

I. OBRAZLOŽENJE

Uvod

Na temelju Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru na području Grada Biograda na Moru (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru 01/06), Prostornim planom uređenja Grada Biograd na Moru (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru, br. 09/05.), Urbanističkog plana uređenja za središnji dio južno od Jadranske ceste (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru 02/08) te Odluke o izradi predmetnog plana (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru 03/08) izrađen je Detaljni plan uređenja za područje bivše tvornice mreža

Veličina obuhvata DPU-a kao i njegova zadana granica definirana je Prostornim planom uređenja Grada Biograda na Moru (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru 09/05), i Urbanističkim planom uređenja za središnji dio južno od Jadranske ceste (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru 02/08).

Izrada Detaljnog plana uređenja (u nastavku: DPU) za područje bivše tvornice mreža temeljena je na orijentaciji Grada Biograda na Moru glede stvaranja prostornih uvjeta za stanovanje, razvoj turizma, javnih i društvenih sadržaja.

Izrada Detaljnog plana uređenja 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. Nacrt Konačnog prijedloga plana
- VI. Konačni prijedlog plana
- VII. Završna obrada Prostornog plana

Izrada DPU-a temelji se na slijedećim zakonima, propisima i dokumentima prostornog uređenja:

- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 26/03, 82/04 i 110/04), te njegove eventualne novele
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01)

- Zakon o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN br. 10/97, 124/97, 68/98, 22/99, 117/99, 44/00, 129/00, 92/01, 72/02, 83/02, 25/03, 17/03 i 175/03.)
- Ostali zakoni koji svojim odredbama utječu na prostorna ili druga rješenja ili se odnose na namjenu, odnosno funkciju prostora, te njihove eventualne novele
- Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98., 39/04, 45/04, ispravak 163/04), te njegove eventualne novele

Postupak provedbe prethodne i javne rasprave, te usvajanja plana propisan je Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07).

1. POLAZIŠTA

1.1. Značaj osjetljivosti i posebnosti područja u obuhvatu Plana

Prostorno planskom dokumentacijom više razine Prostornim planom uređenja Grada Biograda na Moru (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru, br. 09/05.), Urbanističkog plana uređenja za središnji dio južno od Jadranske ceste (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru 02/08) te Odluke o izradi predmetnog plana (Službeni glasnik Grada Biograda na Moru 03/08) izrađen je Detaljni plan uređenja za područje bivše tvornice mreža.

Područje obuhvata nalazi se jugoistočno od čvorišta državnih cesta D8 i D503 uz jugoistočnu stranu državne ceste D503. Obuhvat se nalazi unutar zaštićenog obalnog pojasa na udaljenosti od obalne crte cca 700 m.

Granice obuhvata su: na sjeverozapadnoj strani državna cesta D503, na sjeveroistočnoj i jugozapadnoj koridori nerazvrstanih prometnica dok jugoistočnu granicu čine građevinska područja poslovne i mješovite namjene.

Površina obuhvata DPU-a iznosi 2,17 ha. Dužina granice uz državnu cestu iznosi 175 m a uz nerazvrstane prometnice na sjeveroistočnoj strani 115 m, a na jugozapadnoj strani 160 m.

Nadmorska visina područja na istočnom dijelu obuhvata iznosi 22,45 mnm a na zapadnom dijelu 17,15 mnm što predstavlja reljefnu energiju od 5,3 m uz prosječnu nadmorsku visin od cca 19,80 m i to u središnjem dijelu obuhvata.

1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

Prostor obuhvata predstavlja napuštenu proizvodnu zonu (bivša tvornica mreža) koji treba doživjeti transformaciju u zonu stanovanja više gustoće s poslovnim sadržajima kao nova urbana struktura na samom ulasku u središte Grada.

Posebnu ambijentalnu vrijednost čini i zaštićeni drvored uz državnu cestu D503 na sjeverozapadnoj granici obuhvata.

Područje je uglavnom opremljeno komunalnom i prometnom infrastrukturom.

1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

Cestovni promet

Sjeverozapadnom granicom prolazi državna cesta D503 (ulica dr. Franje Tuđmana) koja ima cestovni koridor širine 20 m a sjevoistočnom i jugozapadnom stranom nerazvrstane ceste koridora 9 m.

Telekomunikacije

Trasom državne ceste D503 prolazi magistralni (SVK) telekomunikacijski kabel i korisnički i spojni telekomunikacijski kabel.

Vodopostroba

Vodopostroba područja Grada Biograda na Moru vrši se preko vodopostrobnog sustava „Grupni vodovod Biograda na Moru“ koji koriste vode s lokalnog izvoriša.

Uz državnu cestu D503 prolazi vodopostrobnog cjevovod.

Odvodnja

Područje obuhvata nema izgrađen cjeloviti kanalizacijski sustav.

Elektroopostroba

Uz sjeverozapadnu granicu obuhvata prolazi dalekovod 10/20 Kv s odvojkom do TS 10(20)/04 u središtu obuhvata te s produžetkom u smjeru jugozapada. Postojeća trafostanica služila je za potrebe tvornice mreža.

1.1.3. Obveze iz planova šireg područja

Urbanističkim planom uređenja za cjelovito građevinsko područje Grada Biograda na Moru – južno od jadranske ceste dane su smjernice za izradu ovog Detaljnog plana uređenja.

Obuhvat	2,18 ha
Namjena	Mješovita, stambeno poslovna – M1
Osnovne smjernice	Transformacije proizvodne zone u zonu stanovanja više gustoće; koeficijent izgrađenosti za obuhvat max. 0.30; koeficijent iskoristivosti (kis) za obuhvat max 1.20; najveći broj etaža Prizemlje + 4 kata (uz mogućnost gradnje podruma ili suterena, ovisno o nagibu terena); visina građevine najviše 15 m; ozelenjeni dio obuhvata najmanje 15%.

1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

Analiza zatečenog stanja ukazuje na kvalitetne mogućnosti daljnjeg razvoja urbanog područja unutar zahvata Detaljnog plana uređenja za područje bivše tvornice mreža.

Podrazumijeva se da planirana nova gradnja zahtjeva i adekvatno komunalno i infrastrukturno opremanje prostora.

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Program gradnje i uređenje površina i zemljišta

Koncepcija prostornog uređenja bazirana je na prostornoj i funkcionalnoj transformaciji proizvodne zone u zonu stanovanja više gustoće (M1-stambeno poslovna namjena.)

Program gradnje i uređenja površina i zemljišta predviđa:

Mješovita namjena - M1 – stambeno poslovna
Površina infrastrukturnih sustava - IS

Na površinama mješovite namjene – stambeno poslovne namjene (M1) planirane građevine su stambene i stambeno poslovne, a mogući su svi poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje.

Na tim se prostorima mogu graditi i jednonamjenske građevine (stambene, iznimno poslovne namjene).

Na površinama mješovite – stambeno poslovne namjene, s oznakom M1 mogu se graditi poslovni sadržaji (trgovine, ugostiteljske i uslužne djelatnosti, tihi obrt, objekti društvenog standarda, umne djelatnosti) koje neće ometati osnovne namjene stanovanja.

Površine infrastrukturnih sustava – IS su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama, te linijske i površinske građevine za promet.

Zaštitne zelene površine oblikovane su radi potrebe zaštite okoliša, tradicionalni krajolici, zaštita od buke, zaštita zraka i druge zaštitne zone.

U zaštitne zelene površine – Z spadaju sve površine urbanog zelenila kao što su drvoredi, travnjaci, zelenila uz prometnice kao i zelene površine na građevinskim česticama.

2.2. Detaljna namjena površina

U zoni obuhvata Detaljnog plana uređenja za područje bivše tvornice mreža predviđene su površine sljedećih namjena:

M1 –mješovita namjena - stabmeno poslovna

IS – površina infrastrukturnih sustava

2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

Ukupna površina obuhvata Detaljnog plana uređenja područje bivše tvornice mreža (2,17 ha) predstavlja i ukupnu površinu za gradnju (M1 i IS).

Unutar novoformiranih građevinskih čestica minimum 20% površine mora biti ozelenjeno (prirodni teren – procjedne površine)

Prema detaljnoj namjeni površina unutar obuhvata plana formirano je 3 nove građevne čestice.

1. namjene M1	P=19.231 m ²
1. namjene M1	P= 2.419 m ²
1. namjene IS	P= 41 m ²

1. Očekivana tlocrtna izgrađenost područja mješovite namjene (M1) je cca 6.495 m² (0,50 ha) uz prosječni koeficijent izgrađenosti 0,30
2. Očekivana BRP svih izgrađenih objekata na području obuhvata je cca 25.980 m², uz očekivani koeficijent iskoristivosti kis 1,20
3. Očekivana gustoća stanovnika iznosi 140 st/ha pa je ukupan broj stanovnika 300.

2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

2.3.1. Ulična mreža

Sjeverozapadnu stranu obuhvata predstavlja državna cesta D503 (ulica dr. Franje Tuđmana) s koje nije moguć pristup građevinskim parcelama.

Priljučci građevinskih čestica na javne prometne površine (nerazvrstane ceste) širine koridora 9 m formirane su na sjeveroistočnom dijelu (dva ulaza), jugozapadnom dijelu (dva ulaza) te pristup trafostanici.

Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležnog tijela u postupku ishodaženja lokacijske dozvole, prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izradnju priključka ili prilaza na javnu cestu.

Rješenja prometa, raskrižja, pješačkih prijelazi, kao i preporučeni radijusi kod izrade projektno tehničke dokumentacije za prometnice, te mjesta i način priključenja građevnih čestica na cestovnu mrežu dani su u detaljnom prikazu prometne ulične mreže na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.1. PROMET u mjerilu 1:1000.

2.3.2. Telekomunikacijska mreža i pošta

Planovi razvoja poštanske djelatnosti na temelju pokazatelja s pojedinih područja, te na temelju financijske mogućnosti ulaze u sustav planova Hrvatske pošte. Detaljan plan uređenja ne definira točan položaj jedinice poštanske mreže, ali omogućuje uređenje odnosno izgradnju iste u okviru sadržaja koji upotpunjuju javni standard područja.

Za razvoj i izgradnju mjesne telekomunikacijske mreže vodove izgrađivati gdje god je to moguće u zelenom pojasu ulica, sustavom distribucijske telekomunikacijske kanalizacije i mrežnim kabelima. U cilju zaštite i očuvanja prostora, te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina težiti objedinjavanju vodova u potrebne koridore.

Podzemne telefonske kabele dopuniti na kompletnu DTK mrežu, tj. korisnički i spojni vod te KTV kabelsku mrežu osigurati u koridorima prometnica, prema važećem Zakonu o telekomunikacijama.

Uz postojeću i planiranu trasu moguća je postava telekomunikacijske opreme u planiranim objektima.

Unutar obuhvata ovog Plana u sklopu javnih prometnih površina moguća je izvedba javne telefonske govornice.

Sve zračne telekomunikacijske vodove treba zamijeniti podzemnim.

Agencija za telekomunikacije nadzire i provodi Zakon o telekomunikacijama više sustava pokretnih komunikacija. U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanja kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija. U skladu s navedenim planovima na području obuhvata detaljnog plana uređenja moguća je izgradnja i postavljanje dodatnih osnovnih postaja – smještanjem antena isključivo na planirane objekte.

Detaljni prikaz telekomunikacijske mreže dan je na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.2. TELEKOMUNIKACIJE u mjerilu 1:1000.

2.3.3. Energetski sustav

Plinoopskrba

Za potrebe plinoopskrbe područja južne Hrvatske planiran je magistralni plinovod DN 1000 (trasa Bosiljevo – Split) koji prolazi sjeveroistočno od obuhvata plana uz autocestu A1 na udaljenosti cca 40 m. Za potrebe razvoja energetske infrastrukture gradova i naselja južno od autoceste A1 trebati će predvidjeti visokotlačni čelični plinovod DN 250, max. radnog tlaka 6 – 12 bara predtlaka, do buduće redukcijske stanice RS.

U cestovnim koridorima promatranog područja predviđa se izgradnja srednjetačnih polietilenskih plinovoda max. radnog tlaka 4 bara pretlaka.

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.

Detaljni prikaz plinske mreže dan je na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.3. ENERGETSKA MREŽA u mjerilu 1:1000.

Elektroopskrba

Sva planirana elektroenergetska mreža izvoditi će se kabelskim razvodom u zemlji. Elektroenergetska mreža graditi će se u postojećoj ulici s jugozapadne strane obuhvata a polaže se u pojasu pješačkog hodnika.

Planirana TS 20/0,4 kV graditi će se kao samostojeći objekt. Za predmetnu trafostanicu osigurati će se građevinska čestica veličine 40 m², čija se dulja stranica nalazi neposredno uz javnu prometnu površinu.

Po obodu obuhvata predviđa se izvedba javne rasvjete. U transformatorskoj stanici predvidjeti standardni niskonaponski razvod s 4-6 kablovskih izlaza za javnu rasvjetu, s mogućnošću priključka rasvjete u 100% i 50% iznosu. Mrežu vanjske rasvjete izvesti će se kablovski. Stupovi javne rasvjete postavljati će se u zelenom pojasu i pojasu pješačke staze.

Konzum zone

Odabrani normativ potrošnje u zoni stambeno poslovne namjene iznosi 45 W/m² btto izgrađene površine pa je ukupni konzum $P_v = 26\ 010 \times 0,7 \times 45 = 820 \text{ kW}$.

$P_{vu} = P_v \times 1,1 = 902 \text{ kW}$ $S_{vu} = P_{vu} \times 0,95 = 857 \text{ kVA}$

$S = 857 / 0,9 \times 0,95 = 905 \text{ kVA}$

Uz usvajanje tipskih transformatora 10(20)/0,4 kV instalirane snage 1000 kVA proizlazi da je u ovoj zoni potrebno izgraditi ukupno 1 transformatorski stanicu 1000 kVA s naslova elektroenergetske potrošnje ukupne i planirane izgradnje.

Za planiranu trafostnicu potrebno je osigurati građevinsku česticu 40 m² s neposrednim pristupom na javnu prometnu površinu.

Detaljni prikaz elektroopskrbne mreže dan je na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.3. ENERGETSKA MREŽA u mjerilu 1:1000.

2.3.4. Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba

Voda je osnovni izbor života i ograničeni prirodni resurs stoga zahtjeva posebnu brigu i osmišljeno gospodarenje, jer je jedan od nužnih preduvjeta za skladan društveni i gospodarski razvoj svakog prostora.

Vodoopskrba predmetnog plana mora se sagledati u sklopu znatno šireg područja, jer predstavlja samo dio vodoopkrbnog sustava Grada Biograda na Moru.

Vodoopkrbom unutar obuhvata DPU-a izvodi se preko planiranih vodovoda položenih unutar cestovnih koridora nerazvrstanih ulica sa sjeveroistočne i jugozapadne strane.

Distributivna mreža unutar zone obuhvata izvodi se preko vodoopkrbnog cjevovoda profila $\varnothing 110$.

Radi ostvarivanja protupožarne sigurnosti unutar zone obuhvata plana mora se izvesti mreža protupožarnih hidranata na maksimalnoj međusobnoj udaljenosti od 150 m (prema važećem Zakonu o zaštiti od požara, te važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara).

Naprijed opisana vodoopkrbna mreža i prikazane dimenzije vodoopkrbnih cjevovoda vezani su sa predviđenom namjenom zone odnosno budućim sadržajima i objektima koji će se graditi na pojedinim parcelama. Ovim Planom unutar predmetne zone nije predviđena izgradnja takovih objekata ili tehnologija koji bi zahtijevali značajno povećane količine vode, već se očekuje normalna potrošnja sa minimalnim utroškom vode kako za potrebe proizvodnog procesa tako i za potrebe stambenih objekata.

Očekivana gustoća stanovnika iznosi 140 st/ha pa je ukupan broj stanovnika 300.

Prema očekivanom broju stanovništva i korisnika (cca 300 osoba -150l/osoba) potrebno je osigurati qsp = 45 000 l/dan.

Detaljni prikaz vodoopkrbne mreže dan je na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.4. VODOVOD u mjerilu 1:1000

Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

U obuhvatu plana predviđen je razdjelni sustav odvodnje s dvije mreže: mrežom odvodnje fekalnih otpadnih voda i mrežom odvodnje oborinskih otpadnih voda.

Ispuštanje svih otpadnih voda nakon pročišćavanja (na zajedničkom uređaju za pročišćavanje Biogradske rivijere smještenog na lokaciji „Kumenat“, koja se nalazi izvan obuhvata predmetnog plana), predviđa se u more Pašmanskog kanala.

Otpadne vode prikupljaju se u sustav zatvorene vodonepropusne kanalizacije te se putem gravitacijskih cjevovoda (\varnothing 250, \varnothing 300 i \varnothing 400) uz minimalni pad od 0,25 do 0,5% usmjeravaju u javnu kanalizaciju smještenu u koridorima obodnih ulica.

Tehnološke otpadne vode, koje mogu biti onečišćene uljima i raznim kemikalijama, moraju se prije ispuštanja u buduću javnu kanalizacijsku mrežu, prethodno pročititi tako da se sadržaj štetnih tvari u njima smanji do propisanih graničnih vrijednosti, odnosno da poprime karakteristike urbanih otpadnih voda (važeći Pravilnik o ispuštanju otpadnih voda u javnu kanalizaciju).

Za cijevni sustav kanalizacije koristiti PVC cijevi ili polietilenske cijevi (PEHD).

Oborinske vode prikupljaju se preko cestovnih slivnika u zasebne cjevovode smještene unutar kolnika internih prometnica te se odvođe gravitacijski prema oborinskoj odvodnji obodnih ulica.

Radi smanjenja opterećenja sustava javne oborinske odvodnje i time i manjih dimenzija iste, predvidjeti da se oblikovanjem parcela i izgradnjom osigura što manji koeficijent otjecanja s građevinske parcele uz mogućnost da se vlastite oborinske vode sa „čistih“ površina upuštaju u teren na samoj građevinskoj čestici putem manjih upojnih bunara.

Odvodnja oborinskih vodova vršiti će se odvojenim kolektorima, za koje se planom predlaže polaganje na približno istim trasama na kojima su i kolektori otpadnih voda.

Detaljni prikaz kanalizacijske mreže dan je na kartografskom prikazu 2.PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.5. ODVODNJA u mjerilu 1:1000.

2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

Na prostoru obuhvata Plana prema obavezama iz Urbanističkog plana uređenja za središnji dio južno od Jadranske ceste, određeni su oblici korištenja za Detaljni plan uređenja za područje bivše tvornice mreža.

Čitavo područje obuhvata plana namijenjeno je za mješovitu, pretežito stambenu namjenu više gustoće.

Predviđeni oblik korištenja i planirana izgradnja može se realizirati jer je prostor relativno dobro prometno i komunalno opremljen, a u potpunom planskom obliku moći će se realizirati nakon planirane cestovne mreže s planiranom pratećom komunalnom infrastrukturom.

Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Prema podacima Uprave za zaštite kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru na području obuhvata ovog Plana nema posebno registriranih kulturnih dobara, niti se područje nalazi u zoni zaštite.

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

2.5. 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 sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš sadržano u svim dijelovima ovog Detaljnog plana.

ZRAK

Na području obuhvata plana nema energetske postrojenja, a osnovni energenti u gospodarstvu će biti električna energija i plin u budućnosti, odnosno takozvani čisti energenti.

VODA

Glavni izvori onečišćenja na području obuhvata Detaljnog plana uređenja bit će otpadne vode domaćinstva.

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

- planiranje i izgradnju sustava za odvodnju otpadnih voda predmetnog područja
- vode koje će se iz sustava odvodnje otpadnih voda upuštati u recipijent moraju proći preko sustava za pročišćavanje otpadnih voda,
- za područje obuhvata Detaljnog plana uređenja potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja otpadom.

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,
- riješiti odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda
- uspostaviti sustav gospodarenja otpadom

BUKA

Na području obuhvata ovog Detaljnog plana uređenja veći izvor komunalne buke je trasa prometnice D503 (ulica dr. Franje Tuđmana).

OTPAD

S obzirom da okoliš ugrožava neorganizirano i nekontrolirano odlaganje svih vrsta otpada, na području obuhvata ovog Detaljnog plana potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno i sveobuhvatno zbrinjavanje otpada. Potrebno je sve gospodarske subjekte kao i domaćinstva obuhvatiti organiziranim prikupljanjem otpada.

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 Detaljnim 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 vidljivo 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 4 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 (važeći Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe).

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža određena prema posebnom propisu (važeći Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara).

ZAŠTITA OD RATNIH RAZARANJA I ELEMENTARNIH NEPOGODA

Prema gabaritima i mogućim površinama planiranih građevina kao i njihovim namjenama dvonamjenska skloništa osnovne zaštite mogu se planirati u:

- građevinama gospodarske namjene na građevnim česticama pogona koji zapošljava minimum 75 djelatnika

Zaštita od potresa Protupotresno projektiranje i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim seizmičkim kartama koje prostor obuhvata plana ubrajaju u VI° seizmičnosti po (MCS).

NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH OSOBA

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