

Na temelju članka 24. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine», broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02, 100/04), članka 16. Statuta općine (Službeni Glasnik općine Primorski Dolac 3/01, 1/02, 7/05), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru općine Primorski Dolac (Službeni Glasnik općine Primorski Dolac 3/97), suglasnosti Ureda državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji (klasa : 350-02/06-01/00074 / RBS, ur.broj : 2181-05-01-00-06-03), Općinsko vijeće općine Primorski Dolac na svojoj 10. sjednici održanoj dana 21.12.2006. godine donijelo je:

**ODLUKU
O DONOŠENJU
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE
BRISTOVAČA / TRIŠTENICA
U PRIMORSKOM DOCU**

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Bristovača/Trištenica u Primorskom Docu, u daljnjem tekstu: Urbanistički plan.

Članak 2.

Gospodarska zona Bristovača/Trištenica smještena je sjeveroistočno od naselja Primorski Dolac sa druge strane autoceste A1 koja je tangira, a županijskom cestom ŽC 6091 i lokalnom cestom LC 67020 je podijeljena na 3 dijela.

Ukupna površina obuhvata iznosi 49,34 ha.

Granice obuhvata Urbanističkog plana prikazane su u grafičkom prikazima Urbanističkog plana, u mjerilu 1:2000.

Članak 3.

Elaborat Urbanističkog plana sačinjen je u 5 izvornika i sadrži uvezani tekstualni i grafički dio Urbanističkog plana, ovjeren pečatom Općinskog vijeća Primorski Dolac i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Primorski Dolac, sastavni je dio ove Odluke.

Članak 4.

Cilj izrade Urbanističkog plana je osiguranje prostora koji bi oživio i osnažio gospodarski razvoj čitave okolice i općine Primorski Dolac. Urbanističkim planom se utvrđuju osnovni uvjeti korištenja i namjene površina, ulična i komunalna mreža, te smjernice za oblikovanje, korištenje, uređenje i zaštitu prostora.

Članak 5.

Elaborat Urbanističkog plana sadrži uvezani tekstualni i grafički dio.

- A) Tekstualni dio:** I Obrazloženje
II Odredbe za provođenje
- B) Grafički dio:**
1. Korištenje i namjena površina 1:2000

2.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža:	
	2.A Promet	1:2000
	2.B Energetski sustav	1:2000
	2.C Telekomunikacijska mreža	1:2000
	2.D Vodoopskrbna mreža	1:2000
	2.E Odvodnja otpadnih voda	1:2000
4.	Način i uvjeti gradnje	1:2000

Članak 6.

Provedba Urbanističkog plana temeljiti će se na ovim Odredbama kojima se definira namjena i korištenje prostora, način i uvjeti gradnje, te zaštita područja unutar obuhvata Urbanističkog plana. Svi uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata Urbanističkog plana sadržani su u tekstualnom i grafičkom dijelu Urbanističkog plana, koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 7.

Gospodarska zona Bristovača/Trištenica obuhvata 49,34 ha planirana je kao samostalna zona u kojoj se uz gospodarske sadržaje mogu graditi i prateći sadržaji koji upotpunjuju zonu i pridonose njenoj atraktivnosti i višefunkcionalnom korištenju (radni pogoni, servisi, skladišta, poslovni prostori, ugostiteljstvo i turizam, šport, zelene površine, otvorena javna parkirališta, prometne i komunalne građevine i drugo).

Članak 8.

Urbanističkim planom utvrđena je slijedeća namjena površina:

- gospodarska namjena:

- **proizvodna (I):**
 - pretežito industrijska (I1)
 - pretežito zanatska (I2)
- **poslovna (K)**
- **javne zelene površine (Z1)**
- **zaštitne zelene površine (Z)**
- **površine infrastrukturnih sustava (IS),**
- **prometne površine**
 - sabirne ulice
 - ostale ulice
 - javna parkirališta
 - pješački putovi i staze

Članak 9.

a) **Gospodarska namjena** ima najveći udio u površini zone od 66,4% ili 32,78 ha. Unutar gospodarske namjene omogućava se gradnja proizvodnih i poslovnih sadržaja: proizvodnih pogona, zanatskih pogona, skladišta, prodajnih prostora (prodavaonice, manje robne kuće, prodajni saloni i slični prostori koji služe za prodaju - promidžbu vlastitih i drugih proizvoda), izložbenih salona, uslužnih sadržaja, administrativno-upravnih sadržaja, manjih ugostiteljskih sadržaja i drugo.

b) **Javna zelena površina (Z1)** zauzima dio prostora unutar gospodarske zone uz centralni pješački potez (smjer sjever-jug) te manjim dijelom uz pješački potez u istočnom dijelu (smjer

istok-zapad) . Javna zelena površina zauzima 0,74 ha ili 1,5%. Elementi uređenja javnih zelenih površina su šetnice, travnjaci, obvezni drvodredi, klupe i ostali elementi urbane opreme.

c) **Zaštitne zelene površine (Z)** formiraju pojaseve sa proširenjima na strmi teren uzduž dionice autoceste A1 koja tangira zonu, uz županijsku cestu ŽC 6091 i lokalnu cestu LC 67020 koje prolaze kroz zonu. Uz sabirne ulice su predviđene zaštitne zelene površine u potezu s obveznim drvodredima.

Uz južnu granicu zone se na strmom, povišenom terenu se formira tampon zona prema okolnom prostoru te su također planirane tampon zone između većih čestica različitih namjena u osima prometnih odnosno pješačkih koridora. Zaštitne zelene površine zauzimaju 8,51 ha ili 17,3%.

d) **Prometne površine** gospodarske zone čine dionice županijske ceste ŽC 6091, lokalne ceste LC 67020, sabirne i ostale ulice, zona javnog parkirališta te pješačke površine i obuhvaćaju 7,07 ha ili 14,3%.

Sabirne ulice postavljene su prstenasto unutar zone, a u širem obuhvatu prstenasto povezuju županijsku cestu ŽC 6091 i lokalnu cestu LC 67020.

Dio zone južno od lokalne ceste LC 67020 ima zaseban pristup sa iste u račvastoj formaciji sa dva odvojka sa slijepim završecima.

Kolno-pješački pristup na parcele se ostvaruje sa sabirnih i ostalih ulica u zoni.

U centralnom dijelu zone su planirana dva javna parkirališta sa pristupima sa sabirnih i ostalih ulica.

Uz sabirne ulice su predviđeni drvodredi, uglavnom jednostrano, a isto tako i uz glavne pješačke koridore čime je naglašena cjelovita (prometna) organizacija prostora.

Planirana namjena površina gospodarske zone Bristovača/Trištenica prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 1., *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:2.000.

Članak 10.

Tablica 1. Iskaz planirane namjene površina gospodarske zone Bristovača/Trištenica

Namjena površina	Površina	
	ha	%
1. GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA (K)	11,75	23,81
2. GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNA (I)	21,03	42,62
3. JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)	0,74	1,50
4. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)	8,51	17,25
5. INFRASTRUKTURA (IS)	0,24	0,49
5. PROMETNE POVRŠINE	7,07	14,33
UKUPNO	49,34	100

Članak 11.

Urbanističkim planom određene su prostorne cjeline (ukupno 13 prostornih cjelina) za smještaj sadržaja pretežito gospodarske namjene. Od toga su za gospodarsku namjenu proizvodnih sadržaja određene prostorne cjeline 5 -13, te za gospodarsku namjenu poslovnih sadržaja prostorne cjeline 1 - 4.

Svaka prostorna cjelina označena je brojem u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:2.000.

Prostorne cjeline određene su planiranom mrežom ulica i pješačkih koridora. Unutar prostornih cjelina organiziraju se građevne čestice za gradnju planiranih građevina i uređenje prostora.

Prostorne cjeline 5 -13 određene su pretežno za gradnju gospodarskih građevina proizvodne namjene (**I**), pretežito industrijske i pretežito zanatske. Prostorne cjeline 1 - 4 određuju se pretežno za gradnju poslovnih gospodarskih građevina, pretežno uslužne i trgovačke namjene (**K**).

Također se u sklopu prostorne cjeline 3 i 4, predviđene pretežno za gradnju poslovnih građevina (**K**) omogućava gradnja ugostiteljsko turističkih sadržaja, odnosno gradnja hotela, pansiona, motela, restorana, kafe barova, disco kluba i drugih ugostiteljskih i zabavnih sadržaja te ostalih poslovnih sadržaja.

Članak 12.

U grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:2.000 označena je moguća organizacija građevnih čestica unutar prostornih cjelina za gradnju različitih građevina gospodarske zone. Oznaka i površina građevne čestice, te površina za građenje određena je za pojedine namjene utvrđene Urbanističkim planom i prikazana u tablici 2.

Tablica 2. *Broj i površina mogućih građevnih čestica unutar gospodarske zone Bristovača/Trištenica*

1. GOSPODARSKA NAMJENA PRETEŽITO POSLOVNA -K		
Oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice m ²	Površina za građenje m ² – Kig 0,40
1	13932	5573
2	5211	2084
3	8754	3502
4	11505	4602
5	12862	5145
6	8403	3361
7	10543	4217
8	7928	3171
9	12853	5141
10	15695	6278
11	4890	1956
12	4068	1627
Ukupno:	116644 m²	46656m²

2. GOSPODARSKA NAMJENA PRETEŽITO PROIZVODNA - I		
Oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice m ²	Površina za građenje m ² – Kig 0,40
13	9054	3622
14	14250	5700
15	9291	3716
16	9632	3853
17	8691	3476
18	10511	4204
19	15992	6397
20	12472	4989
21	3557	1422
22	1895	758
23	1663	665
24	1663	665
25	2258	903
26	1663	665
27	1832	733
28	1895	758
29	1762	705
30	1722	689
31	1935	774
32	2916	1166
33	2265	906
34	2409	964
35	2511	1004
36	2916	1166
37	2265	906
38	2409	964
39	1671	668
40	1811	724
41	1769	708
42	1991	796
43	1855	742
44	1674	670
45	2140	856
46	2096	838
47	2629	1052
48	2961	1184
49	1811	724

50	2110	844
51	2087	835
52	2449	980
53	2096	838
54	2449	980
55	2096	838
56	1811	724
57	2110	844
58	2145	858
59	2962	1185
60	3085	1234
61	1810	724
62	1810	724
63	2644	1058
64	2471	988
65	2964	1186
66	2840	1136
67	2547	1019
68	2452	981
69	2671	1068
70	2502	1000
Ukupno:	201948 m²	80780 m²

3. BENZINSKA POSTAJA		
Oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice m ²	Površina za građenje m ² – Kig 0,40
71	4790	1916
Ukupno:	4790 m²	1916 m²

Ukupna površina građevinskih čestica je 323 382 m².

Ukupna površina za građenje je 129 352 m².

Odstupanje od građevnih čestica prikazanih u grafičkom prikazu br. 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 2000 mogući su na način da se odobrava promjena oblika i veličine građevne čestice unutar označene prostorne cjeline, kao i povezivanje više čestica unutar označenih prostornih cjelina za veće korisnike prostora i to na način da se ne mogu izmijeniti trase sabirnih ulica i linija gradivog dijela prostorne cjeline prema sabirnoj ulici.

Članak 13.

Na području gospodarske zone Bristovača/Trištenica nije predviđeno stanovanje.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

2.1. Gospodarske građevine

Članak 14.

Gospodarske građevine za proizvodne sadržaje (I1 i I2) mogu se graditi prvenstveno u sklopu prostornih cjelina određenih u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz 4. *Načini i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:2.000. To su prostorne cjeline 8 - 13 pretežito proizvodne zanatske namjene (I2) u centralnom dijelu zone te prostorne cjeline 5, 6 i 7 pretežito proizvodne industrijske namjene (I1) koje imaju rubnu istočnu i sjevernu dipoziciju u zoni.

Prostorne cjeline poslovne namjene 1 - 4 su imaju zapadni i južni rubni smještaj unutar zone i dispozicijom prate koridore županijske i lokalne ceste koje presijecaju zonu.

Na građevnim česticama, a unutar prostornih cjelina mogu se graditi prvenstveno proizvodne industrijske, zanatske građevine i poslovne građevine - uslužne i trgovačke (prodaja, skladišta) i slične građevine. Omogućava se kombiniranje sadržaja unutar jedne gospodarske građevine, odnosno gradnja uslužnih, trgovačkih, skladišnih i sličnih sadržaja u dijelu građevine namijenjene za proizvodne sadržaje.

Poslovne i slične građevine mogu se graditi na najviše 40% površine prostornih cjelina namijenjenih za gradnju gospodarskih građevina za proizvodne sadržaje (I1 i I2).

Maksimalni koeficijent izgrađenosti k_g iznosi 0,4, a maksimalni koeficijent iskorištenosti k_{is} 1,2.

Maksimalna visina građevina iznosi 15,0 m mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

Svi objekti mogu imati katnost Po+P+1+k.

Kota poda prizemlja mora omogućiti gradnju rampe za utovar/istovar roba, odnosno 1,2 m od kote uređenog terena uz građevinu, ukoliko je planiranoj građevini potrebna rampa. Ukoliko se planira građevina bez rampe za utovar/istovar kota poda prizemlja može biti do visine od 1,0 m iznad kote konačno uređenog terena uz građevinu.

Veće visine građevina u gospodarskoj zoni su dozvoljene samo u slučaju kada to zahtjeva tehnologija rada (silosi, rezervoari i sl.).

Omogućava se izvedba ravnih, kosih ili drugih oblika krovova. Preporučuje se da izbor boje za krovni pokrov bude usklađen za zonu ili prostornu cjelinu.

Jedinstveni tretman građevina, u skladu s tehnološkim procesom, mora biti unutar pojedine građevne čestice, dok se generalno oblikovanje građevina, obzirom na raznovrsne sadržaje, ne može egzaktno propisivati. Moguća je gradnja klasičnih ili montažnih, odnosno polumontažnih građevina od prefabriciranog betona ili čeličnih konstrukcija.

Gradivi dio građevne čestice prema ulici postavljen je na udaljenosti od 7,0 m od vanjskog ruba ulice, pješačkog koridora ili zelene površine (vidi grafički prilog 4.).

U okviru građevne čestice za gradnju gospodarske – proizvodne građevine potrebno je osigurati 1 parkirališno mjesto na 70 m² razvijene bruto površine građevine te za gospodarsku – zanatsku namjenu 1 parkirališno mjesto na 50 m².

Ograde građevinskih čestica mogu biti od niskog zelenila ili metalne visine do 2,0 m. Izuzetno, moguća je i veća visina ograde u slučaju kada to zahtjeva tehnologija proizvodnje i rada.

Priključci na komunalnu mrežu izvode se sa planiranih ulica u kojima se postavlja komunalna infrastruktura u skladu s odredbama Urbanističkog plana.

U cilju zaštite zraka i zaštite od buke treba predvidjeti ozelenjivanje dijela građevne čestice i to najmanje 30% površine građevne čestice obrađeno niskim i visokim zelenilom. Uz granicu građevne čestice potrebno je osigurati pojas zelenila minimalne širine 2,0 m.

Na ispuštima dimnjaka potrebno je osigurati ugradnju odgovarajućih filtera radi zaštite zraka. Pogoni koji mogu zagađivati zrak prašinom ili drugim emisijama moraju imati riješen sustav otprašivanja ili sličan sustav radi zaštite zraka.

Omogućava se gradnja jedne ili više centralnih toplana u sklopu planiranih građevina. Potreban infrastruktura (toplovod i sl.) vodi se planiranim ulicama.

Građevine koje mogu predstavljati izvor buke iznad dozvoljene razine, treba smjestiti na rubnim sjevernim i istočnim dijelovima gospodarske zone.

Članak 15.

Gospodarske građevine za poslovne sadržaje (K1 i K2) mogu se graditi prvenstveno u sklopu prostornih cjelina određenih u grafičkom dijelu elaborat Urbanističkog plana, kartografski prikaz 4. *Načini i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:2.000. To su prostorne cjeline 1-7 smještene u rubnim zapadnim i južnim rubnim dijelovima zone uz koridore županijske i lokalne ceste koje presjecaju zonu.

Na građevnim česticama, a unutar prostornih cjelina, tog dijela gospodarske zone, mogu se graditi prvenstveno poslovne građevine uslužne i trgovačke (prodaja, skladišta) i slične građevine te izuzetno proizvodne industrijske i zanatske građevine. Omogućava se kombiniranje sadržaja unutar jedne gospodarske građevine za poslovne sadržaje, odnosno gradnja proizvodnih i zanatskih sadržaja u dijelu građevine namijenjene za proizvodne sadržaje.

Poslovne građevine mogu se graditi kao prodajni sadržaji (prodavaonice, robne kuće, prodajni saloni i slični prostori koji služe za prodaju - promidžbu vlastitih i drugih proizvoda), izložbeni saloni, administrativno-upravni sadržaji (uredi i slični kancelarijski prostori koji služe za potrebe korisnika prostora), skladišta i sl. U osnovnim građevinama mogu se predvidjeti prostori za prateće sadržaje kao što su manji ugostiteljski sadržaji (pretežno za osiguranje ugostiteljskih usluga za zaposlene unutar pojedinih građevnih čestica).

Proizvodne i zanatske i slične građevine mogu se graditi na najviše 30% površine prostornih cjelina namijenjenih za gradnju gospodarskih građevina za poslovne sadržaje (K1 i K2).

Maksimalni koeficijent izgrađenosti k_{ig} iznosi 0,4, a maksimalni koeficijent iskorištenosti k_{is} 1,2.

Maksimalna visina građevina iznosi P0+P+1+K, odnosno najviše 15,0 m mjereno od kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

Kota poda prizemlja mora omogućiti gradnju rampe za utovar/istovar roba, odnosno 1,2 m od kote uređenog terena uz građevinu, ukoliko je planiranoj građevini potrebna rampa. Ukoliko se planira građevina bez rampe za utovar/istovar kota poda prizemlja može biti do visine od 1,0 m iznad kote konačno uređenog terena uz građevinu.

Omogućava se izvedba ravnih, kosih ili drugih oblika krovova. Preporučuje se da izbor boje za krovni pokrov bude usklađen za zonu ili prostornu cjelinu.

Jedinstveni tretman građevina, u skladu s tehnološkim procesom, mora biti unutar pojedine građevne čestice, dok se generalno oblikovanje građevina, obzirom na raznovrsne sadržaje, ne može egzaktno propisivati. Moguća je gradnja klasičnih ili montažnih, odnosno polumontažnih građevina od prefabriciranog betona ili čeličnih konstrukcija.

Gradivi dio građevne čestice prema ulici postavljen je na udaljenosti od 7,0 m od vanjskog ruba ulice.

U okviru građevne čestice za gradnju poslovne građevine tipa skladišta je potrebno osigurati 1 parkirališno mjesto na 100 m² bruto razvijene površine građevine, za gradnju poslovne građevine trgovačke namjene je potrebno 1 parkirališno mjesto na 30 m² te za ugostiteljsku namjenu 1 parkirališno mjesto na 25 m² razvijene bruto površine građevine.

Ograde građevinskih čestica mogu biti od niskog zelenila ili metalne, visine do 2,0 m.

Priključci na komunalnu mrežu izvode se sa planiranih ulica u kojima se postavlja komunalna infrastruktura u skladu s odredbama Urbanističkog plana.

U cilju zaštite zraka i zaštite od buke treba predvidjeti ozelenjivanje dijela građevne čestice (minimalno 20% površine građevne čestice obrađeno niskim i visokim zelenilom). Uz granicu građevne čestice potrebno je osigurati pojas zelenila minimalne širine 2,0 m.

Na ispuštima dimnjaka potrebno je osigurati ugradnju odgovarajućih pročišćivača radi zaštite zraka. Pogoni koji mogu zagađivati zrak prašinom ili drugim emisijama moraju imati riješen sustav otprašivanja ili sličan sustav radi zaštite zraka.

Omogućava se gradnja jedne ili više centralnih toplana u sklopu planiranih građevina. Potreban infrastruktura (toplovod i sl.) vodi se planiranim ulicama.

Građevine koje mogu predstavljati izvor buke iznad dozvoljene razine, treba smjestiti na rubnim dijelovima gospodarske zone, kako bi bile što dalje od mirnijih dijelova sa poslovnim sadržajima.

3. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 17.

Na području obuhvata Urbanističkog plana nije predviđena gradnja zasebnih stambenih građevina ni gradnja stanova u sklopu građevina druge namjene.

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

4.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 18.

U grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz br. 2.A Promet u mjerilu 1:2000, prikazana je prometna i ulična mreža gospodarske zone Bristovača/Trištenica i poprečni profili planiranih prometnica.

Prometna mreža gospodarske zone veže se na županijsku cestu ŽC 6091 i na lokalnu cestu LC 67020. Planom uređenja su predviđeni zaštitni koridori uz javne ceste za eventualne buduće potrebne rekonstrukcije istih i to za autocestu A1 je zaštitni pojas 40 m , za županijsku cestu 15 m te za lokalnu cestu 10 m od punog profila prometnice.

Planirana raskrižja sabirnih cesta sa županijskom cestom ŽC 6091 i lokalnom cestom LC 67020 je potrebno projektirati i izgraditi sukladno Zakonu o gradnji (Narodne novine 175/03, 100/04), Pravilniku o vrsti i sadržaju projekata za javne ceste (Narodne novine 53/02), Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (Narodne novine 73/98).

U zoni raskrižja sabirne ulice sa županijskom cestom ŽC 6091 je planiran kolni priključak na parcelu benzinske postaje te je na tom potezu potrebno predvidjeti prostor za rekonstrukciju dijela javne ceste za izvedbu četverokrakog raskrižja s dodatnim trakovima za lijevo i desno isplitanje/uplitanje na glavnom prometnom toku tj. ŽC 6091.

Planom je predviđeno da se parcele koje graniče sa županijskom cestom ŽC 6091 i lokalnom cestom razdijele pojasom zaštitnog zelenila i fizičkom barijerom od zaštitnog koridora javnih cesta i da iste parcele imaju kolni priključak isključivo preko sabirnih i ostalih ulica zone.

Zaštitni koridor javnih cesta je planom definiran kao zona zaštitnog zelenila (Z) te je predviđeno da se isti uredi tako da se ničim ne ugrozi stabilnost cesta niti sigurno i neometano odvijanje prometa javnim cestama.

Sabirne ulice formiraju prsten unutar same zone, a u obuhvatu van zone prstenasto povezuju županijsku cestu ŽC 6091 i lokalnu LC 67020.

Sabirne ulice čine osnovnu mrežu gospodarske zone i njihova izvedba je obvezna. Realiziraju se postupno i u fazama u skladu s realizacijom planiranih gospodarskih sadržaja.

Uz sabirne prometnice predviđen je pojas zelenila s drvoredom u širini od 5,0 m i pješački pločnik širine do 2,0 m u skladu s grafičkim priložima i tipizacijom profila.

Ostale ulice vezane su na sabirne ulice i omogućavaju kretanje vozila oko prostornih cjelina i pristup planiranim građevnim česticama i javnim parkiralištima.

Na križanjima kolnih ulica označene su orijentacijske kote nivelete. Točne kote će se utvrditi u idejnom rješenju za ishodenje lokacijske dozvole, ukoliko planirani zahvat obuhvaća ulicu ili njen dio. Najveće odstupanje od zadane orijentacijske kote nivelete iznosi 0,5 m.

Širina poprečnog profila ulica na području gospodarske zone iznosi 3,5 + 3,5 m za sabirne i 3,0 + 3,0 m za ostale sa pješačkim pločnicima širine 2,0 m ili kako je prikazano u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.A *Promet* u mjerilu 1:2000.

U slučaju sadnje drvoreda uz ceste potrebno je osigurati pojas zelenila, u pravilu širine 5,0 m. Karakteristični poprečni profili pojedinih ulica prikazani su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.A *Promet* u mjerilu 1:2000.

Lokacijska dozvola za gradnju ulica i pješačkih površina ishodit će se na temelju Urbanističkog plana.

Ako građevna čestica nema riješen kolni pristup u skladu sa Urbanističkim planom, u postupku ishoda lokacijske dozvole za građevinu, obvezno je prethodno ili paralelno ishoda lokacijske dozvole za dionicu ulice kojom se osigurava pristup građevnoj čestici.

Prilikom gradnje ulica potrebno je voditi računa o položaju instalacija u profilu ulice. U pravilu se određuje vođenje TK instalacija i cjevovoda za opskrbu vodom jednom stranom ulice, a drugom stranom ulice vođenje kabela energetike i kanala za fekalnu odvodnju. Oborinske vode se vode kolektorom koji je položen sredinom ulice. Obvezno je istovremeno izvođenje svih instalacija u dionici ceste koja se gradi ili rekonstruira kako se ne bi nepotrebno raskopavale ulice.

U daljnjoj razradi plansko-projektne dokumentacije posebnu pažnju treba posvetiti postavljanju vertikalne prometne signalizacije i reklamnih panoa, kako se ne bi ugrozila preglednost na raskrižjima i priključcima.

Sve navedene prometnice projektirati sa elastičnom kolničkom konstrukcijom.

4.1.1. Javna parkirališta i parkirališta u sklopu građevnih čestica

Članak 19.

Javna parkirališta sa određenim kapacitetima – brojem parkirališnih mjesta oznake P, posebno su označena u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.A *Prometno rješenje* u mjerilu 1:2000.

Parkirališta su predviđena unutar prostornih jedinica – građevnih čestica.

Parkirališta na zasebnim površinama, predviđena su za osobne automobile **P** dimenzija 2,5 x 5,0 m. Ukupno je predviđeno 420 parkirališnih mjesta za osobna vozila na javnim parkirališnim površinama.

Pri gradnji građevina, treba osigurati potreban broj parkirališnih mjesta u sklopu građevnih čestica.

Broj parkirališnih mjesta ovisi o namjeni građevina, odnosno za pojedine namjene treba osigurati slijedeći broj parkirališnih mjesta:

- za gospodarske građevine – proizvodne - 1 parkirališno mjesto na 70 m² bruto razvijene površine građevine
- za zanatske, servisne, uslužne i sl. građevine - 1 parkirališno mjesto na 50 m² bruto razvijene površine građevine
- za poslovne građevine tipa skladišta je potrebno osigurati 1 parkirališno mjesto na 100 m² bruto razvijene površine građevine
- za ugostiteljske građevine (restoran, kafe bar i sl.) - 1 parkirališno mjesto na 25 m²
- za hotele, motele, pansione prema posebnim propisima ovisno o kategoriji

- za trgovine - 1 parkirališno mjesto na 30 m² prodajne površine odnosno minimalno 2 parkirališna mjesta po trgovini
- za trgovine tipa supermarketa – 1 parkirališno mjesto na 15 m² prodajne površine
- za dječje ustanove - 1 parkirališno mjesto na jednu učionicu ili za jednu grupu djece
- za hotele, pansione, motele - 1 parkirališno mjesto na 2-4 osobe, a u skladu sa propisima o vrsti i kategoriji građevine
- za benzinsku postaju - 1 parkirališno mjesto na 25 m² bruto razvijene površine građevine.

4.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 20.

Na području obuhvata Urbanističkog plana pješačke površine uglavnom su određene uz kolne ulice ili su to pješački pravci unutar prostornih cjelina. Pješački pločnici mogu imati širinu do 2,0 m, a širina pješačkih pravaca je varijabilna kako je prikazano u grafičkim prikazima Urbanističkog plana.

Na području obuhvata Urbanističkog plana nije predviđena površina javnog trga.

Potrebno je omogućiti kretanje osoba sa posebnim potrebama na način da površine budu izvedene bez arhitektonskih barijera i to javne površine i prostor pojedinih građevnih čestica.

4.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 21.

Za spajanje objekata na postojeću telekomunikacijsku mrežu treba izvršiti slijedeće:

- potrebno je osigurati koridore za trasu distributivne telekomunikacijske kanalizacije DTK.
- planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdencu što bliže komunikacijskom čvorištu.
- koridore telekomunikacijske infrastrukture planirati unutar koridora kolnih i kolno-pješačkih prometnica.
- potrebno je voditi računa o postojećim trasama.
- pri planiranju odabrati trasu udaljeno u odnosu na elektroenergetske kabele.
- pri paralelnom vođenju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

DTK – energetski kabel do 10kV	0,5 m
DTK – energetski kabel do 35kV	1,0 m
DTK – energetski kabel preko 35kV	2,0 m
DTK – telefonski kabel Ø	0,5 m
DTK – vodovodna cijev promjera do 200mm	1,0 m
DTK – vodovodna cijev promjera preko 200mm	2,0 m
DTK – cijev kanalizacijskih voda	1,0 m

- pri križanju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

DTK – energetski kabel	0,5 m
DTK – tk podzemni kabel	0,5 m
DTK – vodovodna cijev	0,15 m

Izgradnju planirane distributivne telekomunikacijske kanalizacije i ostale TK infrastrukture u potpunosti je potrebno izvesti u skladu sa Pravilnikom o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe TK infrastrukture (NN 88/01).

Dubina rova u kojeg se polaže cijev iznosi 0.8 m u nogostupu i zemljanom terenu a ispod kolnika 1.2 m od konačnog nivoa asfalta. Cijev koja se polaže u rov, polaže se u pijesak 10 cm ispod i 10 cm iznad cijevi. Zatrpavanje se dalje nastavlja materijalom iskopa do konačne nivelete terena. Širina koridora za polaganje cijevi distributivne telekomunikacijske kabela kanalizacije iznosi oko 0,4 do 0,5 m.

-koristiti tipske montažne kabela zdence prema zahtjevima vlasnika telekomunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene pritiske prema mjestu ugradnje.

Gdje se očekuje promet motornih vozila ugraditi poklopce nosivosti 400 kN, a ostale nosivosti 150 kN.

-osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja DTK mora biti usklađena sa odredbama iz pozitivnih zakona i propisa.

Razvoj telekomunikacijske infrastrukture na području obuhvata UPU-a gospodarske zone Bristovača-Primorski Dolac temelji se na Prostornom planu uređenja općine.

Povezivanje planirane gospodarske zone na postojeću DTK treba izvršiti u najbližem kabelskom zdencu postojećeg UPS-a.

Kao podloga za proračun potrebnih telekomunikacijskih priključaka ovog plana koriste se podaci o planiranim urbanističkim kapacitetima Urbanističkog plana uređenja zone Bristovača-Primorski Dolac.

Na osnovu urbanističkih kapaciteta, veličinom zone i očekivanim sadržajima došlo se do potrebnih telekomunikacijskih potreba..

U tablici su dane površine dijelova zone na području UPU-a i broj telekomunikacijskih priključaka.

Planirano je 70 građevnih čestica raznih namjena, koje čine grupe prostorne cjeline. Pojedina prostorna cjelina omeđena prometnicama i zelenilom ima nekoliko građevnih čestica.

Planirano je prosječno 10 telekomunikacijskih priključaka po građevnoj čestici što daje ukupno za čitavu zonu:

$$71 \text{ građ. čestica} \times 10 \text{ tlk prik./građ.čest.} = 710 \text{ telekomunikacijskih priključaka}$$

Navedeni brojevi telekomunikacijskih priključaka su orijentacioni.

Ovaj broj će se definirati konačno prilikom izrade glavnih i izvedbenih projekata.

U centru zone je planirana mogućnost ugradnje UPS-a u prostoru veličine do 40 m.

Zato je planirana DTK koja omogućava polaganje kabela potrebnih kapaciteta, bilo s bakrenim vodičima ili svjetlovoda, te za ostale potrebe zone (TV, semafori, informatika i sl.).

Svi glavni pravci su planirani sa 2 x PVC Φ 110 mm i 2 x PEHD Φ 50 mm.

Na čvornim mjestima su predviđeni kabelski zdenci.

Uvod za objekte je planiran sa 2 x PEHD Φ 50 mm.

Planirani zdenci su predviđeni u nogostupu na suprotnoj strani od elektroenergetskih vodova, naročito onih za napon 10(20) kV. Ako se taj uvjet ne može postići treba primjeniti minimalno dozvoljene udaljenosti pri paralelnom polaganju.

Planirani zdenci trebaju biti odgovarajućih dimenzija tipa MZ-D (0,1,2,3) koji će se definirati glavnim projektom, a nosivost poklopaca mora biti 400 kN.

Telefonske instalacije u objektima treba grupirati kroz usponske kolone stubišta na izvodni ormarić objekta. Na isti način izvesti izgradnju TV instalacije objekta, odgovarajućim koaksijalnim kabelima.

Iz kućnog uvodnog ormarića TKO za spoj sa vanjskim cijevima promjera 50 mm, ugraditi cijevi promjera Φ 40 mm.

Cjelokupna kabelska TK mreža će se polagati u PVC i PEHD kanalizacijske cijevi.

4.3.1. Elektroenergetski sustav

Članak 22.

Za napajanje gospodarske zone „Bristovača“ u Primorskom Dolcu potrebno je izgraditi-rekonstruirati sljedeće:

- kabelski vod 2x20(10) kV od EVP-TS 110/x kV Primorski Dolac do gospodarske zone, tip kabela je XHE 49A 3x1x185 mm².
- kabelski rasplet 20(10) kV unutar gospodarske zone, tip kabela je XHE 49A 3x1x185 mm².
- izgraditi jedanaest trafostanica 10-20/0,4 kV, instalirane snage 1000 kVA
- izgraditi kabelski rasplet niskog napona svih trafostanica 10-20/0,4 kV na području UPU-a tipskim kabelom 1 kV, PP 00A 4x150 mm².
- izgraditi javnu rasvjetu na glavnim i opskrbnim prometnicama te parkiralištima.

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

- mikro lokaciju trafostanica odrediti u okviru predviđenih ili susjednih parcela bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele.
- građevinska čestica predviđena za trafostanice mora biti minimalno 7x6m sa omogućenim prilazom kamionima, odnosno autodizalici.
- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m.
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.
- na mjestima prelaska preko prometnica kabeli se provlače kroz PVC cijevi promjera Φ 110, Φ 160, odnosno Φ 200 ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN).
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm².
- elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabeli. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°

Električna mreža 10(20) kV

Potreban broj trafostanica 10-20/0,4 kV koje je potrebno izgraditi za napajanje planiranih potrošača gospodarske zone određuje se prema izrazu:

$$n = \frac{P_{vu}}{Pi \times \cos \varphi \times f_r} = \frac{7.137,9}{1000 \times 0,95 \times 0,8} = 9,39 \text{ kVA} \approx 10 \text{ TS}$$

Za napajanje električnom energijom gospodarske zone potrebno je izgraditi 10 trafostanica 10-20/0,4 kV tipa "gradska" instalirane snage 1000 kVA te je za napajanje sustava za pročišćavanje otpadnih voda potrebna 1 trafostanica istog tipa.

Također je potrebno realizirati Prostornim planom općine predviđenu izgradnju trafostanice EVP-TS 110/x kV „Primorski Dolac“ instalirane snage 2x20 MVA, kao buduće temeljne pojne točke cijele Općine pa tako i predmetne gospodarske zone.

Kabelska mreža 10(20) kV će se položiti unutar zone obuhvata plana pri čemu će se povezati sve planirane trafostanice. Kabelski priključak same gospodarske zone na trafostanicu EVP-TS 110/x kV „Primorski Dolac“ realizirati će se izgradnjom dva kabela 20(10) kV od navedene trafostanice do gospodarske zone „Bristovača“.

Tabela 1. pregled priključka potrošača po parcelama na pojedine trafostanicama 10-20/0,4 kV

Broj	Naziv trafostanice	Broj Parcele	Vršna snaga (kW)
1.	Bristovača 1	1	793,9
		13	
		21	
		71	
2.	Bristovača 2	2	812,5
		3	
		22	
		23	
		28	
		29	
		30	
		33	
		34	
		37	
3.	Bristovača 3	4	815,5
		5	
		40	
		41	
		42	
4.	Bristovača 4	47	834,1
		6	
		7	
		49	
		50	
		51	
		56	
		57	
58			
		59	

		60	
5.	Bristovača 5	8	847,8
		10	
		11	
		12	
6.	Bristovača 6	9	828,7
		20	
		69	
		70	
7.	Bristovača 7	18	864,1
		19	
		64	
		66	
8.	Bristovača 8	68	794,8
		45	
		46	
		48	
		52	
		53	
		54	
		55	
		61	
		62	
		63	
9.	Bristovača 9	66	774,8
		67	
		16	
		17	
		35	
		36	
10.	Bristovača 10	39	822,5
		43	
		44	
		14	
		15	
		24	
		25	
		26	
11.	Bristovača 11	27	1000,0
		31	
		32	

Planirane trafostanice će biti tipa "gradska", opremljene prema tipizaciji HEP-a D.P. Elektrodalmacije "Split.

Lokacije trafostanica su na izdvojenim parcelama dimenzija 7x6 m² dužom stranom okrenuta prema pristupnom putu

Za priključenje trafostanica koristiti će se tipski kabel XHE 49A 3x(1x185) mm².

Električna mreža niskog napona

Napajanje električnom energijom pojedinih gospodarskih objekata vršiti će se iz planiranih trafostanica 10-20/0,4 kV, kabelima 1 kV tip PP 00-A 4x150 mm². Kabeli će se položiti od trafostanice do kabelskih razvodnih ormara (KRO) ili glavnih razvodnih ormara (GRO) u većim objektima. Iz KRO-a će se položiti kabeli prema KPMO-ima manjih objekata .

Električna mreža javne rasvjete

Rasvjeta cesta unutar zone napajati će se iz planiranih trafostanica 10-20/0,4 kV preko kabelskih razvodnih ormara javne rasvjete .

KRO-javne rasvjete napajati će se iz trafostanice kabelom 1 kV tip PP 00-A 4x150 mm² , a za rasplet iz ormara do kandelabara koristiti će se kabeli 1 kV tip PP 00-A 4x25 mm².

Tip i vrsta kandelabara i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.

4.3.2. Vodnogospodarski sustav

Članak 23.

Prije izgradnje vodoopskrbne mreže i sustava odvodnje potrebno je:

1. Za lokacijsku dozvolu potrebno je izraditi idejno rješenje s definiranjem mjesta priključaka;
2. Odrediti stvarne kote pijeometrijske linije na svim točkama mreže i s tim u vezi utvrditi radnje na osiguranju potrebnog tlaka, te dinamiku izvršavanja radnji do konačne izgrađenosti vodoopskrbne mreže;
3. Usvojiti predloženi raspored instalacija u prometnicama, te utvrditi i usuglasiti eventualna odstupanja;
4. Izraditi idejno rješenje odvodnje fekalnih voda gospodarske zone, odrediti količine otpadnih voda za područje gospodarske zone. Idejnim rješenjem na temelju tehničko – ekonomskih parametara potrebno je detaljno obraditi varijantna rješenja i predložiti optimalno rješenje odvodnje otpadnih voda
5. Izraditi idejno rješenje odvodnje oborinskih voda, s procjenom količina koje se pročišćavaju, te onih koje se direktno ispuštaju u teren. Razmotriti varijantu izgradnje rasteretih preljeva.
6. Izraditi idejno rješenje odvodnje fekalnih i oborinskih voda, a posebnu pozornost obratiti na mogućnost fazne izgradnje sustava unutar gospodarske zone.

Za moguću lokaciju uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, te svih upojnih bunara sustava fekalnih i oborinskih voda, izraditi detaljne hidrogeološke istražne radove (mikrozoniranje), te odrediti upojnost terena.

4.3.2.1. Vodoopskrba

Članak 24.

Opskrba vodom gospodarske zone Bristovača u Primorskom Docu planira se spajanjem na projektirani magistralni vodovod Vrpolje – Vučevica promjera DN 250 mm za koji je dobivena građevinska dozvola, te se uskoro očekuje i početak izvođenja radova. Projektirani magistralni vodovod DN 250 mm na ovoj dionici odvaja se od autoceste A1 Split-Zagreb, te se gospodarsku zonu Bristovača planira priključiti na magistralni vodovod u oknu sa zasunom koji bi bio smješten u postojećoj lokalnoj prometnici.

Količina vode potrebna za opskrbu gospodarske zone, određena je na temelju prognoze broja zaposlenih, te potrebne specifične količine vode od 60 l/osoba/dan. Urbanističkim planom planira se izgrađenost parcela gospodarske namjene u iznosu od 66,53 % od ukupne planirane površine gospodarske zone Bristovača, te planirane površine od 500 m²/zaposleniku. Uz osmosatno radno vrijeme i pretpostavku da u gospodarskoj zoni neće biti djelatnosti koja u svom tehnološkom procesu ima potrebu za većom količinom vode, potrebna količina vode za gospodarsku zonu Bristovača je 0,5 l/s.

Međutim, gore navedena količina ne može se točnije pretpostaviti jer je planirana gospodarska zona vrlo velike površine i velikog broja parcela, a namjena istih nije točno određena. S tim u vezi ne može se odrediti količina potrebne vode, bez saznanja o budućim korisnicima prostora, odnosno djelatnostima koje će biti dopuštene unutar gospodarske zone.

Vodoopskrbnu mrežu gospodarske zone Bristovača potrebno je dimenzionirati i na količine vode potrebne za gašenje požara, temeljem važećih slijedećih uvjeta za dimenzioniranje mreže prema Pravilniku o tehničkim normativima za vanjsku i unutarnju hidrantsku mrežu:

- do 5000 stanovnika 1 požar s količinom vode 10 l/s
- za površine na kojoj se nalazi industrijska građevina do 150 ha, računa se s jednim istovremenim požarom
- za građevine zapremine do 5000 m³, te za sve kategorije tehnoloških procesa prema ugroženosti požarom, potrebno je 10 l/s

S obzirom na površinu obuhvata i gore navedene parametre, preliminarni proračun je izvršen s jednim istovremenim požarom i potrebnom količinom vode od 10 l/s, te je planirana vodoopskrbna mreža prstenastog tipa s cijevima profila 100 mm.

4.3.2.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 25.

Područje općine Primorski Dolac pripada slivu izvorišta rijeke Pantana. Veći dio područja Općine pripada II zoni sanitarne zaštite izvorišta Pantana, a manji dio III zoni sanitarne zaštite.

Gospodarska zona Bristovača/Trištenica smještena je u III zoni sanitarne zaštite te je pod vrlo strogim uvjetima zaštite voda te se u tom cilju odvodnju otpadnih voda planira riješiti na slijedeći način:

- definirati aktivnosti koje se mogu provoditi na području gospodarske zone, s ciljem određivanja količine i kvalitete otpadnih voda,
- odvodnju otpadnih voda riješiti razdjelnim sustavom,

- odvodnju fekalnih otpadnih voda riješiti uz prethodno pročišćavanje na uređaju za pročišćavanje, s dispozicijom pročišćenih voda putem upojnih bunara,
- do izgradnje sustava odvodnje fekalnih voda odvodnju istih riješiti izgradnjom vodonepropusnih sabirnih jama,
- odvodnju oborinskih otpadnih voda s prometnica riješiti upuštanjem u teren upojnim bunarima, uz prethodno pročišćavanje u separatoru ulja i masti i taložnici odnosno u uređajima za pročišćavanje otpadnih voda,
- odvodnju čistih oborinskih voda s krovova riješiti upuštanjem u teren putem upojnih bunara,
- odvodnju oborinskih otpadnih voda s parkirališta i manipulativnih površina unutar parcela riješiti upuštanjem u teren upojnim bunarima, uz prethodno pročišćavanje u separatoru ulja i masti i taložnici.

Odvodnju otpadnih voda gospodarske zone Bristovača/Trištenica potrebno je riješiti na način da se riješe dva problema:

- Sakupljanje i dispozicija otpadnih voda s mjesta nastajanja s ciljem ostvarivanja potrebnog standarda boravka u gospodarskoj zoni;
- sakupljanje, pročišćavanje i kontrolirano ispuštanje u teren pročišćenih otpadnih voda potrebne kvalitete s ciljem zaštite podzemnih voda.

Lokacija uređaja za pročišćavanje i upojnih bunara odredit će se temeljem tehničkih, ekonomskih i drugih valorizacija varijantnih rješenja, naknadno predloženih idejnim rješenjem odvodnje i pročišćavanje otpadnih voda gospodarske zone Bristovača/Trištenica.

4.3.2.3. Odvodnja fekalnih otpadnih voda

Članak 26.

Sakupljanje otpadnih voda riješit će se kanalizacijskim kolektorima smještenim u prometnicama gospodarske zone.

Cijeli sustav je zamišljen na način da se otpadne vode, isključivo gravitacijom, prikupljaju i dovode do najniže točke gospodarske zone na približnoj nadmorskoj visini od 215 m n. m. Na tom mjestu predviđa se izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Predviđa se izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda sa najvišim stupnjem pročišćavanja.

Obzirom na predviđenu faznost izgradnje ove gospodarske zone, do izgradnje i puštanja u pogon uređaja za pročišćavanje otpadnih voda potrebno je:

- za objekte kod kojih se predviđa sanitarno opterećenje jednako ili veće od 10 ES izgraditi zaseban uređaj za pročišćavanje otpadnih voda,
- za objekte koji će, prema proračunu, imati sanitarno opterećenje manje od 10 ES, izgraditi sabirnu jamu u koju će se upuštati fekalna kanalizacija.

Ukoliko se na području gospodarske zone predviđa izgradnja industrijskog postrojenja sa industrijskim otpadnim vodama, isto će morati imati u svom krugu uređaj za prečišćavanje koji će industrijske otpadne vode svoditi na nivo kućanskih otpadnih voda, te će nakon toga biti moguće upuštanje u sabirnu jamu odnosno u kolektor fekalne kanalizacije i dalje na uređaj za pročišćavanje.

Ovakav sustav predviđen je zbog faznosti izgradnje same gospodarske zone i lakše prilagodljivosti te dogradljivosti samog uređaja, kako se bude napredovalo s izgradnjom gospodarske zone.

Osim navedenog, način zbrinjavanja otpadnih voda ove radne zone moguće je razmotriti i u okviru idejnog rješenja odvodnje otpadnih voda, te posebnom tehničko-ekonomskom

analizom obraditi mogućnost prikupljanja otpadnih voda i njihovo transportiranje do najbližeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

4.3.2.4. Odvodnja oborinskih otpadnih voda

Članak 27.

Odvodnju oborinskih voda možemo podijeliti, s obzirom na kvalitetu voda, u dvije grupe: čiste oborinske vode s krovova koje se mogu upuštati direktno u teren preko upojnih bunara i oborinske vode s prometnica, parkirališta i manipulativnih površina, koje su potencijalno onečišćene te ih je kao takve potrebno pročititi prije ispuštanja.

Odvodnja oborinskih voda s prometnica unutar gospodarske zone predviđa se izgradnjom zasebnog sustava odvodnje.

Predviđene su dvije zasebne cjeline sustava odvodnje oborinske kanalizacije.

Prvi sustav odvodnje, koji odvodi većinu oborinskih voda sa prometnica ove gospodarske zone, lociran je uz budući uređaj za pročišćavanje fekalnih voda. Oborinsku vodu sa prometnica i parkirališta propuštati preko separatora masti i ulja sa taložnicom, te disponirati u retencijski bazen za pročišćena vode (prirodni ili umjetni) prije upuštanja u upojni bunar.

Detaljnijom projektnom dokumentacijom pokazat će se očekivane količine oborinskih voda koje je potrebno pročititi prije upuštanja, te će se tada sustav odvodnje detaljno odrediti.

Druga cjelina sustava oborinske kanalizacije koncipirana je za prilaznu prometnicu na JZ dijelu gospodarske zone. Radi topografije terena predviđena je izgradnja prilazne prometnice koja ne gravitira prvom sustavu odvodnje. Oborinsku kanalizaciju sa predmetne dionice tretirati zasebno, te u sklopu zelenih površina izgraditi separator masti i ulja sa taložnicom, prije upuštanja u upojni bunar.

Oborinske vode s krovova poslovnih građevina mogu se direktno upustiti u teren putem upojnih bunara bez prethodnog pročišćavanja na način da se ne ugroze okolne građevine. Oborinske vode s parkirališta i manipulativnih površina unutar granica parcela potrebno je prikupiti i propustiti kroz separator ulja i masti te taložnicu prije konačnog upuštanja u teren putem upojnih bunara.

Odvodnja ovih voda, kao i voda s krovova nije riješena nekim zasebnim sustavom već ih je potrebno riješiti unutar svake parcele, pa se ne smatraju infrastrukturnom građevinom.

Za benzinsku stanicu predviđa se «zatvoreni sustav» odvodnje prema Pravilniku o zapaljivim tekućinama, te Pravilniku o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom.

Kako bi se smanjile količine oborinskih voda koje je potrebno tretirati prije upuštanja, preporuča se korištenje što veće površine neizgrađenog dijela građevne čestice za zelene vodopropusne površine (min. 20% ukupne površine građevne čestice).

5. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 28.

Javne zelene površine gospodarske zone Bristovača/Trištenica prikazane su na grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 1, *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:2000.

Javne zelene površine obuhvaćaju slijedeće površine:

- Zaštitne zelene površine - **Z**
- Javne zelene površine - **Z1**
-

Zaštitne zelene površine (Z) formiraju pojaseve sa proširenjima na strmi teren uzduž dionice autoceste A1 koja tangira zonu, uz županijsku cestu ŽC 6091 i lokalnu cestu LC 67020 koje prolaze kroz zonu. Uz sabirne ulice su predviđene zaštitne zelene površine u potezu s obveznim drvoredima.

Uz južnu granicu zone se na strmom, povišenom terenu se formira tampon zona prema okolnom prostoru te su također planirane tampon zone između većih čestica različitih namjena u osima prometnih odnosno pješačkih koridora.

Zaštitne zelene površine zauzimaju 8,51 ha ili 17,3%.

Zasađene su travom, niskim i visokim zelenilom.

Drvoredi se predviđaju uz kolne i pješačke prometnice prema prikazu na grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografskim prikazima broj 1, 2.A. i 3. u mjerilu 1:2.000.

Javna zelena površina (Z1) zauzima dio prostora unutar gospodarske zone uz centralni pješački potez (smjer sjever-jug) te manjim dijelom uz pješački potez u istočnom dijelu (smjer istok-zapad).

Javna zelena površina zauzima 0,74 ha ili 1,50%.

Elementi uređenja javnih zelenih površina su šetnice, travnjaci, obvezni drvoredi i klupice za odmor i ostali elementi urbane opreme.

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

Članak 29.

Područje gospodarske zone Bristovača/Trištenica nema posebnih ambijentalnih vrijednosti i zaštićenih prirodnih vrijednosti.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 30.

Na području gospodarske zone predviđa se organizirano prikupljanje otpada i odvoženje na odlagalište otpada .

Poželjno je, već na mjestu nastanka otpada, vršiti primarnu selekciju otpada i u tom cilju postaviti kante/kontejnere za različite vrste otpada. Kante/kontejnere treba postavljati na lako pristupačna mjesta koja neće ugrožavati korištenje okolnog prostora.

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 31.

U cilju zaštite zraka i zaštite od buke planira se ozelenjivanje dijelova zone oko kojih se koncentrira promet u mirovanju, kao i formiranje drvoreda uz sve ulice.

Sistem grijanja i hlađenja moguće je organizirati gradnjom jedne ili više centralnih toplana u sklopu planiranih građevina.

U cilju zaštite zraka obvezno je postavljanje sustava filtera na glavnim ispustima dimnjaka nastalim procesom izgaranja, prozračivanja ili grijanja i hlađenja.

Gradnju građevina koje mogu predstavljati izvor buke iznad dozvoljene razine, treba predviđati na rubnim dijelovima gospodarske zone, kako bi bile što dalje od mirnijih poslovnih dijelova zone.

Zaštita od požara i mjere sklanjanja stanovništva

Mjere zaštite od požara obuhvaćaju slijedeće:

- prilikom gradnje, izbjegavati gradnju zatvorenih blokova i omogućiti pristup vatrogasnim vozilima do pojedinih građevina. Uz te građevine je obavezno osigurati površine za operativni rad vatrogasnih vozila,
- prilikom gradnje građevina treba smanjivati požarno opterećenje zone i provesti zoniranje izvedbom građevina vatrootporne konstrukcije. Nove građevine javne namjene potrebno je maksimalno zaštititi izvedbom stabilnog sustava za dojavu i gašenje požara,
- izgraditi hidrantsku mrežu, sukladno uređenju zemljišta i planiranoj gradnji.

Uvjete za vatrogasne prilaze ili pristupe ili prolaze vatrogasne tehnike do građevine potrebno je projektirati u skladu s odredbama posebnog propisa o uvjetima za vatrogasne pristupe (Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe, NN 35/94, 142/03).

Mjesta postavljanja hidranata i međusobna udaljenost hidranata utvrđuje se sukladno odredbama posebnog propisa o hidrantskoj mreži za gašenje požara (Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara, NN 08/06)

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Prilikom projektiranja izlaza i izlaznih putova treba koristiti američke standarde NFPA 101 (Life Safety Code, izdanje 2003.).

Sve druge mjere zaštite od požara definirane su važećim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, te ih je sukladno tome potrebno i primjenjivati.

Za zahtjevne građevine na kojima postoje posebne mjere zaštite od požara potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko-dalmatinske, te je iste potrebno ugraditi u elaborat zaštite od požara na osnovu na osnovu kojeg će se izraditi glavni projekt za građevinsku dozvolu i na osnovu kojeg će biti moguće ocijeniti traženi sustav zaštite od požara (čl. 6. i 7. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti od požara (NN 33/05).

Potvrdu na projektnu dokumentaciju za zahtjevnu građevinu iz područja zaštite od požara i eksplozija potrebno je ishoditi temeljem članka 15. Zakona o zaštiti od požara (NN 58/93, 33/05).

Dokaze kvalitete ugrađenih proizvoda i opreme potrebno je ishoditi temeljem Zakona o gradnji (NN br. 175/03 i 100/04).

U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je pristupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95).

U skladu s procjenom ugroženosti gospodarske zone potrebno je predvidjeti gradnju skloništa za zaštitu ljudi i materijalnih dobra u slučaju ratne opasnosti prema posebnim propisima.

Rješenjem svih otvorenih površina i građevina treba omogućiti kretanje osoba s poteškoćama u kretanju, dakle bez arhitektonskih barijera.

Svojom brojnošću i samom činjenicom fizičke prisutnosti u gotovo svim dijelovima zone plana, elektroprivredni objekti automatski negativno doprinose općem korištenju i oblikovanju prostora, koje nažalost nikakvim mjerama nije moguće potpuno eliminirati, već ih je primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja moguće svesti na manje i prihvatljivije iznose, što je primijenjeno i u ovom rješenju sustava elektroopskrbe u maksimalno mogućem opsegu.

U tom kontekstu mogu se navesti najvažnije mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš:

Niti jedan od postojećih i planiranih elektroprivrednih objekata na području ove općine nije iz skupine tzv. aktivnih zagađivača prostora.

Primjenom kablskih (podzemnih) vodova 20(10) kV i vodova nn (1kV) višestruko se povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš.

Primjenom kablskih razvodnih ormarića (KRO) i kablskih priključnih ormarića (KPO) izrađenih od poliestera bitno se produljuje njihov vijek trajanja, poboljšava vizualna prihvatljivost i povećava sigurnost od opasnih napona dodira.

Trafostanice gradskog tipa izgraditi u obliku kućice adekvatno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš. Gradske trafostanice koje su eventualno locirane u drugim objektima treba adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš (buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl.).

Sve pasivne metalne dijelove vodova i postrojenja bez obzira na vrstu lokacije treba propisno uzemljiti i izvršiti oblikovanje potencijala u neposrednoj blizini istih kako bi se eliminirale potencijalne opasnosti za ljude i životinje koji povremeno ili trajno borave u njihovoj blizini.

Odvodnju oborinskih otpadnih voda s parkirališta i manipulativnih površina unutar građevne čestice riješiti upuštanjem u teren upojnim bunarima, uz prethodno pročišćavanje u separatoru ulja i masti i taložnici.

9. MJERE PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA

9.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 32.

Urbanističkim planom nije utvrđena obveza izrade detaljnog plana uređenja za uža područja.

Lokacijska, odnosno građevna dozvola za gradnju građevina i uređenje prostora unutar prostornih cjelina na planiranim građevnim česticama, ishodit će se na temelju ovog Urbanističkog plana i idejnih rješenja vodoopskrbe i odvodnje.

9.2. Ostale mjere provedbe Urbanističkog plana

Članak 33.

Urbanističkim planom predviđena je etapna realizacija gospodarske zone i to na način da se omogućava realizacija sukladno prostornim cjelinama označenim u grafičkom prikazu br. 4. Za svaku prostornu cjelinu potrebno je prioritarno rješavanje tj. ishođenje lokacijskih dozvola za prometnu i komunalnu infrastrukturu.

Članak 34.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u "Službenom glasniku općine Primorski Dolac".

Klasa: 021-04/06-03/738

Ur.broj: 2134/06-05-13

Primorski Dolac, 21.12. 2006. godine

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Božo Vidić