

I. OBRAZLOŽENJE

Uvod

Mogućnost izrade Urbanističkog plana uređenja industrijske zone Čista u Gradu Vodice određen je Zakon o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04).

Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru na području Grada Vodice za razdoblje 2005. – 2009. godine (Službeni glasnik Šibensko-kninske županije 12/05 i u skladu s Prostornim planom uređenja Grada Vodice (usvojen 18.10.2006.) određena je izrada Urbanističkog plana uređenja industrijske zone Čista u Gradu Vodice.

Grad Vodice kao jedinica lokalne samouprave ima Ustavom Republike Hrvatske zagaranirano pravo na lokalnu samoupravu, koje obuhvaća pravo odlučivanja o potrebama i interesima građana lokalnog značenja, a osobito o:

- uređivanju prostora i urbanističkom planiranju,
- uređivanju naselja i stanovanja,
- komunalnim djelatnostima,
- brizi za djecu, socijalnoj skrbi, kulturi, tjelesnoj kulturi i sportu,
- zaštiti i unapređenju prirodnog okoliša,
- protupožarnoj i civilnoj zaštiti.

Izrada ovoga plana koordinirana je s Prostornim planom uređenja Grada Vodice i Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje 2005 – 2009. godine.

Izrada urbanističkog plana uređenja temelji se na sljedećim zakonima:

- Zakon o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04)
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01)
- Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98. i 39/04)

Postupak provedbe prethodne i javne rasprave, te usvajanja plana propisan je «Uredbom o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova» (NN 101/98.).

Izrada Urbanističkog plana industrijske zone Čista u Gradu Vodice odvija se u slijedećim fazama:

- I. Prethodni radovi
- II. Programsko analitički dio (radni sastanci)
- III. Nacrt prijedloga Prostornog plana (prethodne rasprave)
- IV. Prijedlog Prostornog plana (javna rasprava)
- V. Završna obrada Prostornog plana

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti industrijske zone Čista u prostoru Grada Vodice

Grad Vodice zaprema površinu od 107,55 km², prostorno je 11. po veličini među 18 jedinica lokalne samouprave Šibensko-kninske županije i čini 3,7% njene površine. Na području grada Vodica 2001. godine je u 9 samostalnih naselja živjelo 9.136¹ stalnih stanovnika, što je predstavljalo 8% stanovništva Županije. Prosječna gustoća naseljenosti 2001. godine iznosila je oko 85 stanovnika na km², što je nešto više od državnog prosjeka (78 st/km²), te dvostruko više od prosjeka županije (38 st/km²).

Gradsko područje izduženog oblika proteže se u smjeru sjever-jug oko 26 km, tako da zahvaća tri osnovne prostorne funkcionalne sredine; zaobalje, priobalje i otočje. Zaobalje površinski zauzima najveći dio kopnenog područja Grada Vodica, ali je ujedno i najslabije naseljeni dio. U zaobalju su smještene 4 naselja; Čista Mala, Čista Velika, Gaćezezi i Grabovci, od kojih je najveće Čista Velika sa oko 500 stanovnika. Priobalje je najrazvijeniji i najnaseljeniji dio Grada, gdje su uz Gradsko središte, Vodice smještene još dva naselja, Tribunj i Srima koja s prvim gotovo čine urbanu cjelinu. U ta tri naselja smješteno je 86% stalnih stanovnika Grada, te najvećim dijelom gospodarski potencijali. Otočje se sastoji od tri veća i nekoliko manjih otoka koji čine 8,5% kopnene površine Grada. Jedino je otok Prvić, najbliži obali naseljen. Na njemu su smještene dva naselja; Luka i Šepurine, čije stanovništvo čini oko 5% ukupnog broja stanovnika Grada.

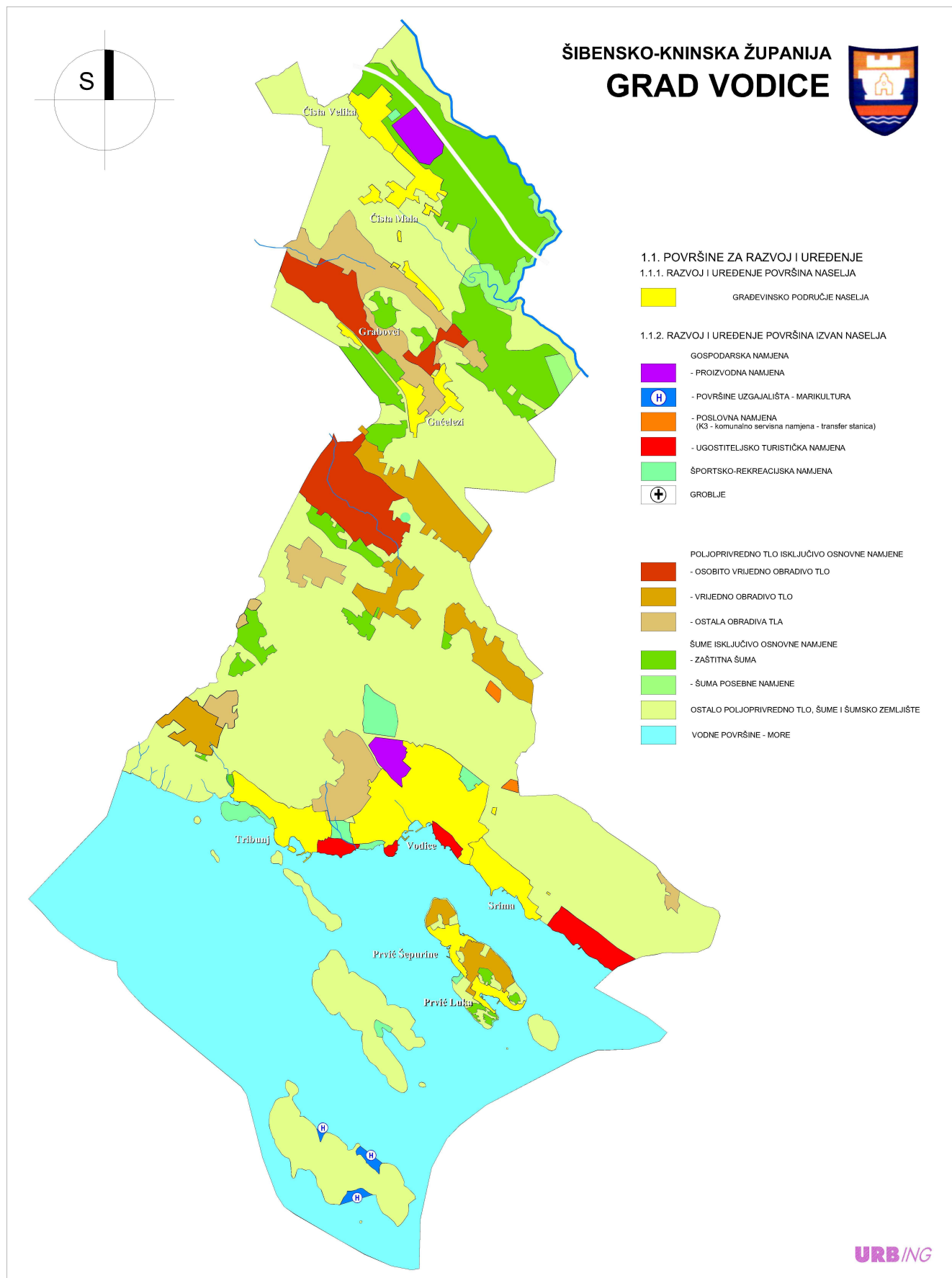
Geografski položaj grada Vodica u priobalnom dijelu Šibensko-kninske županije je izrazito povoljan, obzirom na blizinu županijskog središta, Šibenika i dobre povezanosti državnom dužobalnom prometnicom sa ostalim dijelovima županije i južne Hrvatske.

Područje grada Vodica nalazi se u neposrednoj blizini po razvoj turizma značajnih prirodnih i kulturnih resursa. To je u prvom redu morski akvatorij s otocima i razvedenom obalom, te područja nacionalnih parkova "Krka" i "Kornati", parka prirode "Vransko jezero", posebnog rezervata "Prukljansko jezero" i zaštićenog krajolika "Donja Krka". Od kulturnih resursa uz povijesne cjeline Tribunja i Vodica u neposrednoj blizini ističu se i povijesne urbane cjeline Šibenika i Skradina, te značajna arheološka područja u Skradinskom području.

Obzirom na svoj položaj područje grada Vodica ima mediteransku klimu koju obilježava blaga zima i suho ljeto. Ljeto ima dva kišovita razdoblja, u ranom proljeću ili ljetu i kasnoj jeseni. Srednja godišnja temperatura zraka priobalja i zaobalja iznosi 15,7⁰ C, a otoka za stupanj više. Najhladniji kalendarski mjesec u godini je siječanj kada srednja mjesečna temperatura zraka u priobalju i zaobalju iznosi 7,3⁰ C, a otoka 8,4⁰ C, a najtopliji mjesec je srpanj sa srednjom mjesečnom temperaturom u priobalnom i zaobalnom dijelu od 24,9⁰ C, te na otocima od 24,4⁰ C.

(Izvod iz PPUG Vodice)

Korištenje i namjena površina



URBING

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Industrijska zona Čista nalazi se u sjevernom dijelu područja Grada Vodice neposredno uz jugozapadnu stranu autoputa A1 (Zagreb – Split) kod izlaza Pirovac. Ukupna površina industrijske zone Čista u Gradu Vodice iznosi 64,954 ha.

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja u smjeru sjeverozapad-jugoistok iznosi 1.000 m, a u smjeru jugozapad-sjeveroistok 650 m.

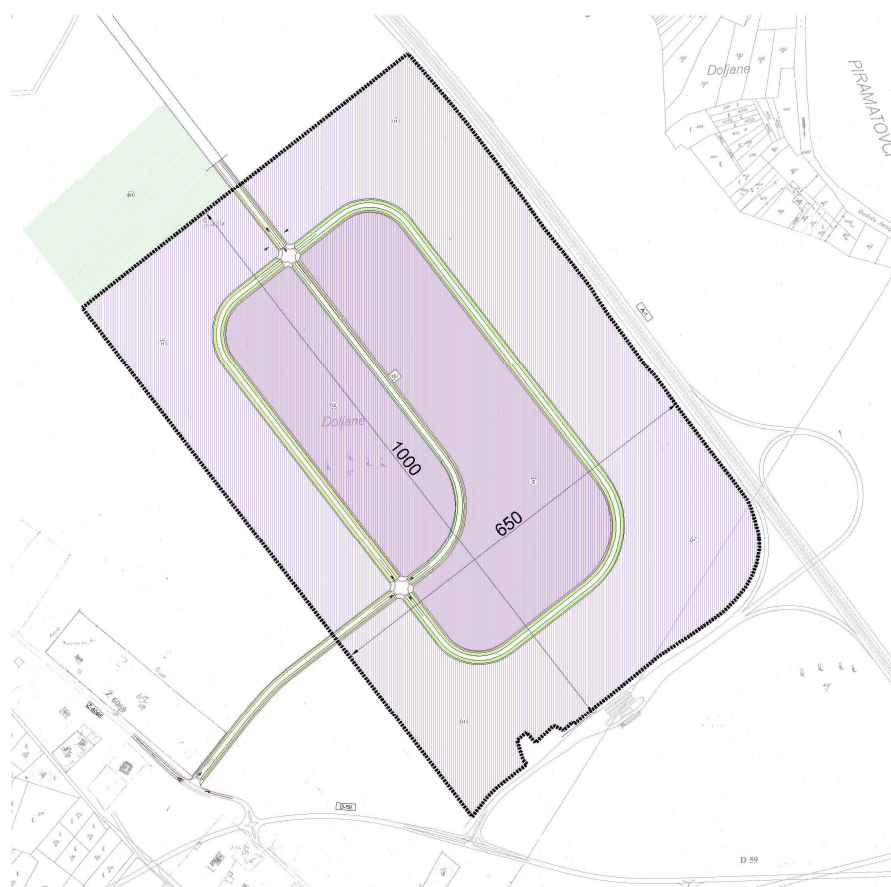
Ukupna dužina granice područja obuhvata iznosi 3.331,59 m.

Sjeveroistočnu granicu obuhvata predstavlja autoput A1 (Zagreb-Split), jugoistočnu granicu spojna cesta (A1 - D59), južnu granicu državna cesta D59 (Pirovac-Bribirske Mostine) dok jugozapadnu i sjeverozapadnu granicu obuhvata predstavljaju šumske površine (zaštitne šume).

Nadmorska visina područja obuhvata Plana iznosi od 139,2 m do 126,0 m što predstavlja reljefnu energiju od 13,2 m.

Prema seizmičkoj karti Šibensko-kninske županije industrijska zona Čista u Gradu Vodice spada u VI^o potresnu zonu po Mercalijevoj ljestvici.

Cijeli prostor obuhvata plana je u potpunosti neizgrađen. Veći dio je trenutno obrastao makijom a na manjem dijelu postoji nekoliko maslinika.



Prostor obuhvata Plana



Pogled sa županijske ceste prema spoju D59 i A1



Pogled na jugozapadnu granicu obuhvata prema naselju Čista Velika

U pedološkom pogledu kako na području Grada Vodice, a najveći dio tala su marginalno pogodna ili potpuno nepovoljna za poljoprivredu. Takvo tlo je i na području obuhvata ovog Plana.

Osnovne reljefne i geološke značajke čini vapnenački reljef koji je grebenast s humovima i brdima.

U geološkom pogledu područje obuhvata smjeru paralelnom s obalom naizmjenično presjecaju vapnenački geološki stupovi.

U biljnogeografskom pogledu na području Grada razlikuju se dva pojasa; polusredozemni (submediteranski) i sredozemni (eumediteranski). Osnovna obilježja polusredozemnog pojasa su fenomeni krša, maritimni klimat, jaki antropogeni utjecaji i degradiran sav vegetacijski pokrov. Krške listopadne panjače, različito sklopljene šikare i šibljac u mozaiku s livadama, pašnjacima i prostranim submediteranskim kamenjarama, niske su proizvodne vrijednosti i zahtijevaju rekonstrukcije i pošumljavanje. Sredozemni pojas je sličan polusredozemnom po utjecajnosti, degradaciji vegetacije i tla, te ostalim oznakama krša.

Vodoravna i okomita raširenost vapnenca s podzemnom šupljikavošću uzrok su pomanjkanja stalnih izvora vode i površinskih tekućica. Jedini površinski tokovi su rijeke Guduča i Bribišnica, te bujice i povremeni tokovi (Bristeg, Bristovac, Zarovo i dr.). Ovisno o geološko-petrografskom sastavu podloge, režimu i načinu protjecanja, podzemne vode se javljaju u različitim odnosima. Plitke podzemne vode koje se nalaze oko Vodica i Tribunja, mogu se koristiti kopanjem bunara, ali zbog blizine mora su manje ili više boćate.



Područje obuhvata Plana: pogled prema sjeveru

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Prostor obuhvata Plana ima niz prirodnih pogodnosti i komparativnih prednosti za smještaj gospodarskih sadržaja od kojih se posebno ističe blizina autoputa A1 (Zagreb-Split), blizina državne ceste D59 te državne ceste D8 (jadranska magistrala).

Blizina Grada Vodica kao i dva županijska središta Šibenik i Zadar uz navedene prometnice značajan su faktor mogućnosti razvoja ovog područja.

S obzirom na demografske pokazatelje te sadašnju povoljnu i buduću još bolju prometnu povezanost sa županijom i drugim dijelovima Hrvatske, te pogodnost zemljišta za izgradnju, osnovne su smjernice plana za razvoj izgradnje građevina gospodarske namjene na ovom prostoru.

Samo područje nije infrastrukturno opremljeno no blizina svih infrastrukturnih koridora (postojećih i planiranih) garantiraju brzi razvoj područja u njegovu osnovnu namjenu, a to je gospodarska djelatnost i to:

- industrije i drugih proizvodnih djelatnosti
- servisnih i uslužnih djelatnosti
- skladišta
- benzinske postaje
- prodajnog prostora (prodajni saloni, robne kuće, diskonti i slični sadržaji)
- uredskih i drugih poslovnih prostora
- ugostiteljstva
- komunalnih građevina i uređaja
- stambene namjene za potrebe tvrtki (domari, zaštitarska služba i sl.)
- drugih sadržaja koji upotpunjuju sadržaj gospodarskih zona

Ovaj Urbanistički plan uređenja u odabiru prostorno razvojne strukture i postavi korištenja i namjene površina, te budućih prometnica unutar obuhvata plana u razmatranje uzima i šire područje izvan granica obuhvata plana te će se prema tome i formirati osnovna cestovna mreža koja determinira zone izgradnje.

Posebno se uzima u obzir izmještanje trase ceste D59 iz naselja Čista Mala, te planirano produženje ceste Ž6071, tako da tvori novo čvorište sa D59 izvan naselja.

Tako bi prometnice unutar naselja Čista Mala i Čista Velika (Ž6069 i Ž6071) bile razvrstane u niži rang, u lokalne ceste.

U izboru osnovnih pravaca razvitka prednost treba dati onim djelatnostima kod kojih raspoloživi resursi, tržišni uvjeti i tehnički napredak omogućuju brži razvitak.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Prometni sustav

Cestovni promet

Okosnicu cestovnog sustava čini jadranska autocesta na koju se preko čvora kod Čiste Male veže prometna mreža Grada Vodica (sjeveroistočna granica UPU industrijska zona Čista u Gradu Vodice).

Jugoistočnu granicu obuhvata predstavlja spojna cesta (izlaz Pirovac-D59). Jugozapadno od granice obuhvata prolazi županijska cesta (Ž6069) na udaljenosti cca 320 m. Ove dvije prometnice predstavljaju osnovu za razvoj interne prometne mreže unutar zone obuhvata UPU-a industrijske zone Čista u Gradu Vodice.

Pošte i telekomunikacije

Nepokretna telefonska mreža je, najrasprostranjeniji dio javne telekomunikacijske mreže. Usluga prijenosa govora je najzastupljenija telekomunikacijska usluga koja i nadalje zadržava zadovoljavajući trend rasta, unatoč izuzetnom porastu mobilne telefonije zadnjih godina. Sjeverozapadno od obuhvata u naselju Čista Velika postoji jedinica poštanske mreže i mjesna telefonska centrala.

Sustav mobilnih mreža izgrađuje i upravlja telekomunikacijskim mrežama više sustava pokretnih komunikacija. U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (UMTS i sustavi sljedećih generacija). U skladu s navedenim planovima, uz postojeće i trenutno planirane lokacije osnovnih postaja, na području obuhvata prostornog plana uređenja potrebno je u budućnosti omogućiti izgradnju i postavljanje i dodatnih osnovnih postaja.

Na području obuhvata UPU-a industrijska zona Čista u Gradu Vodice nema nikakvih odašiljačkih objekata.

Energetski sustav

Elektroprijenos i elektroopskrba

Kako promatrani prostor nema nikakve komunalne infrastrukture potrebno je za buduće korisnike prostora predvidjeti izgradnju manjih infrastrukturnih građevina (TS 10(20/04) kV. Iste je moguće graditi bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele kao unutar zelenih površina i slično. Iste treba spojiti na elektroenergetski sustav Grada Vodica.

Plinoopskrba

Za potrebe plinoopskrbe područja južne Hrvatske planiran je magistralni plinovod DN 1000 (trasa Bosiljevo – Split) koji prolazi sjeveroistočno od jadranske autoceste A1 na udaljenosti cca 90 m. Za potrebe razvoja energetske infrastrukture područja Grada Vodica (tako i planirane industrijske zone Čista) trebati će predvidjeti visokotlačni čelični plinovod DN 250, a za samu industrijsku zonu predviđa se izgradnja srednjetačnih polietilenskih plinovoda max. radnog tlaka 4bara predtlaka.

Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba

Koncepcija razvitka vodoopskrbe utvrđena je Srednjoročnim programom opskrbe pitkom vodom Šibensko-kninske županije koji je prihvaćen 1996. godine. Sukladno tome planirana je vodoopskrba zaobalnih naselja Grada Vodica (Čista Mala, Čista Velika, Grabovci i Gaćezezi) koja bi bila povezana na vodoopskrbni sustav županije preko područja Općine Pirovac, odnosno Grada Skradina. Također je predviđena i vodoopskrba otočja putem cjevovoda položenog od crpne stanice u Srimi pa preko Prvića, Tijata i Zmajana do Kaprija i Žirja. Na Tijatu je predviđena nova vodosprema.

Odvodnja

Na području obuhvata UPU-a industrijske zone Čista u Gradu Vodice ne postoji sustav odvodnje otpadnih voda te će se za područje obuhvata UPU-a predvidjeti izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda sa središnjim uređajem za biološko pročišćavanje i upojnim bunarom kao recipijentom uz moguću etapnu realizaciju.

Postupanje s otpadom

Rješenje postupanja s otpadom buduće industrijske zone Čista u Gradu Vodice tražiti će se u okviru nadležne komunalne organizacije.

U prelaznom razdoblju do ostvarenja Županijskog centra za zbrinjavanja otpada za područje Grada Šibenika, Vodica i Skradina te Općina Primošten, Rogoznica, Murter, Tisno i Pirovca preuzima sanitarno odlagalište Bikarac.

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

Čitav prostor obuhvata Urbanističkog plana uređenja industrijske zone nema zaštićenih prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti.

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja

Prema prostornom planu uređenja Grada Vodica izvršeno je razgraničenje površine naselja, površine za razvoj i određenje naselja i površine izvan naselja za izdvojene namjene. Utvrđene su granice građevinskog područja prema namjeni i smještaj objekata van građevinskog područja.

Građevinsko područje predstavlja one dijelove prostora koji su predviđeni za izgradnju i uređenje naselja, a sastoje se od izgrađenih i neizgrađenih dijelova naselja, površina za razvoj naselja i površine izvan naselja za izdvojene namjene.

Na građevinskom području ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom ugrožavali život i zdravlje stanovnika, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša i imale negativan utjecaj na okoliš.

Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevinskih parcela može se obavljati samo unutar građevinskog područja u skladu s odredbama PPUG Vodice (Zakon o prostornom uređenju NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04 članak 43., 43.a i 43. b).

Osnovne programske naznake za izradu Urbanističkog uređenja industrijske zone Čista u Gradu Vodice prikazane su u Odredbama za provođenje PPUG-a Vodica.

Članak 11.

Građevinska područja proizvodne namjene (oznaka I) namijenjena su izgradnji građevina industrijske i zanatske proizvodnje, te poslovnih građevina trgovačkih uslužnih i komunalno-servisnih sadržaja.

Članak 19.

Zahvat u prostoru od važnosti za Županiju.

Članak 67.

Smještaj građevina industrijske (proizvodni pogoni) i zanatske proizvodnje (malo i srednje poduzetništvo), te ostalih sličnih djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju ostale funkcije i okoliš u naselju, a čija je površina tlocrtna projekcije veća od 400 m² omogućen je unutar izdvojenih građevinskih područja gospodarske proizvodne namjene.

U sklopu zona gospodarskih proizvodnih namjena izgradnja proizvodnih građevina treba biti tako koncipirana da:

- najmanja veličina građevne čestice za smještaj građevine industrijske proizvodnje iznosi 4.000 m², a za smještaj građevine zanatske proizvodnje 2.000 m²,
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini, ali ne manja od 6,0 m,
- visina građevina mjerena od kote zaravnatog terena do vijenca krovništa može iznositi najviše 10,0 m, odnosno dvije nadzemne etaže (Pr+1), a iznimno i više za pojedine građevine ili dijelove građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,4, a najmanji 0,1,
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) iznosi 0,8,
- najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- udaljenost građevina proizvodne namjene od građevinskih čestica unutar građevinskih područja naselja iznosi najmanje 30,0 m,
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m.

Članak 114.

Za građevinsko područje proizvodne namjene «Čista» nalaže se obvezatna (moguća etapna) izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda sa središnjim uređajem za biološko pročišćavanje i upojnim bunarom kao recipijentom.

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

Na području grada Vodice 2001. godine je u 9 samostalnih naselja živjelo 9.136² stalnih stanovnika, što je predstavljalo 8% stanovništva županije. Prosječna gustoća naseljenosti 2001. godine iznosila je oko 85 stanovnika na km², što je nešto više od državnog prosjeka (78 st/km²), te dvostruko više od prosjeka županije (38² st/km²).

Analizirajući najnovije dostupne osnovne demografske podatke, te uspoređujući ih s prijašnjima moguće je odrediti glavna buduća demografska kretanja koja će biti u uskoj vezi s budućim gospodarskim razvojem. Obzirom da se naše društvo nalazi još uvijek u tranziciji nije moguće u kratkom vremenskom razdoblju očekivati značajniji gospodarski rast, pa tako ni demografski oporavak. Stoga je očito da će se i u slijedećem desetogodišnjem razdoblju nastaviti sličan demografski trend. Naime, za očekivati je daljnji, ali blaži pad broja stanovnika u zaobalju i na Prviću, te daljnji blaži porast stanovništva u priobalnom prostoru koji će biti i dalje glavna razvojna okosnica Grada Vodica. Stoga se očekuje da će Grad Vodice imati 2015. godine oko 9.500 – 10.000 stanovnika, od čega će skoro oko 90% ili 8.500 do 9.000 živjeti u priobalnim naseljima (Tribunj, Vodice i Srima). Nepovoljna je činjenica, što će struktura stanovništva biti sve nepovoljnija. Naime, sve će više biti udio starijeg stanovništva, a time i manji udio aktivnog. Time će se smanjivati i broj članova prosječnog kućanstva, pa će prosječno kućanstvo brojati svega 2,5 člana.

U projekciji mogućnosti i ograničenja razvoja možemo odabrati dvije varijante: jedna koja se obrađuje po demografskoj slici odnosno prema pokazatelju kretanja broja stanovnika za pojedino razdoblje i druga koja valorizira gospodarske perspektive. Uzevši u obzir geoprometni položaj te neosporno velike mogućnosti za razvoj turizma za Grad Vodice treba predvidjeti ovu drugu varijantu.

Gospodarski pokazatelji za Grad Vodice a posebno za njegov turistički razvoj su izuzetno povoljni. Industrijska zona Čista u Gradu Vodice ne može se promatrati kao zasebna cjelina jer su privredne grane osim turizma vezane i za prostore koji nisu neposredno uz more (poljodjelska djelatnost.) Formiranjem industrijske zone na području Grada Vodica omogućit će se razvoj malog i srednjeg poduzetništva.

Budući razvitak gospodarstva Vodica vidi se u razvitku određenih vidova industrije, turizmu i poljodjelstvu koje su u dosadašnjem razdoblju imale značajan udjel u gospodarskoj strukturi ovog područja.

Paralelno s razvitkom temeljnih gospodarskih djelatnosti, realno je očekivati i intenzivniji razvitak pratećih djelatnosti (obrtništvo, graditeljstvo, trgovina, komunalne djelatnosti i sl.)

S obzirom na sirovinsku osnovu područja realno je očekivati razvitak prerađivačkih kapaciteta – preradu aromatskog i ljekovitog bilja, proizvodnju eteričnih ulja, preradu maslina i proizvodnju maslinovog ulja, preradu i konzerviranje ribe i ostalih morskih proizvoda (marikultura), ali privatno poduzetništvo, interes kapitala i tržišna orijentacija nužno će oblikovati nove proizvodne programe, dosad nezastupljene u proizvodnoj strukturi gospodarstva ovog područja.

Kako je već navedeno mogućnosti razvoja industrijske zone Čista u Gradu Vodice vezane su uz šire područje, odnosno Grad Vodice pa i blizinu županijskog središta, Šibenik te Zadar.

Kako je područje obuhvata predmetnog Urbanističkog plana uređenja potpuno neizgrađeno nema nikakvih ograničenja u planiranom razvoju zone, te su ostvarive sve mogućnosti koje su predviđene i Prostornim planom uređenja Grada Vodica.



Područje obuhvata buduće industrijske zone Čista u Gradu Vodice

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Ciljevi razvitka utvrđuju se na temelju vrednovanja prethodnih razdoblja i zatečenog stanja, te realnog ocjenjivanja mogućih promjena. Posebno treba naglasiti strategijsku razvojnu ulogu pogodnosti i ograničenja prostora. Vizija budućeg razvitka definira se kao poželjno buduće stanje kojem treba težiti, a planirati treba na način da se Gradu omogući prihvaćanje potrebnih promjena.

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

U skladu s Prostornim planom uređenja Grada Vodica ciljevi gradskog značaja su:

- objedinjavanje industrijske zone Čista u Gradu Vodice sa susjednim naseljima u svrhu planskog oblikovanja jedinstvenog urbanog prostora
- povećanje udjela radnih i uslužnih funkcija kako bi se utjecalo na povoljnija demografska kretanja i razvoj cijelog područja grada
- postizanje skladne polifunkcionalne strukture, te izbjegavanje prenatrpanog funkcionalnog usmjeravanja ili specijalizacije na samo određene djelatnosti
- poticanje izgradnje objekata u funkciji razvoja turističke djelatnosti kao okosnice daljnjeg razvoja ne samo Grada Vodica nego i čitavog područja
- temeljem kreativne integracije suvremenih potrošačkih i proizvodnih trendova, (u funkciji turističkog razvoja) oživjeti seoske ekonomije zaobalnog područja
- izgradnja nove prometne komunalne infrastrukturne mreže te povezivanje iste s širem područjem.

2.1.1. Demografski razvoj

Društveno-gospodarskim, kulturno-obrazovnim, zdravstveno-socijalnim, psihološkim, ali i političkim i drugim čimbenicima (prometna i komunalna infrastruktura) djelovati na pozitivan demografski razvoj uz zaustavljanje negativnih demografskih tokova na Prviću i u zaobalju.

Stimulirati natalitet, usporiti starenje, zaustaviti pražnjenje otočkih i nekih zaobalnih naselja, osigurati zaposlenost stanovništva, poticati mlade na sklapanje brakova, podupirati obitelji s više djece, brinuti se o staračkim kućanstvima, stimulirati povratak hrvatskih iseljenika i drugo.

Demografski razvoj područja ovakve namjene nemoguće je promatrati izdvojeno, jer je to potpuno nenastanjena zona, u kojoj će se raditi i boraviti povremeno koristeći ponuđene sadržaje unutar zahvata.

Zbog samog prometnog položaja kao konzumenti sadržaja industrijske zone očekuju se iz daleko šireg područja pa je i razmještaj ponuđenih sadržaja ostvaren s ciljem da privuče i te korisnike.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Potrebno predložiti prostorno-strukturalni sustav kojim će se utvrditi žarišta i pravci prostornog razvoja, te njihove međusobne veze i pozitivan utjecaj na nerazvijeni zaobalni dio Grada.

Prostorni razmještaj proizvodnih kapaciteta temeljiti na uspostavljanju široke mreže manjih i raznolikih proizvodnih jedinica i daljnjem razvoju već formiranih i planiranih većih i složenih gospodarskih cjelina izvan samih Vodica, a koje su od posebnog značenja za područje cijelog Grada.

U zaobalnom prostoru poticati razvoj djelotvornog, konkurentnog i ekološki čistog poljodjelstva i manjih gospodarskih kapaciteta.

Gospodarska struktura industrijske zone Čista u Gradu Vodice treba pratiti osnovne djelatnosti područja Grada pa i šire koncentrirajući gospodarske sadržaje na jednom mjestu.

Prostorna struktura prvenstveno je vezana na značajnu prometnu povezanost te povezivanje postojećih prometnica s novom prometnom mrežom unutar same zone.

Na odabir prostorne razvojne strukture posebno utječu:

- naslijeđena urbana struktura i fizičke datosti prostora
- ograničeni mogući rast stanovništva
- aktualni procesi urbanizacije
- restrukturiranje gospodarstva
- politika korištenja i uređenja prostora

Buduće uređenje prostora temeljiti će se na prostornoj i funkcionalnoj transformaciji potpuno neizgrađenog prostora formiranjem novih urbanih cjelina industrijske zone.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Prometni sustav

Cestovni promet

Osnovni cilj rješavanja cestovne infrastrukture je uz što kraće prometnice omogućiti dostupnost čitavog prostora te takvu mrežu kvalitetno povezati s postojećim cestovnim pravcima.

Prometnice tehnički opremiti za što sigurniji promet osobnih i teretnih vozila te pješaka i biciklista.

Pošta i telekomunikacije

Temeljni cilj dugoročnog razvoja telekomunikacijskog sustava je izgradnja distributivne kanalizacije do svih korisnika u urbanom području, te u konačnici integracija svih mreža u jedinstvenu telekomunikacijsku mrežu sa širokim spektrom usluga (razmjena svih vrsta informacija, govora, slike i podataka).

Energetski sustav

Elektroprijenos i elektroopskrba

Je prikazan od ciljeva dugoročnog razvoja odnosno daljnje izgradnje područja je postupni prijelaz postojećih transformatorskih stanica na nivou Grada Vodica 110/35kV i 35/10kV na direktnu transformaciju 110 kV. Kako se radi o nisko konsolidiranom području očekivanjem brže urbanizacije osnovni cilj u smislu elektroenergije je kabliranje svih postojećih a i planiranih vodova kako bi se omogućila nesmetana izgradnja gospodarskih objekata.

Plinoopskrba

Cilj razvoja energetske infrastrukture Grada Vodica je i opskrba potrošača plinom odnosno izgradnja visokotlačnog čeličnog plinovoda, redukcijske stanice, te izgradnja srednje tlačnih plinovoda.

Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba

Vodoopskrbni sustav kako Vodica tako i područja industrijske zone Čista u Gradu Vodice u planskom razdoblju mora ostvariti sljedeće ciljeve:

- osigurati opskrbu kvalitetnom pitkom vodom za sve stanovnike i potrošače,
- provesti optimalizaciju i racionalizaciju postojećeg sustava, sa svrhom povećanja sigurnosti vodoopskrbe, smanjenja potrošnje energije, normizacije i tipizacije objekata i uređaja i sl.,
- izvedbom novih sustava i paralelnim zahvatima na postojećoj mreži, gubitke svesti na prihvatljivu razinu od 20%,
- osigurati kvalitetnu protupožarnu zaštitu.

Odvodnja

Težiti izgradnji internih (zasebnih) uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u industrijskim pogonima do nivoa standarda otpadnih voda kućanstava.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti industrijske zone

Osnovni cilj UPU-a industrijske zone Čista u Gradu Vodice je transformacija potpuno napuštenog područja obuhvata prostora u uređenu gospodarsku zonu.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja industrijske zone

Analizom urbane problematike razvoja Grada Vodica a time i područja industrijske zone Čista potrebno je svrhovito odrediti budući način gradnje odnosno korištenje prostora.

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

UPU-a industrijske zone Čista u Gradu Vodice rješava sve neizgrađene prostore te inicira razvoj gradnje na području obuhvata u smislu obuhvata u smislu osiguranja kvalitetnijeg razvoja gospodarskih struktura.

Razmještaj cestovnih (lokalnih) pravaca unutar zone obuhvata formira pojedine blokove u kojima je za cilj grupirati sadržaje zone industrijske (I1 i I2) namjene uz što manje troškove komunalnog opremanja svakog pojedinog bloka a time i sve pojedine građevinske čestice unutar bloka.

Je prikazan od ciljeva takvog pristupa je da se realizaciji planskih zahvata može pristupiti fazno tj. uz manje troškove opremanja prostora.

2.2.2. Unapređenje uređenja industrijske zone i komunalne infrastrukture

Prostornim planom uređenja Gada Vodica urbana obnova temelji se na principima na koje direktno utječe okoliš, odnosno konfiguracija terena.

Uređivanje prostora područja temelji se na analizi morfoloških i tipoloških odlika prostora, rezultat kojih je određivanje više ili manje homogenih morfološko-tipoloških cjelina.

Gradnja i uređenje cjelina koje su od posebnog interesa za Grad odvija se putem gradskih projekata, koji se temelje na partnerstvu grada, privatnih investitora i vlasnika zemljišta.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Urbanistički plan uređenja industrijske zone Čista u Gradu Vodice izrađen je na osnovi Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru na području Grada Vodica (Službeni vijesnik Šibensko-Kninske županije br. 12/05) I na osnovi Prostornog plana uređenja Grada Vodica kao temeljnog Prostornog plana za čitav prostor.

Program gradnje i uređenja prostora napravljen je na osnovu analize postojećeg stanja i razvojnih mogućnosti te obaveza iz Prostornog plana.

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja industrijske zone Čista u Gradu Vodice namijenjen je za izgradnju građevina industrijske (I1) i zanatske proizvodnje (I2), te poslovnih građevina, trgovačkih, uslužnih i komunalno servisnih sadržaja.

Koncepcija prostornog uređenja bazirana je na postavi nove prometne mreže koja povezuje površine namijenjene izgradnji s prometnicama višeg reda.

Ovaj Urbanistički plan uređenja u odabiru programa gradnje i uređenja prostora uzima u razmatranje i šire područje izvan granica obuhvata te se je prema tome osnovna prometna mreža koja determinira pojedine zone izgradnje a omogućuje kvalitetno povezivanje predmetnog prostora sa širim obuhvatom.

Unutar novoplaniranih cestovnih koridora treba postaviti kompletnu prometnu i komunalnu infrastrukturu jer je čitavo područje infrastrukturno neopremljeno.

Prostor obuhvata u osnovi je novopostavljeno prometnom mrežom podijeljen u dvije osnovne cjeline i to na:

- rubni pojas namijenjen industrijskoj proizvodnji (I1)
- središnje područje namijenjeno zanatskoj proizvodnji (I2)

Unutar područja osnovnih namjena (I - I1 i I2) moguća je gradnja i ostalih gospodarskih djelatnosti i djelatnosti koje prate osnovnu namjenu a to su:

- industrije i druge proizvodne djelatnosti
- servisne i uslužne djelatnosti
- skladišta
- benzinske postaje
- prodajni prostora (prodajni saloni, robne kuće, diskonti i slični sadržaji)
- uredskih i drugih poslovnih prostora
- ugostiteljstva
- komunalnih građevina i uređaja
- stambene namjene za potrebe tvrtki (domari, zaštitarska služba i sl.)
- drugih sadržaja koji upotpunjuju sadržaj gospodarskih zona

3.2. Osnovna namjena prostora

Osnovna namjena na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja industrijske zone Čista u Gradu Vodice je gospodarska zona proizvodne namjene. Građevinska područja proizvodne namjene (I) namijenjena su izgradnji građevina industrije i zanatske proizvodnje, te poslovnih građevina trgovačkih, uslužnih i komunalno servisnih sadržaja.

I – proizvodna namjena

I1 – pretežno industrijska

I2 – pretežno zanatska

K – poslovna namjena

K1 – pretežno uslužna

K2 - pretežno trgovačka

K3 – komunalno servisna

Z – zaštitne zelene površina

IS – površine infrastrukturnih sustava

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

1) Ukupna površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja	64,95 ha
2) Ukupna površina infrastrukturnih sustava (bez cestovnog koridora)	0,05 ha
3) Ukupna površina cestovnog koridora - površina zaštitnog zelenila unutar cestovnog koridora 2,43 ha	5,82 ha
Sveukupno negradivih površina	5,87 ha
4) Ukupna površine za industrijsku proizvodnju (I1)	37,16 ha
5) Ukupna površina za zanatsku proizvodnju (I2)	21,12 ha
Ukupno površina za gradnju	59,08 ha

Unutar obuhvata UPU-a industrijske zone Čista u Gradu Vodice (64,95 ha) negradive površine zauzimaju 5,87 ha što iznosi 9,04 % ukupne površine.

Od toga za zaštitne zelene površine unutar cestovnog koridora otpada površina od 2,43 ha što čini 41,40 % negradivih površina.

Kad se ozelenjenim površinama unutar cestovnih koridora doda površina od minimum 20% ozelenjenih gradivih površina dobivamo površinu od 14,25 ha ili 21,93% ukupne površine obuhvata Plana.

Unutar obuhvata Urbanističkog obuhvata uređenja (64,95 ha) površine za gradnju zauzimaju 59,08 ha ili 90,96%.

Kod maksimalne izgrađenosti površine namijenjene za gradnju (koeficijent izgrađenosti $k_{ig} = 0,4$), ukupna površina prostora pod zgradama iznosila bi 23,63 ha (236 300 m²) ili 36,38% ukupne površine obuhvata.

Uz planirani koeficijent iskoristivosti ($k_{is}=0,8$) dobivamo moguću bruto razvijenu površinu svih izgrađenih objekata na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja od 47,26 ha (472 640 m²).

Prema Prostornom planu uređenja Grada Vodica definirana je minimalna površina građevinske čestice unutar obuhvata Plana i to:

- za smještaj građevina zanatske proizvodnje 2 000 m²
- za smještaj građevina industrijske proizvodnje 4000 m²

3.4. Prometna i ulična mreža

Prostornim planom uređenja Općine Vodice određena je kategorizacija prometnica i prometnih površina, te određeni uvjeti za gradnju cesta i ulica, kao i smještaj vozila u mirovanju.

3.4.1. Ulična mreža

Okosnicu buduće prometne mreže unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja industrijske zone Čista u Gradu Vodice predstavlja županijska cesta Ž6069 na koju se spaja interna mreža unutar zone obuhvata.

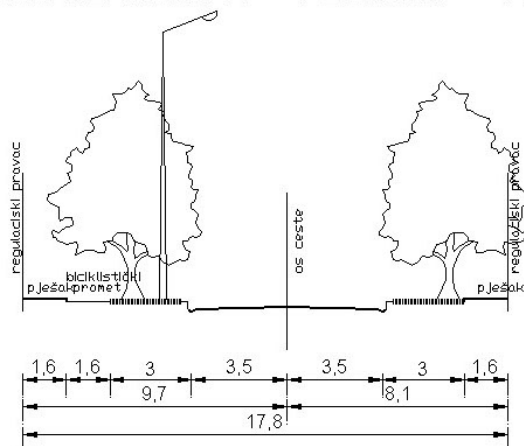
Planirana prometna mreža u osnovi je postavljena prstenasto.

Cestovni koridori dimenzionirani su prema očekivanom prometu unutar zone, a planirana su dva koridora širine od 17,8 m i 21,8 m.

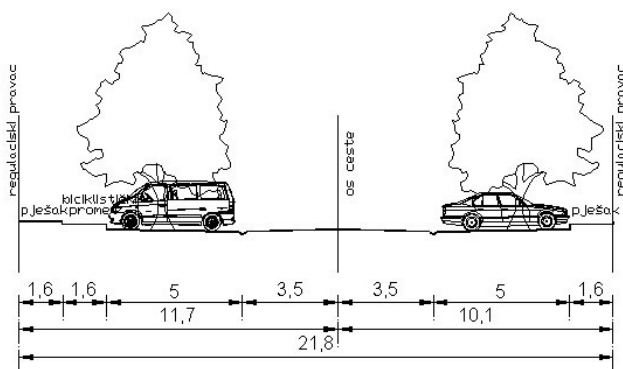
Unutar koridora predviđene su kolne površine dvosmjernog prometa u širini 8 m (2 x 3,5 m), pješačke staze obostrano (2 x 1,6 m), biciklističke staze jednostrano (1,6 m) te obostrano zaštitno zelenilo (3 odnosno 5 m).

MJ 1: 200

KARAKTERISTIČAN POPREČNI PRESJEK A - A



KARAKTERISTIČAN POPREČNI PRESJEK B - B



Prometna i ulična mreža postavljena je tako da sve površine namijenjene za gradnju budu dostupne opkrbnim i servisnim vozilima, vozilima javnog prijevoza, osobnim vozilima, biciklistima i pješacima.

Promet u mirovanju odnosno parkirne površine za osobna i teretna vozila bit će riješena u okviru građevinskih parcela prema uvjetima za namjenu pojedine građevine koji se navode u Odredbama za provođenje Plana.

Unutar zaštitnog zelenog pojasa cestovnog koridora tipa BB moguća je izgradnja parkirnih površina.

Za sve javne površine uvjetuje se izvedba bez urbanističko arhitektonskih barijera.

Rješenje raskrižja, pješački prijelazi, kao i preporučeni radijusi kod izrade projektne tehničke dokumentacije za prometnice, te mjesta i način priključenja na ceste višeg reda prikazani u prikazu prometne ulične mreže na kartografskom prikazu 2.1. Promet sustav – Promet u mjerilu 1:2000.

3.4.2. Pošta i telekomunikacije

Pošta

Planovi razvoja poštanske djelatnosti na temelju pokazatelja s pojedinih područja, te na temelju financijske mogućnosti ulaze u sastav planova HP Zagreb.

Urbanistički plan uređenja industrijske zone Čista u Gradu Vodice ne definira točan položaj jedinice poštanske mreže, ali omogućuje uređenje odnosno izgradnju iste u okviru sadržaja koji upotpunjuju sadržaj industrijske zone.

Telekomunikacije

Plan razvoja telekomunikacija u nepokretnoj mreži na području Grada Vodica obuhvaća dogradnju magistralnih vodova, dogradnju korisničkih/spojnih vodova, proširenje kapaciteta komunikacija, te izgradnju mjesnih mreža.

Za područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja industrijske zone Čista u Gradu Vodice planira se izgraditi mjesna mreža u potpunosti s podzemnim telekomunikacijskim vodovima.

Telekomunikacijska mreža planira se na svim glavnim pravcima od UPS-a graditi distribucijskom telekomunikacijskom kanalizacijom (DTK) 2 x 110 (PVC), a na sporednim pravcima mogu se polagati mrežni kabeli izravno u zemlju.

Kućni priključci izgradit će se podzemnim vodovima do priključne kutije.

Za potrebe telekomunikacijske mreže predviđa se postava udaljenog pretplatničkog stupa (UPS) u zoni obuhvata.

Sustav mobilnih mreža izgrađuje i upravlja telekomunikacijskim mrežama više sustava pokretnih komunikacija. U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (UMTS i sustavi sljedećih generacija). U skladu s navedenim planovima, uz postojeće i trenutno planirane lokacije osnovnih postaja, na području obuhvata prostornog plana uređenja potrebno je u budućnosti omogućiti izgradnju i postavljanje i dodatnih osnovnih postaja.

Prikaz poštanske i telekomunikacijske mreže prikazan je na kartografskom prikazu 2.2. Energetski sustav i telekomunikacije u mjerilu 1:2000.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

3.5.1. Elektroopskrba

Urbanistički plan uređenja industrijske zone Čista u Gradu Vodice predviđa izgradnju

podzemnih kabela 10/(20) Kv naponskoj razini unutar koridora svih planiranih prometnica koji će se prema zahtjevima HEP-operator distribucijskog sustava d.o.o., distribucijsko područje elektra Šibenik spojiti na elektroenergetski sustav Grada Vodice.

Za potrebe korisnika prostora (industrija i zanatstvo) predviđa se izgradnja osam transformatorskih stanica prijenosnog omjera 10(20)/04 kV «ravnomjerno raspoređeni u zoni obuhvata».

Položaj trafostanica unutar zone obuhvata treba odrediti na način koji omogućava pristup kamionima i mehanizaciji u svrhu njihove izgradnje i održavanja, te uz osiguranje minimalnog zaštitnog razmaka od 1,0 m od međe parcela. Minimalna širina parcele je 7 m a dubina 5 m.

Transformator treba biti preklopiv s 10 na 20 kV. Planiraju se tipske trafostanice u betonskom kućištu s mogućnošću proširenja, ako se ukaže potreba za povećanjem angažirane snage.

Niskonaponska 0,4 kV mreža planira se unutar zone malog gospodarstva graditi podzemnim kablskim vodovima 4 x 150 (4 x 185) mm² položenim u zeleni pojas ulica ili nogostup na propisanoj udaljenosti od prometnice, vodeći računa o propisanim razmacima i križanjima s drugim instalacijama, s slobodnostojećim razvodnim ormarićima. Pojedini slobodnostojeći razvodni ormarić može imati 4 – 8 priključaka za pojedine potrošače.

Razvod javne rasvjete (kabel 4x25 mm²) također se polaže u zeleni pojas uz prometnice na propisanoj udaljenosti od prometnice. Javna rasvjeta izvest će se na stupovima (betonski ili čelični) sa posebnim kablskim vodovima iz trafostanica i upravljani posebnim upravljačkim ormarima uz trafostanice. Stupovi javne rasvjete se izvode u visini od 10 m i na razmaku od 30 m. Koristi se žuta natrijeva svjetlost.

Uz autocestu Zadar-Šibenik postoje 10(20) kV instalacije koje trenutno nisu u vlasništvu HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Šibenik, ali u dugoročnijem planiranju elektroenergetskih objekata mogu se uzeti u obzir kao varijanta za priključenje zone Čista na elektroenergetsku mrežu.

Za priključenje građevina, kupaca posebne zone na mrežu, organizator posebne zone (u ovom slučaju Grad Vodice) dužan je operatoru distribucijskog sustava (HEP-ODS d.o.o. – ELEKTRA ŠIBENIK) podnijeti zahtjev za sagledavanje tehničkih uvjeta priključenja posebne zone na mrežu i uređenja međusobnih odnosa.

Prikaz elektroopskrbne mreže prikazan je na kartografskom prikazu 2.2. Energetski sustav i telekomunikacije, u mjerilu 1:2000.

3.5.2. Plinoopskrba

Za potrebe plinoopskrbe područja južne Hrvatske planiran je magistralni plinovod DN 1000 (trasa Bosiljevo – Split) koji prolazi sjeveroistočno od jadranske autoceste A1 na udaljenosti cca 40 m. Za potrebe razvoja energetske infrastrukture područja Grada Vodica (tako i planirane industrijske zone Čista) trebati će predvidjeti visokotlačni čelični plinovod DN 250, a za samu industrijsku zonu predviđa se izgradnja srednjetačnih polietilenskih plinovoda max. radnog tlaka 4bara predtlaka.

Ulične plinovode izvoditi od atestiranih cijevi, tako da su isti postavljeni u zemlju da prosječna

dubina polaganja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi za srednjetačne plinovode 0,8 – 1,5 m, za niskotlačne plinovode 0,8 – 1,3 m, a za kućne priključke 0,6 – 1,0 m. Pri tome dubina polaganja ne bi smjela prijeći 2 m.

Prikaz plinoopskrbne mreže prikazan je na kartografskom prikazu 2.2. Energetski sustav i telekomunikacije, u mjerilu 1:2000.

3.5.3. Vodoopskrba

Koncepcija razvitka vodoopskrbe utvrđena je Srednjoročnim programom opskrbe pitkom vodom Šibensko-kninske županije koji je prihvaćen 1996. godine. Sukladno tome planirana je vodoopskrba zaobalnih naselja Grada Vodica (Čista Mala, Čista Velika, Grabovci i Gaćezezi) koja bi bila povezana na vodoopskrbni sustav županije preko područja Općine Pirovac, odnosno Grada Skradina.

Za vodoopskrbni sustav industrijske zone koristit će se polietilenske cijevi (PEHD) profila (DN 150 i DN 100).

Vodovodna mreža formirat će se povezanim prstenastim sustavom, a samo iznimno, ako to lokalni uvjeti budu zahtijevali, slijepim odvojcima čija dužina ne može biti veća od 80 m.

Za vodovodnu mrežu izgradit će se projektno tehnička dokumentacija, te točno odrediti položaj cjevovoda. Projektno tehničkom dokumentacijom potrebno je definirati i vanjsku hidrantsku mrežu na cijevima profila minimalno \varnothing 100, a hidrante planirati na udaljenosti 80 do 150 m, te ih postaviti uz prometnice u zaštitnom zelenom koridoru.

Hidrantsku mrežu izvesti prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

Potreba za hidrantskom mrežom kod pojedinog objekta (na pojedinoj parceli) definirat će se na osnovu požarnog opterećenja iz Elaborata za zaštitu od požara samog objekta te primijeniti navedeni Pravilnik.

Prikaz Vodoopskrbne mreže prikazan je na kartografskom prikazu 2.3. Vodnogospodarski sustav – Vodoopskrba i odvodnja, u mjerilu 1:2000.

3.5.4. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja industrijske zona predviđena je izgradnja kanalizacionog sustava razdjelnog tipa. Za kanalizacioni sustav predviđeni su orijentacioni koridori. Točne trase će se definirati idejnim rješenjem u postupku ishodačenja lokacijske dozvole.

U jugozapadnom dijelu obuhvata predviđena je lokacija za pročištač otpadnih voda do koga se sve otpadne, te oborinske vode s prometnih površina, moraju dovesti vodonepropusnim cijevnim sustavom. Za cijevni sustav kanalizacije koristit će se PVC cijevi ili polietilenske cijevi (PEHD) promjenjivog profila. Ulazni profil cijevi u pročištač iznosi \varnothing 400 za kanalizacijsku odvodnju i \varnothing 500 za oborinsku odvodnju.

Uz planirani središnji uređaj za biološko pročišćavanje otpadnih voda obavezno se izvodi i upojni bunar kao recipijent.

Kod izrade projektne tehničke dokumentacije za pojedini objekt (pojedinu česticu) ovisno o tehnologiji proizvodnje i stupnju zagađenosti otpadnih voda potrebno je predvidjeti predtretman otpadnih voda odnosno izvedbu parcionalnog pročistača otpadnih voda.

Za izvedene kanalizacione sustave potrebno je iste ispitati na vodonepropusnost cijevnog sustava podizanjem tlaka na 0,5 bara.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole za svaki pojedini objekt unutar zone obuhvata ovog plana obavezno zatražiti vodopravne uvjete od Hrvatskih voda d.d.

Općenito, treba adekvatno zbrinuti oborinsku odvodnju zone na području same zone, i to u prijelaznom razdoblju dok još nije u cijelosti završena sva infrastruktura cijele zone, kao i u konačnosti kad cijela zona sa svom infrastrukturom bude zgotovljena. To znači kako se oborinska odvodnja treba rješavati na svakoj parceli posebno preko odgovarajućih upojnih bunara, a odgovarajući upojni bunar treba biti konačni recipijent svih voda iz cjelokupnog sustava kada isti profunkcionira u cijelosti. Sve upojne bunare smjestiti unutar zone.

Prije upuštanja bilo kakvih voda u upojne bunare iste treba odgovarajuće pročistiti kroz separator ulja i masti, te eventualno lagunom ako se to zatraži.

Prikaz odvodnje otpadnih i oborinskih voda mreže prikazan je na kartografskom prikazu 2.3. Vodnogospodarski sustav – Vodoopskrba i odvodnja, u mjerilu 1:1 000.

3.5.5. Opći uvjeti za izgradnju i međusobni raspored vodova komunalne infrastrukture

Idejna urbanistička rješenja su na razini koncepcije prikazana po pojedinim vrstama komunalne infrastrukture na grafičkim prikazima u mjerilu 1:2000.

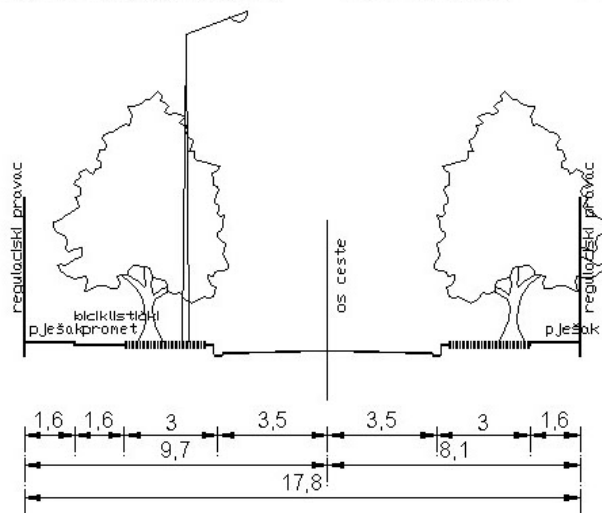
U nastavku se daju načelni poprečni presjeci prometnica i prometnih površina s prikazom principa rasporeda pojaseva vodova komunalne infrastrukture koji obuhvaćaju i jedinstveno prikazuju međusobni odnos pojedinih pojaseva vodova komunalne infrastrukture s jedne strane, te njihov položaj u odnosu na planiranu glavnu os odnosno regulacijske linije.

Osnovi uvjeti za izradu ovog rasporeda pojaseva vodova komunalne infrastrukture polazi od njihovog međusobnog odnosa i rasporeda koji nastoji u cijelosti poštivati propise.

Poprečne prijelaze infrastrukture treba u pravilu izvoditi u zoni križanja prometnica. Sve poprečne prijelaze infrastrukture treba osigurati na odgovarajući tehnički ispravan način (zaštitne cijevi i sl.) i ovo se smatra obvezom prilikom izgradnje bilo prometnih površina bilo infrastrukture.

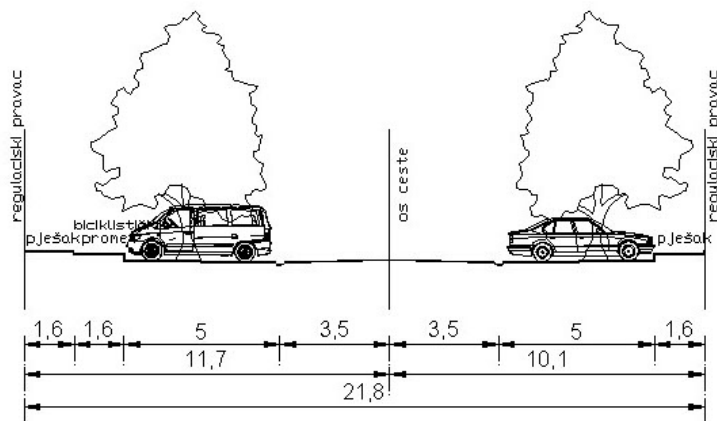
MJ 1: 200

KARAKTERISTIČAN POPREČNI PRESJEK A - A



KOMUNALNA INFRASTRUKTURA		T	E	FK	OK	V	P	
UDALJENOST OD OS	0	3	3	4	3	3	3	0,1
ŠIRINA POJASA	3,2	1,0	1,0	1,0	7,0	1,5	1,5	1,6

KARAKTERISTIČAN POPREČNI PRESJEK B - B



KOMUNALNA INFRASTRUKTURA		T	E	FK	OK	V	P	
UDALJENOST OD OS	0	3	3	4	3	3	3	0,1
ŠIRINA POJASA	3,2	2,0	1,0	1,0	7,0	1,5	1,5	2,0

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Na prostoru obuhvata plana, na osnovu obaveza iz Prostornog plana uređenja Grada Vodice, te analizom postojećeg stanja određeni su oblici korištenja za industrijsku zonu.

Čitavo područje obuhvata ovog plana je neizgrađeno. Za čitav prostor obuhvata predviđen oblik korištenja i planirana nova izgradnja, moći će se realizirati nakon što se izvede planirana cestovna mreža s pratećom komunalnom infrastrukturom s mogućnosti etapne izgradnje.

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Predmetno područje, danas u potpunosti neizgrađeno definira se ovim planom u svom budućem razvitku kao industrijska zona. Temeljem takve namjene utvrđeni su uvjeti i način gradnje na pojedinim površinama unutar ukupnog područja izgradnje, pa je planom omogućena izgradnja objekata gospodarske namjene (pretežno industrijske proizvodnje – I1, pretežno zanatske namjene – I2).

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

Prema podacima Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Šibeniku na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja industrijske zone Čista u Gradu Vodice nema evidentiranih spomenika kulture, niti zaštićenih arheoloških lokaliteta.

U slučaju pronalaza eventualnih vrijednih arheoloških nalaza tijekom izvođenja radova, investitor je dužan obustaviti radove i omogućiti šire istraživanje terena kao i evidentiranje nalaza, sukladno članku 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99, 151/03i 157/03, 100/04).

3.7. Sprečavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

"Okoliš je prirodno okruženje: zrak, tlo, voda i more, klima, biljni i životinjski svijet u ukupnosti uzajamnog djelovanja i kulturna baština kao dio okruženja kojeg je stvorio čovjek." Okoliš, prirodnu i kulturnu baštinu često je teško, ako ne i nemoguće zasebno razmatrati zbog međusobne isprepletenosti i po definiciji, odnosno zakonskoj regulativi, a posebno utjecaju ljudskih aktivnosti.

U urbanističkom kao i u prostornom planiranju kvaliteta okoliša mora biti osnovni kriterij planiranja, odnosno zaštita okoliša je sadržana u načelu integralnog pristupa planiranju i uređenju prostora kao kontinuirana i u svim segmentima prisutna komponenta. Stoga je sprečavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš sadržano u svim dijelovima Urbanističkog plana uređenja industrijske zone Čista u Gradu Vodice kroz utvrđivanje mogućnosti i ograničenja korištenja prostora i planiranjem razvoja putem izbora najpovoljnijih opcija.

Glavni cilj zaštite okoliša je očuvanje prostora i dostizanje više razine kakvoće života. Zbog

toga je potrebno ustanoviti postojeće stanje okoliša i prirodne baštine, zatečeno stanje prema potrebi sanirati i nove aktivnosti u prostoru usuglašavati s naprednim europskim i hrvatskim zakonodavstvom. Stoga treba težiti s jedne strane ostvarivanju održivog razvitka naselja i kvalitete življenja stanovnika u njima, a s druge strane treba sačuvati i prirodni krajolik, te prirodnu raznolikost pojedinih područja.

Naglasak se stavlja na subjekte koji na bilo koji način koriste prostor kao resurs i svojom djelatnošću vrše utjecaj na okoliš, da se isti dosljedno pridržavaju i provode sve zakonske propise kojima se regulira zaštita prostora i okoliša. Planska usmjerenja nastoje da se sektorski i detaljno jača svaka pojedina kategorija zaštite:

Zrak

Na području obuhvata UPU-a industrijska zona Čista u Gradu Vodice nema nikakvih energetskih postrojenja, a osnovni energenti biti će biti električna energija i plin odnosno takozvani čisti energent.

Voda

Glavni izvori onečišćenja na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja bit će otpadne vode iz industrijske proizvodnje i zanatske djelatnosti.

Zbog zaštite i sprječavanja nepovoljnih utjecaja na podzemne vode potrebno je poduzimati slijedeće mjere i aktivnosti:

- planiranje i izgradnju razdjelnog sustava za odvodnju otpadnih voda te izgradnja biološkog prečištača otpadnih voda s upojnim bunarom kao recipijentom.
- za područje obuhvata ovog plana potrebno je uspostaviti sustav odlaganja otpada kao i njegovog odvoza prema komunalnom redu nadležnog poduzeća koje se bavi zbrinjavanjem otpada na području Općine Vodice.

Tlo

Tlo se onečišćuje na više načina, a zbog zaštite i sprječavanja ovakvih nepovoljnih utjecaja na tlo potrebno je poduzimati slijedeće mjere i aktivnosti:

- potrebno je dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla,
- spriječiti zagađivanja zraka iz kojeg se štetni spojevi i teški metali talože u tlo, duž značajnijih prometnica,
- riješiti odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda,
- uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno, organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom,
- poduzeti pravodobne mjere za saniranje posljedica mogućih akcidenata koji bi uzrokovali onečišćenja tla (prometne nezgode nakon kojih je u okoliš istekla nafta ili naftni derivati, nezgode pri prijevozu opasnih otpada i sl.),

Buka

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja za područje industrijske zone Čista u Gradu Vodice veći izvor komunalne buke je trasa autoputa A1 Zagreb – Split i spojna cesta A1-D59 kao i interne prometnice same zone i to uglavnom u ljetnom periodu.

Konfliktna područja mogu se javiti pri izgradnji bučnih industrija i obrta u objektima u okviru ovog obuhvata. Kod izgradnje takvih objekata u ovoj zoni, sukladno posebnim propisima, utvrditi razine buke koje se ne smije prijeći i građevinskim zahvatima spriječiti širenje buke u okoliš.

Zone industrijskih postrojenja kao i obrtničke proizvodnje treba odvojiti od prostora drugih namjena tamponom zelenila kako bi se smanjilo širenje buke (sadnja visokog zelenila uz rubne dijelove čestice kao i uz prometnice.

Otpad

S obzirom da okoliš ugrožava neorganizirano i nekontrolirano odlaganje svih vrsta otpada, na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja za područje industrijske zone Čista u Gradu Vodice potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno i sveobuhvatno zbrinjavanje otpada. Potrebno je sve objekte obuhvatiti organiziranim prikupljanjem otpada. Nužno je shvatiti da otpad mora proći određeni predtretman prije završnog zbrinjavanja, te da je velik dio otpada iskoristiv.

Mjere za organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom obuhvaćaju:

izbjegavanje i smanjenje nastanka otpada,
maksimalno korištenje vrijednih svojstava otpada kada njegov nastanak nije moguće izbjeći,
sigurno odlaganje neiskoristivog otpada sa svim prethodnim i pratećim mjerama i postupcima osiguranja od bilo koje vrste štetnog djelovanja.

Sve ove mjere sadržane su u zakonskoj regulativi, pa je Urbanističkim planom uređenja naglašena potreba njena poštivanja, te uvažavanja načela racionalnog i dobrog gospodarenja prostorom.

Zaštita od požara

Ovim planom su osigurane mjere zaštite koje su obvezne za ovu vrstu urbanističke dokumentacije. Efikasnost zaštite od požara postiže se adekvatnom organizacijom prostora: načinom uređenja, razmještaj građevina, visinom građevina i pristupnosti javnih kolnih površina do građevine. Iz grafičkih prikaza je prikazano da je osiguran kolni pristup do svih građevina kao i glavni požarni putovi postojećim i novoplaniranim prometnicama.

Tehnička protupožarna (preventivna) zaštita postiže se adekvatnom primjenom građevnog materijala, tehnički propisanim i zaštićenim instalacijama.

Efikasnost gašenja požara postiže se funkcionalnom instalacijom obojene telefonske linije, vodovodne mreže, vanjske i unutarnje hidrantske mreže i uređaja koji trebaju osigurati potrebni tlak i količinu vode.

Potrebno je osigurati sljedeće elemente tehničke zaštite:

- osiguranje potrebne količine vode
- osiguranje potrebnog tlaka vode
- raspored uređaja (hidranata)

U svrhu sprečavanja i širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 3 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpomosti najmanje 90 min.) 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.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu (Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, 142/03).

Prilikom gradnje vodoopskrbnih mreža mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža određena prema posebnom propisu (Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

Zaštita od potresa

Protupotresno projektiranje i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim seizmičkim kartama koje prostor obuhvata plana ubrajaju u VI^o potresnu zonu po Mercalijevoj ljestvici, te je seizmički relativno stabilan.

Nesmetano kretanje invalidnih osoba

Pristupne putove treba predvidjeti da je moguć pristup invalida do svih građevina preko skošenih rubnjaka. Kod projektiranja potrebno je pridržavati se važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju. (Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05).