani za ugradnju u javnu telekomunikacijsku mrežu, a prema uputama za pojedine vrste radova koje je izdao ili prihvatio T- Com.

Pri paralelnom vođenju i križanju DTK sa ostalim instalacijama treba zadovoljiti propisane međusobne minimalne udaljenosti.

Vanjska vodovodna mreža

Na kartografskom prikazu 2.3. prikazano je rješenje gospodarske zone I2 2.

Za predviđene sadržaje u zoni potrebno je predvidjeti redovitu vodoopskrbu budućih potrošača kao i vodu za protupožarnu zaštitu.

Na predmetnom području ne postoji vodoopskrbna mreža.

Prema podacima iz Prostornog plana uređenja Općine Sveta Nedelja predviđena je vodoopskrba predmetnog područja.

Preko prostora između zona I2 1 i I2 2 predviđen je transportni cjevovod (koji nije planiran za vodoopskrbu zona) za koji je ostavljen široki koridor širine cca 40m.

U zoni I2 2 ovim Planom predviđen je jedinstveni cjevovod za sanitarno potrošnu i protupožarnu vodu. Glavni razvodni cjevovod treba predvidjeti od ductilnog lijeva DN 150 za NP 16 bara.

Područje poslovne zone I2 2 trebalo bi se spojiti na planirani (projektirani) ogranak cjevovoda koji spaja naselje Nedeščina sa zonama I2 1 i I2 2.

Na mjestima priključaka pojedinih platoa ugraditi će se vodomjeri u betonska okna koja moraju biti locirana na javnoj površini zone. Unutarnju mrežu po platoima izvoditi će korisnici prema svojim potrebama. Vodomjeri se izvode posebno za sanitarno tehnološku vodu, a posebno za protupožarnu vodu.

Odvodnja vode

Na kartografskom prikazu 2.3. prikazano je rješenje gospodarske zone I2 2.

Fekalna kanalizacija i tehnološke otpadne vode

Predmetna gospodarska zona I2 2 nalazi djelomično u četvrtoj zoni sanitarne zaštite, a djelomično izvan zone sanitarne zaštite.

Za odvodnju otpadnih voda usvojen je razdjelni sustav odvodnje, tj. posebno se odvođe oborinske, posebno fekalne i sanitarne a posebno tehnološke otpadne vode. Kako na predmetnoj lokaciji nema infrastrukture koja bi prihvatila otpadne fekalne i sanitarne vode. predviđena je izgradnja crpne stanice i tlačni vod sa spojem na sustav odvodnje naselja. Za slučaj neblagovremene izvedbe grane mjesnog sustava odvodnje namijenjenog za priključenje poslovne zone obvezna je izvedba na svakoj čestici uređaja za biološko pročišćavanje tih voda. sa obvezom spajanja na sustav odvodnje zone kada se stvore uvjeti. Crpna stanica je smještena izvan zone na posebnoj čestici (IS-1) u prostoru između koridora zone I2 1 i I2 2.

Tehnološke otpadne vode sa pojedinih parcela se prije upuštanja u kolektor moraju dovesti na nivo sanitarnih otpadnih voda.

Odvodnja fekalnih i sanitarnih

- HIDRAULIČKI PRORAČUN

Ulazni podaci za dimenzioniranje uzeti su prema slijedećem:

Sanitarna otpadna voda

prosječno opterećenje:

od toga je 70% zaposlenih

30% posjetitelja

osoba/ha/dan

osobe/ha/dan

osoba/ha/dan

mjerodavna potrošnja za sanitarnu vodu

zaposleni 60 l/osoba/dan

posjetitelji 30 l/osoba/dan

U obračun je uzeta površina građevinskih parcela 23.691,00m².

koeficijent dnevne neravnomjernosti: K1 = 1,50

Koeficijent satne neravnomjernosti: K2 = 1,80

Oborinska kanalizacija sa prometnica i krovnih ploha

Sve oborinske vode će se preko upojnih građevina upuštati u teren, ali s različitim prethodnim tretmanom.

Oborinske vode s krovova i pješačkih površina mogu se direktno upustiti u teren, dok se oborinske vode sa cesta i parkirno manipulativnih površina upuštaju u teren nakon pročišćavanja na separatoru naftnih derivata.

Rješavanje oborinskih voda za svaku pojedinu parcelu biti će riješeno unutar iste.

Oborinske vode sa javnih cestovnih i manipulativnih površina biti će pročišćene na jednom centralnom mjestu - čestica IS-1(Prostor između zona I2 1 i I2 2).

Ukupna površina cesta i javnog parkinga (P-2) uključivo i međuzonu-koridor je:

$4.793,00,00+3.311+1.483,00=9.587\text{m}^2$

Mjerodavni intenzitet je 400 l/s/ha.

Minimalni promjer kolektora oborinskih voda usvojen je s 250 mm.

Na pročišćavanje se odvodi samo prvi udarni val (cca 20%) .

Elektroopskrba

Na kartografskom prikazu 2.2. prikazano je rješenje gospodarske zone I2 2.

Razvoj potrošnje

Očekivano vršno opterećenje po pojedinoj parceli procijenjeno je na cca 75 kW, na osnovu pretpostavljena tri mjerna mjesta po parceli i uz odabir neistovremenog opterećenja po mjernom mjestu. Budući investitori iskazati će stvarne potrebe za vršnim opterećenjem na osnovu izrađenih projekata. Planirane vršne snage po pojedinim budućim parcelama nisu određene, te je stoga u slučaju potrebe za većom angažiranom snagom (cca 200 i više) na nekoj od parcela, potrebno osigurati prostor za izgradnju trafostanice na toj parceli za tako iskazanu snagu. Idejnim rješenjem elektroenergetske mreže, predviđene ovim planom, osigurava se kvalitetno i sigurno napajanje za iskazana vršna opterećenja pojedinih parcela, uz mogućnost da prema potrebi ona bude i veća. Napajanje će se osigurati niskonaponskim kabelima iz budućih trafostanica.

Visokonaponska mreža

Srednjenaponski priključak i transformatorske stanice

Područje obuhvaćeno ovim planom će se napajati električnom energijom iz TS 35/20 kV Nedeščina, koja je smještena izvan granica ovog plana.

Za napajanje budućih potrošača unutar zone obuhvata plana biti će potrebno izgraditi jednu trafostanicu 20/0,4 kV kapaciteta 1×630 kVA do 2×630 kVA, s pripadajućim srednjenaponskim priključkom i niskonaponskom kabelskom mrežom. Trafostanica će se izgraditi kao montažno-slobodnostojeća građevina, tlocrtne površine (za 2×630 kVA) 4,94×4,76 m (parcela min. 7×8 m).

Trafostanica će imati direktan pristup na javnu površinu, čime se osigurava cjelodnevni nesmetani pristup vozilom do pet tona za potrebe njene izgradnje i eventualne izmjene većih i težih dijelova opreme.

Srednjenaponski priključak trafostanice izvesti će se s podzemnim 20 kV kabelskim vodom u formi "ULAZ-IZLAZ" priključkom na 20 kV DV. SN priključke na novopredviđenu trafostanicu prilagoditi budućem konačnom stanju prema uvjetima nadležne elektrodistribucije.

Vođenje 20kV kabela izvesti po javno-prometnim površinama (ceste, nogostupi) zajedno sa ostalim podzemnim instalacijama.

Javna rasvjeta

Javna rasvjeta kolnih, pješačkih i parkirnih površina izvoditi će se na Fe stupovima. Odabir rasvjetnih armatura i izvora svjetlosti, tip stupova, njihove visine i razmještaj u prostoru te njeno napajanje i način rada – upravljanje, definirati će se kroz zasebnu projektnu dokumentaciju. U prilogu nacrtne dokumentacije dano je planirano stanje buduće javne rasvjete.

Napajanje javne rasvjete predviđeno je podzemnim 0,4/1 kV kabelima iz ormara javne rasvjete smještenog u blizini TS. Predviđa se klasa C rasvjete po CIE

Plinoopskrba

Na kartografskom prikazu 2.3. prikazano je rješenje gospodarske zone I2 2.

Planom je predviđena plinoopskrba na slijedeći način :

Unutar poslovne zone u trupu glavne prometnice položiti će se interni magistralni srednjetačni cjevovod iz PEHD cijevi profila d 160, za tlak u plinovodu 1 bar. Priključak na magistralni gradski cjevovod planiran je na mjestu južnog ruba zone 1, gdje je planirana posebna građevna čestica za komunalne objekte i uređaje površine (IS-2) m² namijenjena za infrastrukturne sustave cijele zone. Unutar građevne čestice za infrastrukturne sustave i uređaje, locirati će se interna mjerno-regulacijska stanica (MRS), spremnici goriva, isparivač i odonizator za UNP u prvoj etapi do dolaska zemnog

plina, a samo MRS kod dolaska zemnog plina.

Za prvi period do momenta priključenja poslovne zone na gradsku plinoopskrbnu distributivnu mrežu planirana je mogućnost izvedbe lokalne stanice sa podzemnim spremnicima UNP-a do ukupnog volumena 60,00m³.

Plinovod (srednjetačni, 1 bar) iz PE-HD, SDR11 cijevi se polaže u sklopu prometne površine interne saobraćajnice u pješčanoj posteljici na dubini 1 m i razmaknuto od ostalih komunalnih instalacija min. 1 m. Dimenzija plinovoda je $d = 160$ mm.

Građevinske čestice će se priključiti na srednjetačni plinovod putem ogranka s priključnim ormarićem (niskotlačni regulator tlaka + plinomjer) lociranim na granici građevne čestice.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Uvjetima korištenja površina određuje se način korištenja površina određenog namjenom, a prikazani su kartografskom prikazu br.3 «Uvjeti korištenja ,uređenja i zaštite površina»

U smislu ovog Plana , izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju slijedeće značenje:

- Građevne čestice osnovne namjene prokazane ovim Planom nisu fiksno zadane nego se mogu slobodno formirati kroz neposrednu provedbu ovog Plana . Građevna čestica određuje funkcionalnu pripadajuću površinu zemljišta građevine;
- Osnovna građevina je građevina čija je namjena vezana uz namjenu određene građevne čestice;
 - Građevine koje su u funkciji osnovne građevine su pomoćne građevine i ostale građevine u funkciji osnovne građevine, na čijoj se građevnoj čestici nalaze;
- Građevna linija je pravac koji određuje položaj osnovne građevine u odnosu na granicu građevne čestice prema javnoj prometnoj površini
- Regulacijska linija je pravac koji određuje položaj građevine u odnosu na granicu građevne čestice prema javnoj prometnoj površini i građevinskom pravcu (javna cesta, prilazni put, trg i dr.;
- Etaža je svaki nivo građevine. Etaže mogu biti nadzemne, djelomično i/ili potpuno ukopane i podzemne
- Etažom se prema odredbama ovoga Plana smatraju , djelomično i/ili potpuno ukopane i podzemne etaže (podrum, suteran i dr.), prizemlje , te bilo koji kat građevine i potkrovlje građevine ,ali ne i ravni kosi , lučno i različito zakrivljeni i sl. krovovi bilo kojih oblika
- Podrum je dio građevine koji je sa svih strana ukopan u teren s time da kota gornjeg ruba stropne konstrukcije ne može biti viša od 1m iznad nivoa terena;
- Visina građevine (V) je udaljenost koja se mjeri na pročelju uz građevinu, od najniže kote konačno zaravnjenog terena uz građevinu do kote gornjeg ruba dominantnog vijenca ili linije istaka ravnog /ilii dr. krova u zoni pročelja.;
- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice je odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama na građevnoj čestici (osnovna i sve pomoćne) i ukupne površine građevne čestice. U izgrađenu površinu ulaze podrumske etaže, pomoćne nadzemne i .ukopane građevine kao: cisterne za vodu, septičke jame i pročistači i sl., spremnici plina i dr., osim prometnih površina i parkirališta. Također u izgrađenu površinu ne ulaze: terase na terenu, pristupna stubišta i rampe ,staze i pješačke površine , konzolni istaci građevine, vanjske komunikacije, nadstrešnice, parkirališne ozelenjene površine i slično.

- Koeficijent iskorištenosti je odnos ukupne brutto izgrađene površine svih podzemnih i nadzemnih etaža građevina i površine građevne čestice.

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

- a) građevine gospodarske – proizvodne pretežito zanatske namjene

Prostornim planom utvrđene su slijedeće granične vrijednosti za izgradnju u građevinskim područjima za gospodarsku namjenu:

- dopuštena gradnja isključivo onih građevina čija djelatnost koje neće ugrožavati okoliš,
 - sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozija i ekoakcidenta;
 - građevinska parcela na kojoj će se graditi mora imati protupožarni put, i mora se nalaziti uz javno-prometnu površinu min. širine kolnika 6,00m, ili uz javno-prometnu površinu za koju je prethodno izdana lokacijska dozvola;
 - na građevinskoj parceli potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila;
 - najmanja dopuštena površina građevne čestice je 2.000 m². Širina čestice ne može biti manja od 28 metara;
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) građevne čestice je 0,4;
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) građevne čestice je 1,6
 - najveća dopuštena visina treba biti u skladu sa namjenom i funkcijom građevine ali ne smije iznositi više od 12,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba vijenca krova;
 - iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine može biti i viši od navedenog u prethodnoj alineji;
 - najveći broj etaža može biti podrum, prizemlje i 2 kata (P_o+P+2);
 - visina krovnog nadozida kod zgrade sa najvećim brojem etaža može biti najviše 90cm iznad stropne konstrukcije;
 - gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 1,5m iznad kote konačno uređenog terena ;
 - krovništa mogu biti kosa i iznimno drugih oblika;
 - vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom i područnom oblikovnom tradicijom;
 - najmanja udaljenost od međa susjednih građevnih parcela iznosi jednu polovinu zabatne visine građevine ali ne manje od 3,0m;
- pri planiranju, projektiranje te odabiru tehnologija za djelatnosti što se u gospodarskim zonama obavljaju osigurat će se propisane sigurnosne mjere i mjere zaštite okoliša;

Na površini čestica gospodarske namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i tremovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, potporni zidovi, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji, površine i građevine za sport i rekreaciju i druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

Građevine gospodarske namjene treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja, uz upotrebu postojećih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja. Građevine se mogu graditi i kao montažne.

Najmanje 20% površine građevne čestice gospodarske namjene potrebno je urediti kao zaštitne i dr. zelene površine, u pravilu, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila. Rubne dijelove građevnih čestica prema susjednim građevnim česticama, posebice prema česticama s drugim namjenama, treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila.

Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građevnoj čestici.

Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

Na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije i dr.

Parkirališta i /ili garaže na površinama čestica gospodarske namjene se rješavaju unutar građevne čestice.

Na građevnim česticama odredit će se broj parkirališnih mjesta za posjetitelje i korisnike kako slijedi:

- | | |
|---|---------------------------|
| - za poslovne djelatnosti | 30m ² BGP/1PM |
| - za trgovine i uslužne djelatnosti | 60m ² BGP/1PM |
| - za industrijske građevine i skladišta | 120m ² BGP/1PM |

- po jedno parkirališno mjesto na 8 zaposlenih u većoj radnoj smjeni, u pravilu ali nije uvjet na odvojenom parkiralištu uz uličnu ograde građevne čestice;

Ograde građevnih čestica poslovne namjene (funkcionalnih ili vlasničkih cjelina) grade se, u pravilu, od kamena, betona, opeke, metala, drva i dr. materijala po izboru.

Građevne čestice mogu biti ograđene i živicom.

Dijelovi građevnih čestica i platoa koji su javnog karaktera mogu biti neograđeni (parkirališta za posjetitelje, pješački prilazi i drugi dijelovi građevne čestice).

Najveća dopuštena visina ulične ograde građevne čestice je, u pravilu, do 1,8 metara.

Najveća dopuštena visina ograde između građevnih čestica je, u pravilu, do 2 metra. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,8 m, odnosno 2 m, kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njezina korištenja.

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

Područje unutar granica obuhvata je neurbanizirano područje, izvan naseljenog dijela naselja i nema zaštićenih prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina. Mogućnosti i ograničenja uređenja isključivo su programske naravi. To znači da urbanističko rješenje plana mora odrediti uvjete namjene, korištenja i gradnje koji će pridonijeti podizanju kvalitete života u zoni.

Karakteristike terena i ambijentalne vrijednosti, vlasnički odnosi kao i predloženi program takvi su da osiguravaju mogućnost kvalitetnog urbanističkog rješenja.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Zaštita okoliša provodi se sukladno Zakonu o zaštiti okoliša, Zakona o zaštiti od buke, Zakona o zaštiti zraka, Zakona o otpadu, drugih zakona i provedbenih propisa donesenih temeljem Zakona.

Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja nije dopuštena organizacija gospodarske djelatnosti čija tehnologija može štetnim i prekomjernim emisijama nepovoljno utjecati na okoliš, odnosno nije u skladu s propisanim mjerama zaštite okoliša.

Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja.

U sklopu zaštite okoliša značajni utjecaj imaju planirane zelene površine. Postojećoj oskudnoj vegetaciji nije uzrok samo klima kojoj je taj prostor izložen, već i sastav (dubina) tla i relativan nedostatak vode. Stoga su potrebni znatni naponi u uređivanju definiranih zelenih površina - onih javnih i onih u sklopu građevnih čestica. Koristiti treba primarno autohtone vrste i druge vrste kojima

odgovaraju lokalna klima i prilike.

Te zelene površine planirane su iz više razloga :

- predstavljaju oblikovni element unutar same zone,
- definiraju odnose u vizurama s županijske ceste,
- predstavljaju zaštitni zeleni pojas prema glavnim prometnicama i kontaktnim zonama, te element koji u konačnici treba doprinijeti korigiranju mikroklimatskih uvjeta,

Položaj poslovne zone, na izloženoj lokaciji uz cestu Nedeščina-Lazalezi svakako diktira strože kriterije zaštite prostora. Zaštita prostora osigurava se primjenom svih odredbi ovog plana, odnosnih zakonskih akata, kao i organizacijom i praćenjem provedbe plana.

Planom nije izvršen selektivni odabir djelatnosti u odnosu na mogućnosti nepovoljnog utjecaja na okoliš, te se u zoni isključuje lociranje raznolikih pogona i drugih djelatnosti čiji tehnološki proces zagađuje zrak štetnim emisijama, prašinom i dr., a tlo krutim, tekućim i dr. otpadom.

Uvjetima za gradnju građevina i uređenje površina definiraju se parametri izgrađenosti i gustoća koji svojim vrijednostima ne predstavljaju opterećenje prostora preko vrijednosti koje bi mogle narušiti postojeće stanje u prostoru.

U kontekstu zaštite okoliša na razini naselja, poslovna zona ima značajni posredni pozitivni utjecaj na stanje okoliša.

Međutim, uspostavljaju se stroži kriteriji zaštite iz razloga:

- jer je područje u globalu vrijedno i osjetljivo u neposrednoj blizini naselja
- jer je gospodarstvo u kontaktu sa značajnom turističkom regijom
 - jer je obzirom na prostorne potrebe Općine Sveta Nedelja i jedinstvenost zone, potrebno u zoni definirati mogućnost organizacije različitih namjena, od trgovačkih, uslužno-servisnih, skladišnih, komunalnih do proizvodnih i dr.

- Zaštita tla

Već prilikom odabira lokacije poslovne zone uvažavani su kriteriji zaštite okoliša, te lokacija udaljena od površina naselja, turističkih, rekreacijskih i drugih atraktivnijih namjena.

Međutim, stroži kriteriji zaštite se uspostavljaju :

- jer je područje u globalu vrijedno i osjetljivo
- jer je obzirom na prostorne potrebe Općine i jedinstvenost zone, potrebno u zoni definirati mogućnost organizacije različitih namjena, od trgovačkih, uslužno-servisnih, skladišnih, komunalnih, proizvodnih i dr..

- Zaštita zraka

Za prostor u obuhvatu plana definira se obveza - cilj očuvanja prve kategorije kakvoće zraka-koja je karakteristična za cjelokupni prostor Općine Sveta Nedelja.

Taj cilj realizira se primarno uz obvezno provođenje mjera za sprječavanje onečišćenja zraka, u vrijednostima određenim za područje I. kategorije kakvoće zraka.

Osnovna je svrha zaštite kakvoće zraka:

- očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet, kulturne i materijalne vrijednosti,
- postići najbolju moguću kakvoću zraka,
- spriječiti ili barem smanjivati onečišćenja koja utječu na promjenu klime,
- uspostaviti, održavati i unapređivati cjeloviti sustav upravljanja kakvoćom zraka.

Lokacija poslovne zone nije udaljena od osjetljivijih područja (urbanih, prirodnih, poljoprivrednih i sl) ali nema neposredne opasnosti od negativnog utjecaja u širem prostoru.

Mikroklimatski uvjeti pogoduju prirodnom prozračivanju prostora.

Urbanističkim planom uređenja ne planiraju se značajniji izvori onečišćavanja zraka, to jest tehnološki procesi s emisijama onečišćujućih tvari. Mjere zaštite zraka značajne su zato primarno zbog sadržaja i korisnika u samoj zoni.

Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka i propisa donesenih temeljem Zakona.

Prije gradnje izvora onečišćenja zraka potrebno je utvrditi mjere zaštite primjenom najboljih dostupnih tehnologija, tehničkih rješenja i mjera. Najveći dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja određen je Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka.

Stacionarni izvori onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije određenih

Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora .

Vlasnici - korisnici stacionarnih izvora dužni su:

- prijaviti izvor koji onečišćuje zrak, te svaku njegovu promjenu - rekonstrukciju nadležnom tijelu uprave i lokalne samouprave,
- osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik
- redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša.

Uz korištenje električne energije, obvezno je korištenje čistih energenata: ukapljenog naftnog plina, sunčeve energije i dr. u bilo kojoj učinkovitoj kombinaciji.

U organizaciji tehnološkog procesa i uređenjem građevne čestice potrebno je spriječiti raznošenje prašine, širenje neugodnih mirisa i sl., kojima se može pogoršati uvjete korištenja susjednih građevnih čestica.

- Zaštita voda

Unutar granica obuhvata Plana i okolnog prostora nema površinskih vodotokova. Prostor je unutar četvrtne (IV) vodozaštitne zone – određene PPU-om kao neistraženo vodozaštitno područje.

Zaštita voda određena je primarno u funkciji zaštite podzemlja u koje bi se podzemnim tokovima eventualno moglo unositi onečišćenje.

Zaštita podzemnih voda, i posredno mora, provodi se primarno pravilnim zbrinjavanjem fekalnih, sanitarno-potrošnih, tehnoloških i oborinskih voda.

Rješenjem odvodnje otpadnih voda (gradnjom kanalske mreže u zoni i uređaja za pročišćavanje) osigurava se zaštita podzemnih voda i okolnog područja od zagađenja već u prvoj etapi realizacije plana, prije povezivanja na naseljski sustav. Oborinske vode u dijelovima sa većim prometnim i parkirnim površinama rješavaju se organiziranim sustavima i separatorima za masti i ulja prije upuštanja u teren. Odvodnja oborinskih voda na pojedinim građevnim česticama rješava se individualno, s obavezom tretmana preko separatora za masti i ulja na česticama koje svojom djelatnošću ili većim prometnim površinama mogu prouzročiti zagađenje. Fekalne i sanitarno-potrošne vode se separatnom kanalskom mrežom dovode do pumpnog postrojenja te se tlačnim vodom odvede u naseljski sustav.

Svi korisnici prostora dužni su priključiti se na javni sustav odvodnje otpadnih voda, te djelatnošću ne ugrožavati pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja.

Otpadne vode od pranja radnih površina, automobila, drugih vozila, strojeva i sl, onečišćene deterdžentima i drugim sredstvima, ne smiju se upuštati u tlo.

Zabranjeno je nepropisno odlaganje tehnološkog i drugog otpada, kojim se može prouzročiti zagađenje tla i podzemnih voda.

Tehnološke otpadne vode treba, prije ispuštanja u mrežu odvodnje komunalnih otpadnih voda, vlastitim uređajem pročitati do razine onečišćenja dozvoljenog za komunalne vode.

- Zaštita od buke

Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke i provedbenih propisa koji se donose temeljem Zakona. Do donošenja odgovarajućeg provedbenog propisa primjenjuje se Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

Najveća dopuštena razina buke utvrđuje se prema propisanim vrijednostima za industrijska, skladišna i servisna postrojenja.

Za planirane građevine - sadržaje, primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka, i to:

- odabirom i uporabom malobučnih strojeva, uređaja i sredstava za rad i transport
- izvedbom odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke
- uređenjem planiranih javnih zelenih površina i zelenih površina u sklopu građevnih čestica

- Posebne mjere zaštite

Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara ("Narodne novine" broj 58/93) i provedbenih propisa donesenih temeljem Zakona.

Radi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevine moraju biti udaljene od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili moraju biti odvojene od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.

Radi spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru građevine moraju imati vatrogasne pristupe propisanih tehničkih karakteristika.

Prilikom gradnje vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku hidrantsku mrežu, nadzemne hidrante na propisanim međusobnim razmacima, te protupožarna vodosprema s hidroforskom stanicom, najmanje zapremine 75 m³.

Gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zapaljivim tekućinama i plinovima ("Narodne novine" broj 108/95) te propisa donesenih temeljem tog Zakona.

Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina i građenjem u skladu s seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

Kod gradnje novih građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti sukladno odredbama Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

Postupanje sa otpadom

Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu (Narodne novine broj 151/03) i propisa donesenih temeljem Zakona.

Osnovni ciljevi postupanja s otpadom određeni Zakonom su:

-izbjegavanje i smanjivanje nastajanja otpada i smanjivanje opasnih svojstava otpada čiji nastanak se ne može spriječiti,

- sprječavanje nenadziranog postupanja s otpadom,
- iskorištavanje vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe i njegovo obrađivanje prije odlaganja,
- kontrolirano odlaganje otpada,

- saniranje otpadom onečišćenog tla,
- razvijanje i utvrđivanje programa sustavne edukacije o otpadu.

S otpadom se mora postupati na način da se izbjegne:

- opasnost za ljudsko zdravlje,
- opasnost za biljni i životinjski svijet,
- onečišćavanje okoliša: voda, mora, tla, zraka iznad propisanih graničnih vrijednosti,
- nekontrolirano odlaganje i spaljivanje,
- nastajanje eksplozije ili požara,
- stvaranje buke i neugodnih mirisa,
- pojavljivanje i razmnožavanje štetnih životinja i biljaka te razvoj patogenih mikroorganizama,
- narušavanje javnog reda i mira.

PPU Općine Sveta Nedelja predviđen je prostor za odlaganje komunalnog otpada općine na odlagalištu komunalnog otpada Cere gdje se zbrinjavanje komunalnog otpada rješava sporazumno za područja općine Raša, Pićan i Kršan te Grada Labina.

Poslovna zona zbog strukture budućih sadržaja ima specifične zahtjeve obzirom na zbrinjavanje otpada. Očekivane su veće količine tehnološkog otpada, a dio se obzirom na svojstva klasificira kao komunalni otpad.

Obzirom na nedovoljno precizni program sadržaja u gospodarskoj zoni, nije moguće ni utvrditi precizne elemente količina i vrsta otpada, pa se detaljniji uvjeti eventualno određuju prilikom izrade lokacijske dozvole.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

1.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

3.

Namjena površina u obuhvatu plana određena je u kartografskom prikazu br.1 "Korištenje i namjena površina".

U prostoru obuhvata plana određene su slijedeće namjene:

- površine gospodarske - proizvodne pretežito zanatske namjene
- površine infrastrukturnih objekata i uređaja
- javne prometne površine
- zaštitne zelene površine

4.

POVRŠINE GOSPODARSKE – PROIZVODNE PRETEŽITO ZANATSKE NAMJENE

Gospodarska - proizvodna pretežito zanatska namjena obuhvaća površine za organizaciju različitih poslovnih djelatnosti; trgovačkih, skladišnih, uslužnih, proizvodnih-obrtničkih, komunalno-servisnih i sl., uz uvjet da su u skladu s odredbama zaštite okoliša propisanih ovim Planom, i to:

Površine gospodarske-proizvodne pretežito zanatske namjene definirane su u tri zone koje obuhvaćaju čestice koje nisu fiksno definirane i to :

Zonu I2 I – sa česticama 1,7,8,9

Zonu I2 I – sa česticama 5,6,

Zonu I2 I – sa česticama 2,3,4

U sklopu površina gospodarske – proizvodne pretežito zanatske namjene dio prostora može se namijeniti kolno-pješačkom pristupu građevinskoj čestici i organizaciji parkirališta za gospodarska vozila.

5.

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH OBJEKATA I UREĐAJA

- Površine za smještaj infrastrukturnih objekata i uređaja smještene su prostoru između granica obuhvata UPU-9 i UPU-10 te tvore zasebnu zonu koja će biti sastavni dio prve etape realizacije zona. U toj zoni smještene su površine za infrastrukturne objekte i uređaje (IS-1, IS-2, TS-1) te javna parkirališta (P-1 i P-2) te javne prometne površine koje povezuju Gospodarske zone proizvodne namjene I2 1 Nedeščina I i I2 2 Nedeščina II.

- Površine uređaja za tretman otpadnih voda – (IS-1) definirana je kao posebna građevna čestica namijenjena za uređaj za prepumpavanje otpadnih (sanitarne i fekalne) voda sa spojem na planirani kolektor naselja Nedeščina (izvan granica obuhvata gospodarske zone I2 1 Nedeščina I - UPU-10) ,centralni separator oborinskih i površinskih voda sa ispustom u tlo , i rezervna površina (IS-2) za objekte i uređaje komunalno infrastrukturnog sustava gospodarske zone i/ili dr. potrebe u budućnosti razvoja zone.

- "Trafostanica" (TS) je površina građevne čestice namijenjena gradnji planirane trafostanice koja pokriva potrebe Gospodarskih zona proizvodne namjene I2 1 Nedeščina I i I2 2 Nedeščina II za električnom energijom.

6.**JAVNE PROMETNE POVRŠINE**

- Građevne čestice javnih prometnih površina uključuju planirane pristupne ceste u sklopu zone (s pješačkim nogostupima i proširenjima), kolne priključke građevnih čestica poslovne namjene, izdvojene pješačke putove i kolno-pješački pristup, kao i pojaseve uređenog zelenila uz prometnice (uključujući pokose).

- Zelene površine u strukturi građevnih čestica prometnih površina se hortikulturno uređuju paralelno s realizacijom prometnih površina i platoa, a uz oblikovnu i zaštitnu funkciju mogu biti namijenjene i uređenju objekata prometnica (odvodnja oborinskih otpadnih voda, usjeci, nasipi).

- Javna parkirališta definiraju se kao izdvojene površine (oznake P-1 i P-2) u sklopu zasebne zone smještene između granica obuhvata gospodarskih zona proizvodne namjene I2 1 Nedeščina I i I2 2 Nedeščina II.

- Javne prometne površine namijenjene se vođenju infrastrukturnih vodova u sklopu opremanja gospodarske zone komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom.

- Izdvojeni pješački putovi

7.**ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE**

- Zaštitne zelene površine (Z) definiraju se na površinama u sklopu gospodarske zone, a obvezno na rubnim dijelovima zone, u pojasu širine 10,00m, kao općenita zaštita ali i oblikovni element. Vidi kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina.

Planira se njihovo ozelenjavanje sadnjom odgovarajuće visoke i niske vegetacije.

U sklopu tih površina mogu se uređivati pješačke staze, manji rekreacijski sadržaji, interne prometne površine i parkirališta, te ukopane pomoćne građevine, i sl.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**8.**

Površine za smještaj građevina gospodarskih djelatnosti određene su u kartografskom prikazu br 1. "Korištenje i namjena površina".

Lokacijska dozvola za pojedinu građevinu – građevnu česticu gospodarskih proizvodnih pretežito zanatske namjene može se izdati temeljem odredbi ovog Plana i potrebne dokumentacije određene Zakonom i propisima na osnovu tih zakona.

Izdavanje lokacijske dozvole za pojedine građevine unutar zaštitnog koridora planirane naseljske i/ili županijske ceste (u dijelu unutar granica UPU-9) je moguće ukoliko to budu dozvoljavali uvjeti koji izdaju nadležni organi u postupku izdavanja te dozvole.

U toj zoni inače vrijede isti uvjeti i način gradnje kao i na ostalom dijelu zone.

Oblik i veličina građevnih čestica**9.**

Oblik i veličina građevnih čestica nije određen nego su formirane tri zone unutar kojih je moguće formiranje čestica neposrednom provedbom ovog Plana.

Oblik i veličina zona dani su na kartografskom prikazu br.1 "Korištenje i namjena površina i na u kartografskom prikazu br. 4 "Način i uvjeti gradnje".

U provedbi plana u planiranim zonama gospodarske proizvodne pretežito zanatske namjene (I2-2 – sa česticama 1,7,8,9, I2-2 – sa česticama 2,3,4, I2-2 sa česticama 5,6,)

oblik veličina građevne čestice određuje se idejnim projektom (u postupku izdavanja lokacijske dozvola za osnovnu građevinu, te rješenjem o uvjetima građenja za pomoćnu građevinu) po slijedećim uvjetima:

-da pojedina građevna čestica nije manja od 2.000,00 m²

- da najmanja širina građevne čestice mjereno uz regulacijski pravac iznosi 28,00m ali izuzetno najmanja širina građevne čestice uz regulacijski pravac može biti 14,00m kod slučajeva slijepog spoja čestice na javnu prometnu površinu,
- da je osiguran priključak na javnu prometnu površinu najmanje širine 7,00 m
- da oblik i veličina građevne čestice omogućava organizaciju svih sadržaja tehnološkog procesa (osnovna građevina pomoćne građevine, parkiranje, pomoćni i glavni ulazi, građevine individualne komunalne infrastrukture i sl. i dr.).

Namjena građevina

10.

Osnovna namjena građevine mora biti u skladu s uvjetima određivanja namjene površina i kartografskim prikazima br. 1 "Korištenje i namjena površina" i br. 4 "Način i uvjeti gradnje". Uz osnovnu namjenu, u sklopu građevine može se organizirati i druga djelatnost - prateća ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ne ometa proces osnovne djelatnosti.

11.

Uz osnovne građevine, u sklopu građevne čestice mogu se graditi pomoćne i ostale građevine:

- nadstrešnice i tremovi,
- prometne i manipulativne površine i parkirališta,
- potporni , ogradni i dr. zidovi,
- komunalni objekti i uređaji,
- druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

Veličina i površina građevina

12.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine građevne čestice) iznosi $K_{ig} = 0,4$.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (odnos ukupne - brutto izgrađene površine svih etaža u građevinama i površine građevne čestice) iznosi $K_{is} = 1,6$.

Podrumska etaža, ukoliko se gradi , uključuje se u izračun iskorištenosti građevne čestice (K_{is}).

Nadstrešnice - natkriveni otvoreni prostori (iznimno zatvoreni s jedne strane kada se postavljaju uz osnovnu građevinu), veličine do 15% površine građevne čestice, ne uključuju se u izračun izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice.

13.

Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža je $E = 3$ etaže.

Najveća dopuštena visina građevina mjerena od najniže točke konačno zaravnatog terena kojeg pokriva građevina (kote platoa) do gornjeg ruba vijenca krova ili najviše kote ruba ravnog krova iznosi $V = 12,0$ m.

Iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine može biti i viši od navedenog u prethodnoj alineji.

Ispod građevina dopušta se izgradnja jedne podrumke etaže, potpuno ili djelomično ukopane sa svih strana u teren, s time da kota gornjeg ruba stropne konstrukcije nije viša od 1m od najniže točke konačno zaravnatog terena uz građevinu. Podrum može imati vanjske pristupe najveće dopuštene širine do 10m. Podrum se ne uračunava u visinu građevine.

Nadstrešnice iz članka 12 su najveće dopuštene visine $V = 5,0$ m.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

14.

Gradivi dio građevnih čestica određen je građevinskim pravcem i uvjetima udaljenosti od ruba građevnih čestica.

Građevina osnovne namjene ,pomoćne i ostale građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice.

Iznimno, izvan gradivog dijela čestice mogu se graditi i uređivati:

- prometne i manipulativne površine i parkirališta
- potporni i dr. zidovi i sl.
- komunalni objekti i uređaji,
- nadstrešnice
- ukopane pomoćne građevine

15.

Građevni pravac udaljen je od regulacijskog pravca najmanje 10,0 m.

Kod formiranja građevinskih čestica granica gradivog dijela čestice prema ostalim granicama građevne čestice je udaljena najmanje 6,0 m od susjednih građevinskih čestica, a od građevne čestice prometnih površina 10,0m.

Nadstrešnice moraju biti udaljene najmanje 3,0 m od ruba građevne čestice.

Najmanja udaljenost od međa susjednih građevnih parcela iznosi jednu polovinu zabatne visine građevine ali ne manje od 3,0m;

Smještaj građevine na građevnoj čestici mora, ovisno o namjeni građevine i organizaciji tehnološkog procesa, omogućiti neometan kolni pristup i manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa.

Oblikovanje građevina

16.

Građevine treba oblikovati u skladnom odnosu sa ambijentom, ne namećući se naslijeđenim vrijednostima, uz primjenu suvremenog arhitektonskog izričaja prilagođenog neposrednom i širem okruženju, u duhu suvremene arhitekture poslovnih građevina, (uključujući montažnu gradnju) uz primjenu suvremenih kvalitetnih materijala i tehnologija. Veće građevine (hale, skladišta i sl.) moraju se svojom visinom, gabaritima i bojom uklopiti u ambijent. Velike površine pročelja ne smiju se bojati u neon plavu, žutu, narančastu, ljubičastu i dr. boje koje nisu spojive sa okolinom i svojim intenzitetom naglašavaju planiranu gradnju.

Ako se gradi više građevina na jednoj čestici, sklop građevina treba činiti oblikovanu cjelinu usklađenih gabarita i kod svih elemenata sklopa treba primijeniti iste principe oblikovanja i uskladiti materijale završne obrade.

Do 20% maksimalne dopuštene površine izgrađenosti građevne čestice može zbog potrebe funkcija tehnološkog procesa građevine imati visinu veću od 12,00m.

Krovište građevine može biti ravno, koso i slobodnih oblika, nagiba kojeg predviđa usvojeno suvremeno projektno rješenje i tehnologija građenja. Vrsta pokrova nije posebno određena.

Na krovište je dopušteno ugraditi kupole i dr.. za prirodno osvjtljenje , kolektore i dr. uređaje i sustave za korištenje sunčeve energije i dr. u skladu sa tehnološkim rješenjem i potrebama građevine.

Uređenje građevnih čestica

17.

Neizgrađeni dijelovi građevnih čestica namjenjuju se uređenju prometnih, parkirnih i manipulativnih prostora , zelenih i drugih površina u skladu sa odredbama ovog Plana.

Građevne čestice uređuju se kao platoi, Maksimalne površine i orijentacijske nivelacijske kote zona definirane su u kartografskom prikazu br 4. "Način i uvjeti gradnje". Nivelacijske kote platoa mogu se prilagođavati - mijenjati obzirom na planirano uređenje građevne čestice i priključak na javnu prometnu površinu.

Potporni , potporno-obložni i obložni zidovi izvode se maksimalnih visina 1,5 m, a veće visinske razlike savladavaju se oblikovanjem terena (pokosima) u sklopu zelenih površina unutar građevne čestice ili izvedbom platoa u više razina.

Površine građevne čestice izvan površine određene za uređenje platoa, uz izuzetak uređenog kolnog pristupa, uređuju se kao zelene površine - pokosi usjeka i nasipa i drugo.

Oblikovanjem terena ne smiju se narušiti uvjeti korištenja susjednih građevnih čestica i javnih prometnih površina.

18.

Građevne čestice se moraju ograditi. Građevne čestice se mogu ograđivati ogradom visine 1,80 do iznimno do 2 m. Ograde se izvode od kamena, metala, drva, prefabriciranih betonskih elemenata i dr. te u kombinacijama tih elemenata po izboru uključivo i zelenilo. Preporuča se da se sve ograde prema javnoj prometnoj površini unutar zone obuhvata, kao i ograde prema zemljištu koje je izvan zone obuhvata izvode jednoobrazno, odnosno usklađeno u formi i materijalu za sve parcele odnosno korisnike u zoni.

Ograda se postavlja rubom građevne čestice ili rubom uređenog platoa.

Parkirališta za zaposlene i posjetioce mogu se isključiti iz ograđenog dijela građevne čestice - kompleksa.

19.

Organizacijom kolnog priključka i prometa unutar građevne čestice, obzirom na vrstu djelatnosti i tehnološkog procesa, mora se osigurati neometano odvijanje prometa na javnim prometnim površinama i propisani protupožarni pristupi građevini.

Obveza je svakog investitora da osigura unutar građevne čestice određeni broj parkirnih-garažnih mjesta prema slijedećim odredbama ili prema potrebama tehnološkog procesa:

Parkirališta i /ili garaže na površinama čestica gospodarske namjene se rješavaju unutar građevne čestice.

Na građevnim česticama odredit će se broj parkirališnih mjesta za posjetitelje i korisnike kako slijedi:

- | | |
|---|---------------|
| - za poslovne djelatnosti | 30m2 BGP/1PM |
| - za trgovine i uslužne djelatnosti | 60m2 BGP/1PM |
| - za industrijske građevine i skladišta | 120m2 BGP/1PM |

- po jedno parkirališno mjesto na 8 zaposlenih u većoj radnoj smjeni, u pravilu ali nije uvjet na odvojenom parkiralištu uz uličnu ograde građevne čestice;

U postupku za ishođenje lokacijske dozvole potrebno je utvrditi i eventualne dodatne parkirališne potrebe. Pri tome je potrebno voditi računa o broju i strukturi zaposlenih, očekivanom broju posjetitelja i intenzitetu opskrbnog prometa.

Površine parkirališta uređuju se sadnjom visokog zelenila ili nadstrešnicama od laganih materijala. Parkirališta se mogu izvesti i do rubova građevne čestice.

20.

Najmanje 20 % površine građevne čestice uređuje se kao zelena površina. Ozelenjeni pokosi nasipa platoa uključuju se izračun zelene površine. Rubne dijelove građevnih čestica prema susjednim česticama ,posebice prema česticama s drugim namjenama , treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila.

Priključenje građevne čestice na javno- prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

21.

Građevna čestica mora imati izravni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu – pristupnu cestu - ukupne minimalne širine 7,00 m.(kolni 2x3,50m + pješački 1,60m).

22.

Građevna čestica mora biti priključena na elektroenergetsku, telekomunikacijsku, vodovodnu ,kanalizacijsku i plinsku mrežu i dr. Odvodnja oborinskih voda rješava se na odgovarajući način u sklopu građevne čestice.

23.

Priključci na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu, označeni u kartografskom prikazu br. 4 "Način i uvjeti gradnje", načelno su određeni prema visinskim elementima prometnica i platoa i mogu se odrediti na drugoj poziciji regulacijskog pravca, uz uvjet da nagib pristupa ne prelazi 10 %. Jedna građevna čestica može imati više kolnih priključaka.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Na prostoru obuhvata plana ne postoje i nisu planirane građevine društvenih djelatnosti.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Na prostoru obuhvata plana ne postoje i nisu planirane građevine društvenih djelatnosti.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA, PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

CESTOVNA MREŽA

24.

Situacijski i visinski elementi trasa, poprečni profili i ostali tehnički elementi planirane cestovne mreže u zoni određeni su u kartografskim prikazima br. 2.1 . "Prometna i ulična mreža" i u tekstualnom dijelu Plana.

25.

U kartografskim prikazima br 1. "Korištenje i namjena površina" i 2.1. "Prometna mreža" određene su površine građevnih čestica javnih prometnih površina koje uključuju uređenje kolnika, nogostupa, usjeka, nasipa i ostalih objekata ceste, javnih parkirališta i uređenih zelenih površina. Detaljni odnosi između tih površina mogu se izvedbenom dokumentacijom korigirati u detalju ukoliko ne narušavaju planiranu organizaciju prostora i druge odredbe iz Plana.

U sklopu tih površina dopuštena je parcelacija u skladu s planiranom etapnom realizacijom.

26

U obuhvatu plana nisu definirane ostale - pristupne ceste u funkciji pristupa građevnim česticama i oblikovanim platoima – tj. budućim građevnim česticama gospodarske proizvodne namjene, a koje će se određivati u skladu sa potrebama i uvjetima iz plana.

27.

Ostale - pristupne ceste planirane su za dvosmjerni promet, najmanje širine kolnika 2 x 3,50 m. U krivinama je moguće proširenje kolnika te umetanje prijelaznica.

Kolnička konstrukcija mora biti dimenzionirana za teški promet.

Na mjestima oštih zavoja potrebno je ugraditi odbojnice, a tamo gdje se javljaju potporni zidovi zaštitne ograde.

Sva oprema, horizontalna i vertikalna signalizacija mora se izvesti u skladu s postojećim zakonima i propisima.

Pješački nogostupi uređuju se dvostrano i dijelom jednostrano, najmanje širine 1,6 m.

28.

Oborinske vode s površina prometnica treba sustavom slivnika i lokalnih kolektora sve prikupiti i sprovesti do centralnog separatora , a nakon tretmana do zahtijevanog stupnja pročišćenosti , ispustiti u tlo.

29.

Prilikom izrade projektne dokumentacije za ceste, potrebno je posebno paziti na prijelaze preko postojećih infrastruktura (magistralni vodovod, kanalizacija 20 kV elektroopskrbni kabel, TK kabeli), s ciljem da se izbjegne njihovo oštećivanje. To podrazumijeva striktno poštivanje uvjeta dobivenih od komunalnih poduzeća u čijem se vlasništvu ti objekti nalaze.

30.

Kolno - pješački put je površina kojom se ostvaruje priključenje građevne čestice na javnu prometnu površinu tj. na interne prometnice unutar površina zona, mora biti minimalne širine 7,60 m.(kolnik širine 6,0m i nogostup 1,60m).

Izdvojeni pješački putovi uređuju se minimalne širine 1,60 m.

Uređenje zelenih površina u sklopu građevnih čestica javnih prometnih površina određeno je člankom 43. ovih Odredbi za provođenje Plana.

31.

Pješačke prijelaze preko prometnica (rubnjake) i ostale elemente potrebno je izvesti na način da se spriječi stvaranje arhitektonskih barijera za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

5.1.1. JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE

32.

Potrebne površine za parkiranje vozila u načelu se osiguravaju u sklopu građevnih čestica, prema odredbama iz članka 19. ovih Odredbi za provođenje.

Javno parkiralište predviđeno je na česticama oznake P-1 i P-2 u zapadnom dijelu zone smještene između granica obuhvata gospodarskih zona proizvodne namjene (zona I2-1 Nedeščina I, UPU-9 i zona I2-2 Nedeščina II, UPU-10) namijenjenu potrebama tih zona kao izdvojeno parkiralište uz pristupnu cestu.

Na javnom parkiralištu, u dijelu namijenjenom za osobna vozila, treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta za automobile invalida.

Površina parkirališta uređuje se sadnjom visokog zelenila ili nadstrešnicama od laganih materijala.

5.1.2. TRGOVI I DRUGE PJEŠAČKE POVRŠINE

33.

U zoni obuhvata plana trgovi nisu planirani , ali se u sklopu novih građevnih čestica mogu formirati. Pješačke površine planirane su kao nogostupi uz prometnice u zoni i kao kolno pješačke površine pristupa – priključaka građevnim česticama.

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

34.

Na kartografskom prikazu br. 2.4. "Komunalna infrastrukturna mreža" prikazana je postojeća TK mreža i planirana TK kanalizacija područja.

Na području koje je obuhvaćeno ovim Planom a u skladu sa Zakonom o telekomunikacijama predviđena je izgradnja distributivne TK kanalizacije sa odgovarajućim brojem cijevi (PVC, PEHD) i zdencima odgovarajućih dimenzija a koja je sastavni dio komunalne infrastrukture.

Distribucijska telekomunikacijska kanalizacija gradi se cijevima PEHD promjera 50 mm. U prekope ugrađuje se PVC cijevi promjera 160 ili 110 mm. Na raskršćima prometnica, mjestima loma DTK, te na priključnim točkama građevnih čestica ugrađuju se betonski zdeneci.

Pri projektiranju i izvođenju TK infrastrukture obvezatno se pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Kod izgradnje na pojedinoj građevnoj čestici obaveza investitora građevine je da položi dvije PEHD cijevi \varnothing 50 (40) mm od priključnog zdenca na granici građevne čestice do ormarića koncentracije telekomunikacijskih instalacija unutar građevine. Ormarić se veže na temeljni uzemljivač građevine na propisani način.

Na mjestima križanja planiranih prometnica s trasama postojećeg pretplatničkog i optičkog kabela potrebno je izraditi projekt izmicanja trase i/ili zaštite kabela.

Pri paralelnom vođenju i križanju DTK sa ostalim instalacijama treba zadovoljiti propisane međusobne minimalne udaljenosti.

T-Mobile Hrvatska d.o.o. i drugi distributeri izgrađuju i upravljaju telekomunikacijskim mrežama i sustavima pokretnih komunikacija. U razvoju postojećih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja ,povećanja kapaciteta mreža i uvođenjem novih usluga i tehnologija..U skladu sa navedenim ,uz postojeću i trenutno planirane lokacije osnovnih postaja u širem području, na području obuhvata Plana može se omogućiti izgradnja i postavljanje dodatnih osnovnih postaja –smještajnih antena na antenske stupove i na krovne prihvate na novim objektima.

U obuhvatu plana nije planirana ali se dopušta postava antene GSM mreže.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

35.

Gradnju instalacija, objekata i uređaja komunalne infrastrukture treba izvesti u skladu s tehničkim uvjetima navedenim u tekstualnom dijelu Plana a prikazana je na kartografskim prikazima br. 2.2 , 2.3..i 2.4. "Komunalna infrastrukturna mreža".

Horizontalni i vertikalni razmaci i križanja pojedinih instalacija trebaju se izvesti u skladu s važećim tehničkim propisima.

U projektiranju i realizaciji instalacija, objekata i uređaja komunalne infrastrukture, dopuštena su manja odstupanja ukoliko ne narušavaju uvjete korištenja javnih prometnih površina i građevnih čestica poslovne namjene.

Vodoopskrba

36.

Vodoopskrba korisnika unutar obuhvata Plana osigurava se iz postojećeg vodoopskrbnog sustava, priključkom na magistralni transportni cjevovod preko redukcijskog ventila.

37.

Trase razvodne i protupožarne vodovodne opskrbe mreže vode se planiranim prometnicama, u zajedničkom kanalu s ostalim instalacijama. Cijevi su profila \varnothing 150, od "Duktile" modularnog liva, tipa prema očekivanim najvećim pritiscima.

Cijevi se polažu u rov s pješčanom podlogom. Nadsloj nad cijevima je najmanje 100 cm (poželjno 110 - 130 cm).

Za protupožarnu zaštitu planiraju se nadzemni požarni hidranti na propisanom međusobnom razmaku, te protupožarna vodosprema s hidroforskom stanicom, najmanje zapremine 75 m³.

Priključci na opskrbnu mrežu ostvaruju se preko vodomjera montiranog ispred ograde građevne čestice.

Odvodnja otpadnih voda**38.**

Trajno rješenje zbrinjavanja sanitarno-potrošni, fekalnih i tehnoloških otpadnih voda planiranih sadržaja u obuhvatu Plana osigurati će se priključkom lokalne mreže zone, preko pumpne stanice i tlačnog voda, na planirani javni sustav kanalizacije naselja Nedeščina na mjestu izvan granica obuhvata Plana. Za slučaj neblagovremene izvedbe grane mjesnog sustava odvodnje namijenjenog za priključenje poslovne zone obvezna je izvedba na svakoj čestici uređaja za biološko pročišćavanje tih voda. sa obavezom spajanja na sustav odvodnje zone kada se stvore uvjeti. Crpna stanica je smještena izvan zone na

39.

Prije odvođenja u javnu kanalsku mrežu, svaki pogon ima obavezu tehnološke otpadne vode zasebnom opremom obraditi na nivo fekalnih otpadnih voda. U skladu s važećim propisima iz njih se prethodno moraju izdvojiti sve opasne i štetne tvari.

40.

Oborinske vode s krovova, pješačkih i zelenih površina prikupljaju se i upuštaju preko upojnih bunara u tlo.

Oborinske vode s javnih prometnih površina (ceste i parkirališta) je potrebno osloboditi masti i ulja preko centralnog separatora i ispustiti u tlo. Odvodnja oborinskih voda s pojedinih radnih platoa, internih prometnica i parkirališta rješava se u sklopu pojedine građevne čestice.

Ti interni sustavi također moraju imati odgovarajuće separatore masti i ulja i dr. , ukoliko svojom djelatnošću ili veličinom prometnih - parkirnih i manipulativnih površina mogu prouzročiti zagađenje podzemnih voda.

41.

Trase kanalske mreže unutar obuhvata Plana položene su prema konfiguraciji terena i uzdužnim profilima prometnica po kojima su kanali maksimalno vode.

Kanalska mreža predviđena je od PVC cijevi s betonskim oknima i poklopcima prema očekivanom opterećenju, profila \varnothing 400 i \varnothing 200, odnosno prema projektiranim dimenzijama.

Elektroenergetika**42.**

Napajanje će se osigurati niskonaponskim kabelima iz buduće trafostanice 20/0,4 kV.

Visokonaponska mreža

Područje obuhvaćeno ovim planom će se napajati električnom energijom iz TS 35/20 kV Nedeščina , koja je smještena izvan granica ovog plana.

Trafostanica se gradi kao slobodno stojeća građevina, na građevnoj čestici za TS kapaciteta 1x630 kVA do 2x630 kVA. Ukupno je predviđena 1 trafostanica locirana u zoni između granica obuhvata gospodarskih proizvodnih zona Nedeščina I i II. Trafostanica moraju imati osiguran stalni pristup za interventna vozila i kamion s dizalicom.

Vođenje 20 kV kabela izvesti po javno-prometnim površinama (ceste, nogostupi) zajedno sa ostalim podzemnim instalacijama.

Niskonaponski priključci potrošača izvode se tipiziranim podzemnim kabelima iz planirane trafostanice 20/0,4 kV. Priključci potrošača na električnu mrežu izvode se preko standardnih priključno - mjernih ormara smještenih na pročelju građevina ili u sklopu GRP-a.

Trafostanica mora imati direktan pristup na javnu površinu, čime se osigurava cjelodnevni nesmetani pristup vozilom do pet tona za potrebe njene izgradnje i eventualne izmjene većih i težih dijelova opreme.

Javna rasvjeta izvodi se zasebno, na metalnim stupovima povezanim tipiziranim podzemnim kabelima. Tip, visina stupova, raspored u prostoru i odabir rasvjetne armature određuju se posebnim projektima. Napajanje i upravljanje javne rasvjete izvesti iz zasebnih ormarića, napajanje kojih će se osigurati iz planiranih trafostanica 20/0,4 kV.

Prije izrade projekta električnih instalacija novih građevina predviđenih ovim planom, investitor je dužan zatražiti uvjete priključenja na distributivnu mrežu od nadležne distribucije.

Plinoopskrba

43.

Unutar zone obuhvata Urbanističkog plana planirana je plinoopskrba prirodnim plinom.

Koncepcija plinoopskrbe gospodarske zone temelji se na mogućnostima fazne realizacije u skladu s dinamikom razvoja i izgradnje poslovne zone primjenom sustava CCHP (individualni).

Interni magistralni srednjetačni cjevovod iz PEHD cijevi profila ND 160 za tlak u plinovodu 1 bar polože se unutar poslovne zone u trupu glavne prometnice.

Priključak na magistralni gradski cjevovod vrši se na jugoistočnom rubu zone sa površine ostalih infrastrukturnih sustava.

Građevinska čestica će se priključiti na srednjetačni plinovod putem ogranka s priključnim ormarićem (niskotlačni regulator tlaka + plinomjer) lociranim na granici građevne čestice.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

44.

Zaštitne zelene površine određene u kartografskom prikazu br. 1 "Korištenje i namjena površina" te kartografskim prikazima br. 2.1 i 4. su: zaštitne zelene površine i uređene zelene površine u sklopu površina - građevnih čestica javnih prometnih površina.

Zaštitne zelene površine (Z), određene ovim Planom u funkciji oblikovanja prostora i zaštite, predviđaju se ozeleniti. Nova sadnja predviđena je pretežito stablašicama, i to kulturama čempresa i bora.

U sklopu zaštitnih zelenih površina mogu se uređivati pješački putovi, i manji rekreacijski sadržaji.

45.

Površine zelenila u sklopu građevnih čestica javnih prometnih površina uređuju se sadnjom pretežno autohtonih vrsta stablašica i niskog raslinja. Na potezima uz ceste sade se drvoredi črnika ili sl. Uz potporne i ogradne zidove sade se penjačice i grupe višeg grmlja.

Nasipi cesta zatravnjuju se.

Sastavni dio tih površina su i elementi cesta: usjeci, nasipi, potporni i ogradni zidovi i objekti odvodnje oborinskih otpadnih voda. Tim površinama mogu se voditi i podzemni infrastrukturni vodovi.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

46.

Unutar granica obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih i kulturno – povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.

Na području obuhvata potrebno je uspostaviti zaštitu arheološke baštine u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03 i 87/09). Kako je područje obuhvata arheološki neistraženo, prije bilo kakvih pripremnih radova (čišćenje terena, zemljani radovi i slično) potrebno je izvršiti arheološko rekognosciranje na području/parcelama namjeravane gradnje. Ovisno o vrsti i količini nalaza nadležni konzervatorski odjel propisat će daljnje uvjete zaštite arheološke baštine.

Ukoliko se pak pri izvođenju planiranog zahvata naiđe na arheološke nalaze, izvođač radova i investitor dužni su postupiti sukladno članku 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03 i 87/09). Posebne uvjete zaštite arheološke baštine propisuje nadležni konzervatorski odjel.

Uređenje prostora i izgradnju potrebno je koncipirati na načelu uspostave harmoničnog odnosa sa zatečenim vrijednostima ambijenta.

Građevine treba oblikovati u skladnom odnosu sa ambijentom, ne namećući se naslijeđenim vrijednostima, uz primjenu suvremenog arhitektonskog izričaja prilagođenog neposrednom i širem okruženju, u duhu suvremene arhitekture poslovnih građevina, (uključujući montažnu gradnju) uz primjenu suvremenih kvalitetnih materijala i tehnologija. Veće građevine (hale, skladišta i sl.) moraju se svojom visinom, gabaritima i bojom uklopiti u ambijent. Velike površine pročelja ne smiju se bojati u neon plavu, žutu, narančastu, ljubičastu i dr. boje koje nisu spojive sa okolinom i svojim intenzitetom naglašavaju planiranu gradnju.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

47.

Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu i propisa donesenih temeljem Zakona.

48.

Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Općina, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba. Mjere postupanja s otpadom utvrđuju se programom zaštite okoliša koji donosi Općinsko vijeće.

Provođenje mjera za postupanje s neopasnim industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama osigurava Županija, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe.

Provođenje mjera postupanja s opasnim otpadom osigurava Vlada Republike Hrvatske, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe.

49.

Proizvođač otpada dužan je, u skladu s načelima ekološkog i ekonomskog postupanja, na propisan način obraditi i/ili odložiti otpad koji nastaje iz njegove djelatnosti.

Komunalni otpad, odnosno otpad koji je po svojstvima i sastavu sličan otpadu iz kućanstava, skuplja se u propisane spremnike koji se postavljaju na organiziranim sakupljalištima uređenim na javnim površinama ili u sklopu pojedine građevne čestice, s kolnim prilazom za komunalno vozilo.

Tehnološki otpad (industrijski, ambalažni, građevni, električki i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume), do odvoženja, odvojeno će skupljati svaki proizvođač otpada u sklopu svog prostora.

Proizvođač tehnološkog otpada može privremeno skladištiti otpad unutar svog poslovnog prostora.

Za skupljanje svog otpada moraju se koristiti odgovarajući spremnici, kontejneri i druga oprema kojom će se spriječiti rasipanje i prolijevanje otpada, te širenje prašine, mirisa i buke.

50.

Opasni otpad mora se odvojeno skupljati. Proizvođač opasnog otpada obvezan je osigurati propisno skladištenje i označavanje opasnog otpada, do konačnog zbrinjavanja od strane ovlaštenih pravnih osoba.

Neopasni industrijski, ambalažni, građevni, električki i elektronički otpad, otpadna vozila, otpadne gume i drugi tehnološki otpad čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti, moraju se posebno skupljati, označavati i u najvećoj mogućoj mjeri reciklirati.

Proizvođač opasnog otpada i industrijskoga, ambalažnoga, građevnoga, električkog i elektroničkog otpada, otpadnih vozila i otpadnih guma koji sam nije osigurao postupanje s otpadom, dužan je Burzi otpada pri Hrvatskoj gospodarskoj komori prijavljivati podatke o količinama i vrstama otpada, čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti.

51.

U zoni obuhvata Plana nije dozvoljeno trajno odlaganje otpada.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

52.

Zaštita okoliša provodi se sukladno Zakonu o zaštiti okoliša, Zakonu o zaštiti od buke, Zakonu o zaštiti zraka, Zakona o otpadu, drugih zakona i provedbenih propisa donesenih temeljem Zakona.

53.

Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja nije dopuštena organizacija gospodarske djelatnosti čija tehnologija može štetnim i prekomjernim emisijama nepovoljno utjecati na okoliš, odnosno nije u skladu s propisanim mjerama zaštite okoliša.

Nepovoljni utjecaj na okoliš planiranih djelatnosti u obuhvatu Plana potrebno je svesti na najmanju moguću razinu.

Zaštita tla

54.

Cjelokupni prostor unutar obuhvata ovog Urbanističkog plana je u geotehničkoj kategoriji gdje nema zaštićenog šumskog i poljoprivrednog tla. Prostor je pretpostavljenih povoljnih geotehničkih karakteristika za gradnju, ali kako će se jedan dio nasipati, obavezano je prije izrade tehničke dokumentacije, a osobito prije početka radova izvršiti geomehanička ispitivanja tla.

55.

Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda.

Zaštita zraka

56.

Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka i propisa donesenih temeljem Zakona.

Područje gospodarske zone pripada prvoj kategoriji kakvoće zraka - čist ili neznatno onečišćen zrak. Postojeće stanje kakvoće zraka potrebno je zadržati.

Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka i propisa donesenih temeljem Zakona.

Prije gradnje izvora onečišćenja zraka utvrditi mjere zaštite primjenom najboljih dostupnih tehnologija, tehničkih rješenja i mjera. Najveći dopušteni porast imisijskih

koncentracija zbog novog izvora onečišćenja određen je Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka.

Stacionarni izvori (tehnološki procesi, industrijski pogoni, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije određenih Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

Vlasnici - korisnici stacionarnih izvora dužni su:

- prijaviti izvor koji onečišćuje zrak, te svaku njegovu promjenu - rekonstrukciju nadležnom tijelu uprave i lokalne samouprave,
- osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik,
- redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša.

Uz korištenje električne energije, poticati korištenje čistih energenata: ukapljenog naftnog plina, sunčeve energije i sl.

U organizaciji tehnološkog procesa i uređenjem građevinske čestice spriječiti raznošenje prašine, širenje neugodnih mirisa i sl., kojima se može pogoršati uvjete korištenja susjednih građevinskih čestica.

Zaštita voda

57.

Unutar granica obuhvata Plana i okolnog prostora nema površinskih vodotokova. Prostor je unutar četvrte (IV) vodozaštitne zone – određene PPU-om kao neistraženo vodozaštitno područje.

58.

Zaštita podzemnih voda, i posredno mora, provodi se primarno pravilnim zbrinjavanjem fekalnih, sanitarno-potrošnih, tehnoloških i oborinskih voda, u skladu s ovim Odredbama za provođenje.

Svi korisnici prostora dužni su priključiti se na javni sustav odvodnje otpadnih voda, te djelatnošću ne ugrožavati pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja.

Otpadne vode od pranja radnih površina, automobila, drugih vozila, strojeva i sl, onečišćene deterdžentima i drugim sredstvima, ne smiju se upuštati u tlo.

Oborinske vode u dijelovima s većim prometnim i parkirnim površinama rješavaju se organiziranim sustavima i separatorima za masti i ulja prije upuštanja u teren.

Odvodnju oborinskih voda sa pojedinih građevinskih čestica rješavati individualno sa parkirnih i manipulativnih površina i to na način da se oborinske vode odvede raspršeno u okolni teren sa obaveznim tretmanom preko separatora.

Zabranjeno je nepropisno odlaganje tehnološkog i drugog otpada, kojim se može prouzročiti zagađenje tla i podzemnih voda.

Zaštita od buke

59.

Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke i provedbenih propisa koji se donose temeljem Zakona.

Najveća dopuštena razina buke utvrđuje se prema propisanim vrijednostima za industrijska, skladišna i servisna postrojenja iznosi:

U Zoni gospodarske proizvodne namjene (proizvodnja, industrija, skladišta, servisi i dr.):

- Na granici građevinske čestice unutar zone - buka ne smije prelaziti 80 dB(A)
- Na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči

60.

Za planirane građevine - sadržaje, primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka, i to:

- odabirom i uporabom malobučnih strojeva, uređaja i sredstava za rad i transport
- izvedbom odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke
- uređenjem planiranih javnih zelenih površina i zelenih površina u sklopu građevnih čestica

Posebne mjere zaštite

61.

Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara i provedbenih propisa donesenih temeljem Zakona.

Radi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevine moraju biti udaljene od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili moraju biti odvojene od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.

Radi spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru građevine moraju imati vatrogasne pristupe propisanih tehničkih karakteristika.

Prilikom gradnje vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku hidrantsku mrežu, nadzemne hidrante na propisanim međusobnim razmacima. Obzirom na specifičnosti vodoopskrbnog sustava u zoni, planirana je protupožarna vodosprema najmanje zapremine 75 m³.

Gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zapaljivim tekućinama i plinovima te propisa donesenih temeljem tog Zakona.

62.

Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina i građenjem u skladu s seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

63.

Mogućnost evakuacije ljudi i pristup interventnih vozila osigurava se uvjetima gradnje novih prometnica, te određivanjem udaljenosti građevina od prometnica i određivanjem visina građevina.

64.

Kod gradnje novih građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti sukladno odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

65.

Provedba plana, gradnja i uređenje površina vršit će se sukladno ovim Odredbama, cjelokupnom tekstualnom i kartografskom dijelu Plana i zakonskim odredbama.

66.

Unutar obuhvata Urbanističkog plana može se graditi samo na uređenom građevinskom zemljištu. Uređenje građevinskog zemljišta podrazumijeva imovinsko-pravnu pripremu i opremanje. Na području obuhvata Urbanističkog plana određena je II. kategorija uređenosti građevinskog zemljišta koja obuhvaća sljedeće:

- imovinsko-pravne odnose,
- pristupni put,
- vodoopskrbu,
- odvodnju,
- elektroopskrbu.

Uređenje građevinskog zemljišta; priprema zemljišta za izgradnju, izvođenje prometnica, komunalne infrastrukture i telekomunikacija, mora se međusobno uskladiti u dinamici projektiranja i realizacije, a u cilju racionalizacije troškova gradnje.

67.

Gradnji građevina na građevinskim česticama određenim Urbanističkim planom može se pristupiti nakon gradnje pripadajućih građevina i uređaja komunalne infrastrukture.

68.

Posebne uvjete građenja koji nisu navedeni u Planu utvrdit će nadležna tijela državne uprave, odnosno pravne osobe s javnim ovlastima kada je to određeno posebnim propisima, a obzirom na detaljni program izgradnje i uređenja pojedine građevne čestice.

10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

69.

Unutar granica obuhvata plana ni za jednu zonu ili česticu nije posebno predviđena izrada detaljnog plana uređenja.

10.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

70.

Unutar granica obuhvata plana nema postojećih građevina.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

71.

(1) Urbanistički plan uređenja Gospodarske zone I2-2 Nedeščina II (UPU-10) izrađen je u četiri (4) izvornika ovjerena pečatom Općinskog vijeća Općine i potpisom predsjednika Općinskog vijeća.

(2) Jedan primjerak izvornika čuva se u Upravnom odjelu za prostorno uređenje Općine Sveta Nedelja, jedan primjerak u Uredu državne uprave Istarske županije - Ispostava Labin, jedan u Županijskom zavodu za prostorno planiranje, a jedan u Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

72.

Tekstualni dio (I. Obrazloženja) i grafički dio sastavni su dijelovi ovog Urbanističkog plana, ali nisu predmet objave.

73.

Ova Odluka stupa na snagu osam dana od dana objavljivanja u »Službenim novinama« Općine Sveta Nedelja.

Klasa: 021-05/09-01/7

Ur. broj: 2144/03-01-09-3

Nedeščina, 21. prosinca 2009.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE SVETA NEDELJA

Predsjednik
Općinskog vijeća:
Enco Mohorović, v.r.
