



DETALJNI PLAN UREĐENJA
PROIZVODNO-POSLOVNE ZONE
" POSEDARJE - SLIVNICA "

NARUČITELJ : OPĆINA POSEDARJE

IZVRŠITELJ : DENMAR d.o.o. ZADAR

ZADAR, rujna 2005.g.

ZADARSKA ŽUPANIJA OPĆINA POSEDARJE	
Naziv prostornog plana: Detaljni plan uređenja gospodarske zone "Posedarje-Slivnica»	
Naziv dijela plana: TEKSTUALNI DIO - OBRAZLOŽENJE	
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru /službeno glasilo/ "Službeni glasnik općine Posedarje": 01/04	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana /službeno glasilo/ "Službeni glasnik općine Posedarje": 04/05
Javna rasprava (datum objave): 08.04.2005.	Javni uvid održan od: 17.03.2005. do: 15.04.2005.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Rade Matković (ime, prezime i potpis)
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: DENMAR d.o.o. Zadar	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: Željko Čirjak, dipl.ing.grad.
Kordinator plana: Omer Nikšić, dipl. ing. arh.	
Stručni tim u izradi plana: 1. Omer Nikšić, dipl. ing. arh. 2. Marina Eškinja ing.arh. 3. Željko Čirjak, dipl. ing. građ. 4. Marko Rakvin, dipl.ing.el.	Suradnja: - HEP Elektra Zadar - HP Centar Pošta Zadar - HT TKC Zadar - Vodovod d.o.o. Zadar
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: Rade Matković (ime, prezime i potpis)
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:

DETALJNI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE "POSEDARJE - SLIVNICA"

Naručitelj: OPĆINSKO POGLAVARSTVO
OPĆINA POSEDARJE

Izvršitelj: DENMAR d.o.o. Zadar

Odgovorna osoba: Željko Čirjak, dipl.ing.građ.

Koordinator plana: Omer Nikšić, dipl.ing.arh.

Stručni tim:
Omer Nikšić, dipl. ing. arh.
Marina Eškinja ing.arh.
Željko Čirjak, dipl. ing. građ.
Marko Rakvin, dipl.ing.el.

Zadar, rujan 2005.

SADRŽAJ

A)	OPĆI DIO	
	1. Izvod iz sudskog registra	
	2. Suglasnost za upis u sudski registar	
	3. Rješenja o upisu u imenik ovlaštenih inženjera Hrvatske komore arhitekata i inženjera u građevinarstvu	
B)	TEKSTUALNI DIO	
I	OBRAZLOŽENJE	
1.	POLAZIŠTA	
1.1.	Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana	4
1.1.1.	Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti	4
1.1.2.	Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost	4
1.1.3.	Obveze iz planova šireg područja	5
1.1.4.	Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora	5
2.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	
2.1.	Program gradnje i uređenja površina i zemljišta	7
2.2.	Detaljna namjena površina	7
2.2.1.	Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina	7
2.3.	Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža	8
2.3.1.	Promet	8
2.3.2.	Telekomunikacije	10
2.3.3.	Elektroopskrba	10
2.3.4.	Vodoopskrba	12
2.3.5.	Odvodnja	13
2.4.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina.....	14
2.4.1.	Uvjeti i način gradnje	14
2.4.2.	Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti	14
2.5.	Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš	14
II	ODREDBE ZA PROVOĐENJE	
	OPĆE ODREDBE.....	16
1.	Uvjeti određivanja namjene površina	16
2.	Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevinskih čestica i građevina	17
2.1.	Veličina i oblik građevinskih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)	17
2.2.	Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)	17
2.3.	Namjena građevina	20

2.4.	Smještaj građevina na građevnoj čestici	20
2.5.	Oblikovanje građevina	21
2.6.	Uređenje građevnih čestica	21
3.	Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom	21
3.1.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže	21
3.1.1.	Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)	22
3.1.2.	Gradske i pristupne ulice (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)	22
3.1.4.	Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)	23
3.3.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže ...	20
3.3.1.	Uvjeti građenja telekomunikacijske mreže	24
3.3.2.	Uvjeti građenja elektroopskrbne mreže	24
3.4.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže	24
3.4.1.	Uvjeti građenja vodoopskrbne mreže	24
3.4.2.	Uvjeti građenja mreže odvodnje	25
4.	Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina	26
5.	Uvjeti uređenja posebno vrijednih i osjetljivih cjelina i građevina	26
6.	Uvjeti i način građenja	26
7.	Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti	27
8.	Mjere provedbe	27
9.	Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš	27
9.1.	Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni ...	27

KARTOGRAFSKI PRIKAZI

0. Postojeće stanje s granicom obuhvata
1. Detaljna namjena površina
- 2a. Pošta i telekomunikacije, energetske sustavi
- 2b. Cestovni promet
- 2c. Vodno gospodarski sustav (vodovod i odvodnja)
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. Uvjeti gradnje

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. ZNAČAJ, OSJETLJIVOST I POSEBNOSTI PODRUČJA U OBUHVATU PLANA

Prostor obuhvaćen ovim Planom u PPU općine Posedarje planiran je kao poslovno proizvodna zona IK. Prostor se pruža sjeverozapadno od autoceste Zagreb – Split "Dalmatine" južno i sjeverno uz državnu cestu D 106 Posedarje – Ražanac – Pag.

Državna cesta D 106 dijeli ovu zonu na dva dijela, sjeverni i južni.

Ovaj prostor nalazi se uz granicu katastarskih općina Posedarje - Slivnica, koja ga dijeli na otprilike jednake površine.

U širem smislu ovaj prostor je dio općine Posedarje i Zadarske županije.

Planirana proizvodno - poslovna zona od velikog je značaja za općinu Posedarje, pa i susjedne općine jer njenom realizacijom otvorio bi se veći broj radnih mjesta što je osnovni element za privredni i opći razvoj ovog kraja, kao i za zaustavljanje negativnog demografskog trenda gubitka stanovništva, pa i motiv za povratak ljudi iz ovog kraja koji rade u inozemstvu.

1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

Prostor planirane proizvodno - poslovne zone smješten je na neizgrađenom prostoru koji se nalazi između naselja Posedarje i naselja Slivnica. U južnom dijelu ove zone već postoji "asfaltna baza" koja je proizvodila i još proizvodi asfalt za izgradnju autoceste Zagreb – Split "Dalmatine". Ostali dio ove zone je krš sa makijom.

1.1. 2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

Prometna opremljenost područja

Duž južne strane, a izvan obuhvata ovog DPU-a, prolazi autocesta A 1 (Zagreb – Bosiljevo – Split – Dubrovnik) s pripadajućim čvorištem "Posadarje". Preko ovog čvorišta ostvaruje se prometna povezanost državne ceste D 106 (Posedarje – Ražanac – Pag – Žigljen) s autocestom.

Trasa državne ceste D 106 prolazi centralnim dijelom obuhvata ovog Plana u smjeru zapad-istok. Ova cesta ima kolnik širine 6,0 m i bankine širine 1,0 m sa svake strane kolnika.

Na dijelu obuhvata jugozapadno od državne ceste D 106 u funkciji je neasfaltirana cesta širine 6,0 - 9,0 m koja služi kao pristup do postojeće asfaltne baze. Unutar ovog dijela obuhvata također postoji i više neuređenih puteva širine 4,0 - 6,0 m.

Telekomunikacijska opremljenost

Na području obuhvata plana ne postoji TK mreža. Najbliža moguća točka priključka nove TK mreže je u Posedarju.

Elektroopskrba

Na ovom području ne postoji električna mreža i trafostanice. Preko područja obuhvata plana prolaze dva zračna dalekovoda, jedan od 10 kV i drugi od 20 kV. Na ove dalekovode se planirano područje ne može priključiti zbog nedostatka snage. Jedan dio 10 kV dalekovoda u planiranom području je demontiran i umjesto njega je ukopan u zemlju kablanski vod $3 \times (1 \times 185 \text{ mm}^2, 20 \text{ kV})$. Oba dalekovoda će se demontirati u planiranom području te zamijeniti podzemnim kablaskim vodom $3 \times (1 \times 185 \text{ mm}^2, 20 \text{ kV})$. Sa dalekovoda 20 kV u području plana, napaja se trafostanica TS Čvorište autoceste Posedarje, pa je potrebno riješavati i ponovni priključak ove trafostanice u sklopu obuhvata plana.

Komunalna opremljenost

- Vodoopskrba

Na predmetnom području nema izgrađene vodovodne mreže.

- Odvodnja

Na predmetnom području nema izgrađene kanalizacione mreže. Dio postojećih građevina u blizini obuhvata ovog plana još uvijek rješava odvodnju svojih fekalnih otpadnih voda sakupljajući ih u vlastitim septičkim jamama.

1.1.3. Obveze iz planova šireg područja

Prostornim planom uređenja općine Posedarje na ovom prostoru je predviđena proizvodno – poslovna zona. U skladu s tim ovaj detaljni plan uređenja usvaja sve smjernice vezano uz prostor u kome se planira navedena namijena i vezano uz odredbe za provođenje.

1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

Odnos prema širem urbanom prostoru

Osnovna funkcija planirane proizvodno poslovne zone je omogućiti zapošljavanje i razvoj općine Posedarje ali djelom i susjednih općina. S obzirom na smještaj ove zone otprilike na središnjoj dionici Jadranske ceste i autoceste između Zagreba i Splita, Rijeke i Splita i Dubrovnika, može se očekivati izgradnja distributivnih centara za šire područje Hrvatske. Tome pogoduje i relativna blizina grada Zadra, putničke i teretne luke u Zadru, aerodroma Zemunik i željezničke pruge, kao i dobra prometna povezanost sa Zadrom i Benkovcem.

Mogućnosti prilaza kolnog servisiranja i pješćakih pravaca

Priključak ove zone na javnu prometnu vezu planira se križanjem na državnoj cesti D 106 Posedarje – Pag. Sa tog križanja planira se ulaz u sjeverni i južni dio zone. Promet u mirovanju planira se rješavati unutar vlastite parcele na otvorenim parkinzima ili unutar građevine, a djelom na javnim parkiralištima. Pješćaki pravci formiraju se na nogostupima uz planirane prometnice.

Mogućnosti razvoja nove urbane strukture na užem prostoru

Namjena ove zone je poslovno - proizvodna, što je u skladu s planom višeg reda (PPU općine Posedarje).

Građevine trebaju biti kvalitetno projektirane i izvedene u tehničkom, konstruktivnom i estetskom smislu, pogotovo što se ova zona pruža uz Jadransku autocestu Zagreb – Split i priključak na istu, kao i uz državnu cestu Posedarje – Pag D 106.

Plan predviđa zaštitne koridore uz te prometnice koji trebaju biti kvalitetno i estetski ozelenjeni. Poželjno bi bilo da zelenilo vizuelno odvoji spomenute prometnice od poslovno - proizvodne zone. To zelenilo osim estetskog učinka ima i ulogu zaštite od buke i drugih negativnih utjecaja.

Unutar same zone treba posvetiti pažnju kvalitetnom projektiranju i uređenju prostora, sa ciljem postizanja humanog i estetski ugodnog radnog ambijenta.

Planirane građevine povezati će se na postojeću infrastrukturnu mrežu kako je to riješeno ovim planom.

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA POVRŠINA I ZEMLJIŠTA

Ovim detaljnim planom planira se proizvodno - poslovna zona na prostoru sjevero - zapadno od priključka naselja Posedarje na Jadransku autocestu. Ova zona prostire se sjeverno i južno od državne ceste Posedarje – Ražanac - Pag D 106, to jest sjeverozapadno od autoceste "Dalmatine". Ukupna površina ove zone je 38,21 ha.

2.2. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Proizvodno – poslovna zona Posedarje – Slivnica data je u grafičkom prilogu ovog plana i u skladu je s prostornim planom uređenja općine Posedarje.

Planirana namjena zone je proizvodna i poslovna .

To podrazumjeva izgradnju ekološko čistih proizvodnih pogona, servisa, skladišta, trgovina, veletrgovina (prodajnih i izložbenih salona) i poslovne sadržaje kao što su špedicije, agencije, banke, osiguravajuća društva uz prateće sadržaje u funkciji same zone: hotele, ugostiteljske i trgovačke sadržaje.

Ovim planom predviđa se ukupno 68 parcela gore navedene namjene.

Unutar planiranih građevinskih čestica trebaju se izgraditi građevine sa osnovnom namjenom, kao i kolno – manipulativne površine, parking prostori i zelene površine.

Osim građevinskih čestica gore navedene namjene unutar granica obuhvata planiraju se javne prometne površine (ceste i parkirališta), zelenilo i 6 trafostanica.

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

Tabela 1. Namjena površina

Namjena površina	Sjeverno od D 106 ha	Južno od D 106 ha	Ukupno cijela zona ha
Proizvodno – poslovno	14,13	11,23	25,36
Javne prometne površine	4,45	1,44	5,89
Zelenilo	3,69	3,27	6,96
Ukupno	22,27	15,94	38,21

2.3. PROMETNA, ULIČNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

2.3.1. Promet

Kolni promet

Glavna prometna mreža na širem prostoru ovog DPU-a određena je Prostornim planom uređenja općine Posedarje.

Cestovna mreža unutar ovog Plana priključuje se na državnu cestu D 106 (Posedarje – Ražanac – Pag – Žigljen) preko novog četvertračnog raskrižja.

Obzirom na postojeće stanje na terenu, prometnu ulogu čvorišta "Posedarje" i državne ceste D 106, te buduće prometne potrebe prostora unutar obuhvata ovog DPU-a lokacija novog raskrižja odabrana je na udaljenosti od 350,00 m zapadno od postojećeg raskrižja državne ceste D 106 i priključne ceste s čvorišta "Posedarje".

Raskrižje je riješeno kao poprečni priključak u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu. Na glavnom smjeru, tj. na državnoj cesti predviđeni su dodatni prometni trakovi za lijevo skretanje kao i prometni trakovi za desno skretanje (klinasti izlivni trak).

Tehnički elementi za ovo raskrižje određeni su prema ovim odabranim veličinama: računsa brzina na glavnoj (državnoj) cesti $v_r = 60$ km/h, brzina u križanju $v_k = 80$ km/h, gustoća prometa na glavnoj cesti $M = 250-500$ Kfz/h, broj vozila u skretanju lijevo i desno iz glavne ceste $M =$ do 20 Kfz/h, širina traka za glavne smjerove $\check{s} = 3,50$ m i širina traka za lijevo skretanje $\check{s} = 3,50$ m.

Za usmjeravanje vozila na priključnim cestama predviđeni su adekvatni razdjeljni otoci.

Za dionicu državne ceste D 106 na prostoru ovog DPU-a odabran je poprečni profil ukupne širine 11,00 m koji se sastoji od kolnika širine 7,00 m i nogostupa širine 2, 0 m s obje strane kolnika.

Na novom raskrižju širina kolnika ove državne ceste iznosi 14,50 - 18,00 m, jer se povećava za širinu prometnog traka za lijevo skretanje ($\check{s} = 3,50$ m) i za širinu prometnog traka za desno skretanje ($\check{s} = 3,50$ m).

Na raskrižju odabrani su radijusi ruba kolnika $R = 18,0$ m i $R = 20,0$ m.

Cestovna mreža unutar prostora ovog DPU-a planirana je tako da se omogući kolni pristup do svake parcele, odnosno do svih predviđenih budućih objekata.

Za unutrašnju cestovnu mrežu odabrana su tri tipa poprečnih profila.

Jedan tip poprečnog profila je ukupne širine 20,00 m, a sastoji se od kolnika širine 7,00 m, obostranih parkirališnih površina za okomito parkiranje vozila širine 5,00 m i obostranih nogostupa širine 1,50 m.

Drugi tip poprečnog profila je ukupne širine 16,00 m, a sastoji se od kolnika širine 7,00 m, obostranih parkirališnih površina za uzdužno parkiranje vozila širine 2,50 m i obostranih nogostupa širine 2,00 m.

Treći tip poprečnog profila je ukupne širine 17,00 m, a sastoji se od kolnika širine 7,00 m, obostranih zelenih površina širine 3,00 m i obostranih nogostupa širine 2,00 m.

Za horizontalne krivine ove cestovne mreže odabrani su radijusi $R = 60,0 - 300,0$ m. Na raskrižjima su primjenjeni radijusi $R = 6,0$ m - 40,0 m.

Promet u mirovanju

Za potrebe prometa u mirovanju na prostoru ovog DPU-a planirano je ukupno 851 parkirališna mjesta i to: 103 parkirališna mjesta za dio obuhvata ovog Plana

jugozapadno od državne ceste D 106 i 748 parkirališna mjesta za dio obuhvata ovog Plana jugozapadno od državne ceste D 106.

Odabrane dimenzije parkirališnih mjesta su: za uzdužno parkiranje vozila 2,50x5,50m i za okomito parkiranje vozila 2,50x5,00 m.

Dodatne potrebe prometa u mirovanju svi objekti moraju rješavati pojedinačno na vlastitoj parceli na otvorenim parkiralištima ili unutar svakog objekta.

Potreban broj parkirališnih mjesta određen je normativom prema namjeni površine – vrsti djelatnosti i tipu objekta, a dat je slijedećom tablicom:

Namjena	Tip objekta	Broj PM na:
UGOSTITELJSTVO I HOTELI	Restoran (zavisno od kategorije)	1 PM na 4-12 sjedišta
	Caffe – bar	1 PM na 4-8 m ²
	Hoteli i moteli	*
TRGOVINA I SKLADIŠTA	Diskont	1 PM na 50 m ²
	Ostale trgovine	1 PM na 30 m ²
	Skladišta	1 PM na 80 m ²
POSLOVNA I JAVNA NAMJENA	Uredi i kancelarije	1 PM na 50 m ²
	Agencije, banke, HPT	1 PM na 30 m ²
INDUSTRIJA I ZANATSTVO	Industrijski i zanatski objekti	1 PM na 80 m ²
	Auto servisi	2 PM na jedno radno mjesto

* Prema Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Narodne novine", broj 57/95).

2.3.2. Telekomunikacije

Planirano područje potrebno je opskrbiti kvalitetnom TK mrežom.

Polazna točka za razvod telefonske mreže je točka A, oznaka kablenskog zdenca i prostora koji mora biti najmanje 4x4 m na kojem će se nalaziti koncentracija TK mreže. Iz pravca Posedarja HT će položiti odgovarajući priključni kabel.

Od točke "A" planirati izradu kablenske kanalizacije sa 2 PEHD cijevi, promjera 50 mm i zdencima tip D1, kako je prikazano na situacijskom prikazu, do svake parcele. Prelaze preko budućih prometnica planirati sa PVC cijevima, promjera 110 mm.

Način povezivanja treba napraviti prema suglasnosti/uvjetima od Hrvatskog Telekomu.

U samim objektima napraviti telefonsku instalaciju u skladu sa tehničkim propisima, te ju završiti u priključnom ormariću, kojeg treba ugraditi u prizemlju pojedinog objekta.

2.3.3. Elektroopskrba

Ovim idejnim rješenjem predviđena je izgradnja šest novih trafostanica 10/(20)/0,4kV, svaka snage 1000kVA (trafo snage do 1000kVA, srednji napon VDA 24 "KONČAR" (3V+T), iste su potrebne da se osigura sigurna i kvalitetna opskrba električnom energijom ovog područja.

Za svaku trafostanicu potrebno je formirati zasebnu parcelu veličine 45m².

- niskonaponska mreža

Prognoza budućih elektroenergetskih potreba u zoni zahvata provodi se po kategoriji potrošača.

- gospodarska namjena

- javna rasvjeta

Veličina i oblik parcela dana je u prilogu opisa.

Potrošnja električne energije određena je prema navedenim sadržajima i iznosi vršne snage cca 1800kW.

Buduća niskonaponska mreža cijelom dužinom je podzemna.

- elektroenergetski razvod

Za zadovoljavanje potreba navedenih objekata potrebno izgraditi dvije nove trafostanice 10/(20kV)/0,4kV, svaka snage 1000kVA.

Trafostanice će biti izgrađene iz tvornički gotovih betonskih elemenata ili zidane.

Trafostanica TS1 Slivnica Gradac imat će napajanje visokog napona iz buduće TS 110/10(20) kV Poličnik, na način da će kabel proći kroz TS1, zatim doći do stupa na dalekovodu 20 kV sa kojeg se odvaja TS Čvorište autoceste Posedarje, tu se spojnicama spojiti s postojećim kabelom koji napaja navedenu TS Čvorišta, vratiti se povratnim vodom iz TS Čvorište autoceste Posedarje i produžiti kabelom do TS2 Slivnica Gradac.

Trafostanice TS1 Slivnica Gradac, TS Čvorište autoceste Posedarje i TS2 Slivnica Gradac međusobno će se povezati kabelom 20kV XHE 49-A 3x(1x185 mm²).

Paralelno sa visokonaponskim kabelima položiti će se impulsni kabel 400V PP00 4x4mm².

Na opisani način VN priključka TS dobit će se dovoljno energije uz visoku pogonsku sigurnost.

Glavni elektroenergetski razvod niskog napona predviđen je iz TS, a sekundarni iz kablenskih razvodnih ormara.

Kao tipski kabeli za niskonaponski razvod koristit će se PP00-A 4×150, 4×95 i 4×35 mm². Svi ormari izraditi će se od plastike kao samostojeći ili ugradni.

Paralelno sa svim kabelima niskog napona postaviti će se uže od bakra 50 mm² kao uzemljivač.

U prilogu u situaciji niskonaponske mreže, naznačene su trase po kojima će se razvijati buduća niskonaponska mreža i javna rasvjeta i priključni kabeli visokog napona.

- vanjska rasvjeta

Mjerenje vanjske rasvjete bit će u zasebnom ormaru pored svake TS.

Predviđa se da će cijelo područje biti osvijetljeno. Za javnu rasvjetu koristit će se kabel PP00-A 4×25 mm², a kao uzemljivač uže od bakra 50 mm².

Vrsta stupova javne rasvjete, njihova visina i razmještaj u prostoru, te odabir rasvjetnih armatura, bit će definirane kroz glavni projekt javne rasvjete.

Javna rasvjeta postaviti će se po svim trasama sa niskonaponskom mrežom, koje se obrađuju u grafičkom prilogu.

Položaj stupova i tip svjetiljki odredit će projektant u projektu rasvjete, a smjestiti će se na strani ceste na kojoj su predviđeni NN mreža i KB 20 kV vodovi.

- osiguranje i zaštita

Niskonaponska mreža i javna rasvjeta se osigurava od preopterećenja i kratkog spoja osiguračima u trafostanici i niskonaponskim ormarima, odnosno u rasvjetnim stupovima. Proračun osigurača izvršit će se u glavnom projektu.

- način izvođenja radova

Trase elektroenergetskih kabela potrebno je međusobno uskladiti, tako da se polažu u zajedničke kanale.

U zajedničkom kabelskom kanalu treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti.

Kod prijelaza ispod saobraćajnica kabeli se polažu u plastične cijevi promjera 110 - 160 mm, a na dubini 80 cm, a oko kabela potrebno je nasuti sloj finog pijeska.

Iznad kabela se postavlja, u dva nivoa traka za upozorenje. U isti kanal se polaže i bakreno uže 50 mm², sa kojim se spajaju metalni djelovi mreže i zaštitna sabirnica u ormarima.

2.3.4. Vodoopskrba

Mjerodavne vodoopskrbne količine

200 zaposlenih * 60 l/dan	=	12.000,00 l
Ukupno:	=	12.000,00 l

$$Q_{\text{sred, sat}} = Q_{\text{dnevno}}/24*3600 = 12.000,00/24*3600 = 0,14 \text{ l/s}$$

Maksimalni dnevni protok

$$Q_{\text{max, dnev}} = Q_{\text{sred, sat}} * K_d = 0,14 * 2 = 0,28 \text{ l/s}$$

Maksimalni satni protok

$$Q_{\text{max, sat}} = Q_{\text{max, dnev}} * K_s = 0,28 * 3 = 0,84 \text{ l/s}$$

Komunalne potrebe i polijevanje 35 % od $Q_{\text{max, dnev}} = 0,35 * 0,28 = 0,01 \text{ l/s}$

Gubici 10 % od $Q_{\text{max, dnev}} = 0,10 * 0,28 = 0,03 \text{ l/s}$

Protupožarna količina = 15 l/s

Mjerodavna količina na priključku:

$$0,84 + 0,01 + 0,03 + 15 = 15,88 \text{ l/s}$$

- potrebne količine vode za gašenje požara vanjskim hidrantima

Za odbranu objekata od požara predviđena su dva nadzemna vanjska hidranta. Za slučaj požara osigurana je količina vode za istovremeni rad dva hidranta pojedinačnog kapaciteta 5,0 l/s tako da je ukupno $Q_{\text{pož}} = 15,0 \text{ l/s}$.

Mjerodavni tlak (za gašenje požara) na priključnom hidrantu utvrđen je prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Sl. list 30/91) kao umanjena veličina $pp = 2,5 \text{ bara}$.

Ostali uvjeti za izgradnju protupožarne hidrantske mreže prema Pravilniku su slijedeći:

- udaljenost između dva hidranta najviše 80 m
- najmanji promjer u prstenastoj mreži iznosi $\varnothing 100 \text{ mm}$
- najmanji promjer priključne cijevi hidranta iznosi $\varnothing 80 \text{ mm}$.

- planirani cjevovodi

Predmetno područje trenutno nema mogućnosti za priključenje planirane vodovodne mreže. Preduvjet za priključenje predmetnog područja je izgradnja vodovodne mreže šireg područja (uključujući vodospremu za Posedarje) u sklopu kojeg je potrebno riješiti i dovodni cjevovod do predmetnog područja ovog plana.

Visinske kote na predmetnom području su između 40 m.n.m. i 100 m.n.m.. Područje je podijeljeno u dvije visinske zone glede vodoopskrbe: prva zona između 40 m.n.m. i 80 m.n.m. i druga zona 80 m.n.m. na više. Svaka od tih zona imati će svoju hidroforsku stanicu za povišenje tlaka u vodovodnoj mreži.

Druga varijanta vodoopskrbe predmetnog područja je dovod vode iz buduće vodospreme "Jovići" koja je predviđena na koti 180,00 m.n.m. i služi za vodoopskrbu Gornje Slivnice. Ukoliko se ta varijanta ostvari otpada izvedba prije navedenih hidrostanica. Pri ovoj varijanti dovoda (iz vodospreme) predmetno područje bi se trebalo štititi od prevelikog tlaka sa regulatorima tlaka koji bi bili postavljeni tako da na nijednom mjestu tlak u vodovodnoj mreži ne prelazi 5,0 bara.

Za planirane vodoopskrbne cjevovode predviđene su lijevanoželjezne vodovodne cijevi (nodularni lijev) tip K8 promjera 125 mm, 100 mm i 80 mm te pocinčane čelične cijevi DN 50 mm. Za priključak hidranata odabrane su vodovodne cijevi DN 80 mm. Za priključke objekata koristiti pocinčane cijevi, dimenzija od 1" – 3", prema hidrauličkom proračunu.

2.3.5. Odvodnja

Mjerodavni protok fekalnih otpadnih voda

200 zaposlenih * 50 l/dan	=	10.000,00 l
Ukupno:	=	10.000,00 l

$$Q_{\text{sred, sat}} = Q_{\text{dnevno}}/24*3600 = 10.000,00/24*3600 = 0,12 \text{ l/s}$$

Maksimalni dnevni protok

$$Q_{\text{max, dnev}} = Q_{\text{sred, sat}} * K_d = 0,12 * 2 = 0,24 \text{ l/s}$$

Maksimalni satni protok

$$Q_{\text{max, sat}} = Q_{\text{max, dnev}} * K_s = 0,24 * 3 = 0,72 \text{ l/s}$$

Predmetno područje trenutno nema mogućnosti za priključenje planirane kanalizacione mreže. Preduvjet za priključenje predmetnog područja je izgradnja kanalizacione mreže šireg područja u sklopu kojeg je potrebno riješiti i priključenje predmetnog područja ovog plana. U prostornom planu uređenja Općine Posedarje predviđen je fekalni oborinski cjevovod kroz prometnicu Posedarje – Ražanac.

Za predmetno područje planira se razdjeljni sustav odvodnje otpadnih voda. Predviđene su dvije kanalizacijske mreže, i to jedna koja služi za odvođenje oborinskih voda i druga koja je namijenjena odvodnji fekalni otpadnih voda iz građevina.

Za područje jugozapadno od prometnice Posedarje – Ražanac potrebno je izgraditi fekalnu prepumpnu stanicu, pošto se to područje nalazi ispod nivelete prije navedene prometnice.

Trase kanalizacijske mreže planirane su uglavnom u prometnim površinama i to uz osi prometnica.

Za odabranu kanalizacijsku mrežu sustava odvodnje oborinske vode primjenjeni su profili DN 300 mm, DN 350 mm, DN 450 mm, DN 500 mm i DN 800 mm.

Za odabranu kanalizacijsku mrežu sustava odvodnje fekalne vode primjenjen DN 250 mm kao minimalni profil kako bi se spriječila začepjenja i olakšalo održavanje.

Kontrolna okna predviđena su na razmaku koji omogućava priključak svih otpadnih voda iz okolnih objekata.

Na svim većim parkirališnim površinama obvezna je ugradnja adekvatnih separatora, a radi izdvajanje ulja i masnoća iz oborinskih otpadnih voda prije njihovog priključenja na najbliži kolektor kanalizacije.

2.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA

2.4.1. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti i način gradnje dati su u grafičkom prilogu broj 4 "Uvjeti gradnje"

Namjena svih planiranih građevina je proizvodno – poslovna.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti je 0.40, a koeficijent iskoristivosti 0,80, osim za nekoliko parcela na kojima je nešto manji što je prikazano u grafičkom prilogu br. 4. "Uvjeti gradnje" i u tekstualnom dijelu "Odredbe za provođenje" članci 2.2. i 2.2., tabele 2.

Najviša dopuštena visina vijenca građevine je 11,00 m od najniže kote uređenog okolnog terena. Visina može biti veća ako to tehnološki proces zahtijeva, što se dokazuje projektom.

Unutar građevinske čestice osim površina za izgradnju objekta treba obezbijediti površine za promet, za manipulaciju i parking.

Dio parcele prema javnoj prometnoj površini treba ozeleniti i parkovno obraditi. Isto se preporučuje i za preostale slobodne površine.

Parcele se mogu ograditi ali to treba izvesti na estetski prihvatljiv način.

Oblikovanje građevine treba da je suvremeno ali takvo da se uklopi u prirodni i urbani ambijent.

Izvedba krovnih površina može biti ravni, kosi ili kombinacija ravnih i kosih krovnih ploha.

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

Na području zahvata ovoga DPU-a nema evidentiranih kulturnopovjesnih građevina, a ne ističe se niti posebnostima prirodnih vrijednosti koje bi trebalo posebno zaštititi, . Budući da je područje okarakterizirano zelenilom i sam prostor zahvata treba primjereno ozelenjavati.

Ukoliko se tijekom izgradnje objekata i instalacija na ovom prostoru otkriju povjesne vrijednosti arheološkog značenja investitor je obavezan nalaz prijaviti nadležnom uredu Državne uprave za zaštitu kulturno povjesne baštine.

2.5. Sprječavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš

U kontekstu mogućih izazivača nepovoljnog utjecaja na okoliš su:

Povećanje automobilske prometa koji će izazvati planirani sadržaji u prostoru. U nastojanju smanjenja ovih nepovoljnih utjecaja potrebno je osigurati dobro uređene i opremljene parkirališne površine sa naročitim naglaskom na intenzivno ozelenjavanje ovih površina.

Posebna opasnost za okoliš je moguće zagađenje kao posljedica manipulacije zapaljivih tvari u smislu servisiranja objekata gorivom te raznih prodajnih artikala. Stoga je potrebno prigodom projektiranja građevina poštivati sve kriterije koji proizlaze iz zakonodavnih zahtjeva u pogledu zaštite od požara.

Svi nepovoljni utjecaji na okoliš moraju se svesti na najmanju moguću mjeru uz primjenu svih zakonom utvrđenih kriterija koji su mjerodavni za projektiranje, izgradnju i korištenje svih novih građevina u prostoru.

Prilikom izrade idejnih i glavnih projekata moraju se predvidjeti sve odgovarajuće mjere da izgradnjom planiranih građevina ne dođe do šteta ili nepovoljnih posljedica za vodnogospodarske interese.

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

Sve fekalne otpadne vode s područja obuhvata DPU-a "Posedarje - Slivnica" moraju se u konačnosti priključiti na budući javni sustav odvodnje grada.

Do izgradnje planirane fekalne kanalizacijske mreže na širem okolnom dijelu grada odvodnja fekalnih otpadnih voda unutar obuhvata ovog DPU-a mora se privremeno rješavati preko odgovarajućeg BIO-uređaja za zbrinjavanje otpadnih voda za koji je rezervirana parcela u obuhvatu ovoga plana. Navedeni uređaj je dimenzioniran za sve sadržaje u ovom obuhvatu, a izvesti će se tako da se u budućnosti može lako priključiti na planirani kanalizacijski sustav općine Posedarje.

Oborinske otpadne vode moraju se sa prometnih površina odvoditi putem separatora u okolni teren.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Temeljem članka 28. stavka 2 Zakona o prostornom uređenju («Narodne Novine», 39/94, 68/98 , 61/100 , 32/02 , 100/04), članka __. Statuta općine Posedarje («Službeni glasnik općine Posedarje», 04/05), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru («Službeni glasnik općine Posedarje», 01/04), Općinsko vijeće općine Posedarje, na 5. sjednici, održanoj 8.11.2005. godine, donosi

ODLUKU

O donošenju detaljnog plana uređenja
gospodarske zone «Posedarje – Slivnica»

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom odlukom donosi se Detaljni plan uređenja gospodarske zone «Posedarje-Slivnica».

Zona obuhvata ovog plana pruža se sjeverozapadno od autoceste Zagreb-Split «Dalmatine», i južno i sjeverno uz državnu cestu D 106 Posedarje-Ražanac-Pag. U obuhvatu plana gradit će se sadržaji gospodarskih, tj. proizvodno-poslovnih namjena.

Članak 2.

Detaljni plan uređenja gospodarske zone «Posedarje - Slivnica», u daljnjem tekstu DPU, sastoji se od:

- I. Tekstualnog dijela, sadržanog u knjizi s naslovom: Detaljni plan uređenja gospodarske zone «Posedarje-Slivnica» .
- II. Grafičkih prikaza u mjerilu 1:1000 sadržanih u posebnom elaboratu s nazivima:
 0. Postojeće stanje s granicom obuhvata M 1:1000
 1. Detaljna namjena površina M 1:1000
 - 2a. Pošta i telekomunikacije, energetske sustavi M 1:1000
 - 2b. Cestovni promet M 1:1000
 - 2c. Vodno gospodarski sustav (vodovod i odvodnja) M 1:1000
 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina M 1:1000
 4. Uvjeti gradnje M 1:1000

Elaborat Detaljnog plana uređenja gospodarske zone «Posedarje-Slivnica»

_____god. što ga je izradila tvrtka DENMAR d.o.o. Zadar, ovjeren Pečatom predstavničkog tijela i potpisom Predsjednika predstavničkog tijela, sastavni je dio ove odluke.

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 3.

Detaljna namjena površina utvrđena je na grafičkom prikazu broj 1.

«Detaljna namijena površina»

Detaljnim planom uređenja proizvodno – poslovne zone «Posedarje – Slivnica» (u daljnjem tekstu DPU) planiraju se slijedeće namjene površina:

- Proizvodno poslovna namjena IK (oznaka građevinskih čestica od a1 do a15 i od b1 do b23)	25,36 ha
- Zelene površine Z	6,96 ha
- Infrastrukturni sustavi IS Kolno prometne površine	5,89 ha
UKUPNO.....	38,21 ha

Proizvodno - poslovna namjena **IK**

U zonama proizvodno – poslovne namjene moguća je izgradnja skladišta, servisa, ekološko čistih proizvodnih pogona, veletrgovina, trgovina, prodajnih i izložbenih salona i drugih poslovnih sadržaja, zabavnog centra uz prateće usluge u funkciji same zone kao što su hoteli, moteli i ugostiteljski ili trgovački uslužni sadržaji, Na svim građevinskim česticama, a u okviru granica površine unutar koje se može razviti tlocrt građevine dozvoljavaju se i drugi poslovni sadržaji uz uvjet poštivanja svih pozitivnih zakona i propisa.

Infrastrukturni sustavi **IS**

Kolno prometne površine su javne prometne površine koje se planiraju kao kolne, nogostupi, parkirališta i zelenilo u okviru njih.

Zelene površine **Z**

Podrazumjevaju javne zaštitne zelene površine.

2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

2.1. Veličina i oblik građevinske čestice

Članak 4.

Veličina i oblik građevinskih čestica dati su u grafičkom prilogu broj 4.

“Uvijeti gradnje”

Proizvodno – poslovna zona “Posedarje – Slivnica” sastoji se od dva dijela sjevernog i južnog a između njih prolazi državna cesta D 106 Posedarje – Pag.

U sjevernoj zoni planira se 45 parcela poslovno – proizvodne namjene označenih a1 – a 45.

U južnoj zoni planira se 23 parcele proizvodno – poslovne namjene i označene su b1 – b 23.

Planom su utvrđene granice parcela. Izgrađenost građevinskih čestica je uglavnom 0,4, osim nekoliko parcela koje su nešto manje i to je označeno u grafičkom prilogu i u tabeli 2. Iskorištenost građevinskih parcela je uglavnom 0.8 osim u nekoliko slučajeva kad je nešto manja, što je prikazano u tabeli 2.

Planom su utvrđene i građevinske čestice za izgradnju trafostanica (ukupno 6) i građevinska čestica za telefonsku centralu.

Javne prometne površine planiraju se kao kolne i pješačke.

Osnovni podaci o uvjetima korištenja uređenja i gradnje građevinskih čestica i građevina dati su u tabeli Br.2.

Više manjih parcela koje su prđviđene ovim planom (u grafičkom i tekstualnom djelu) može se spajati u veće parcele na način da čine logičnu funkcionalnu cjelinu.

Gig – GUSTOĆA IZGRAĐENOSTI = $\Sigma kig / \text{zbroj građevnih čestica} = 0,397$

Kis – KOEFICJENT ISKORIŠTENOSTI = $\Sigma kis / \text{zbroj građevnih čestica} = 0,794$

2.2. Veličina i površina građevina

Članak 5.

Dozvoljena visina vijenca građevina proizvodno – poslovne namjene je 11,0 m od najniže kote uređenog terena (osim na parceli Br. 45 gdje je 9,0m).

Visina može biti i veća ukoliko to tehnološki proces zahtijeva. Moguća je izgradnja podruma koji ne ulazi u koeficijent iskorištenosti.

Ukrcajno – iskrcajne rampe ne ulaze unutar maksimalne površine za građenje.

Osnovni podaci: - veličina građevinskih čestica, površina građevina i visine građevina dati su u tabeli Br. 2.

Tabela Br. 2- SJEVERNI DIO ZONE

1	2	3	4	5	6	7
Oznaka parcele	Površina građevinske čestice m ²	Površina Zemljišta po građ. (max.) m ²	Ukupna površina građevina (bruto max) m ²	Koeficijent izgrađenosti (max) kig	Koeficijent iskorištenosti (max) kis	Max (*1) Visina građevine m ²
a1	2.096	838	1.676	0.40	0.80	11.00
a2	2.125	850	1.700	0.40	0.80	11.00
a3	3.655	1.399	2.798	0.38	0.76	11.00
a4	3.402	1.361	2.722	0.40	0.80	11.00
a5	2.665	1.066	2.132	0.40	0.80	11.00
a6	2.651	1.060	2.120	0.40	0.80	11.00
a7	2.681	1.072	2.144	0.40	0.80	11.00
a8	2.681	1.072	2.144	0.40	0.80	11.00
a9	2.682	1.073	2.146	0.40	0.80	11.00
a10	2.761	1.104	2.208	0.40	0.80	11.00
a11	2.745	1.098	2.196	0.40	0.80	11.00
a12	2.741	1.096	2.192	0.40	0.80	11.00
a13	2.763	1.105	2.210	0.40	0.80	11.00
a14	2.191	876	1.752	0.40	0.80	11.00
a15	2.170	868	1.736	0.40	0.80	11.00
a16	2.170	868	1.736	0.40	0.80	11.00
a17	2.192	877	1.754	0.40	0.80	11.00
a18	4.659	1.864	3.728	0.40	0.80	11.00
a19	5.453	2.181	4.362	0.40	0.80	11.00
a20	2.789	1.116	2.232	0.40	0.80	11.00
a21	2.780	1.112	2.224	0.40	0.80	11.00
a22	2.774	1.110	2.224	0.40	0.80	11.00
a23	2.782	1.113	2.226	0.40	0.80	11.00
a24	2.877	1.151	2.302	0.40	0.80	11.00
a25	2.861	1.144	2.288	0.40	0.80	11.00
a26	2.866	1.146	2.292	0.40	0.80	11.00
a27	2.869	1.148	2.296	0.40	0.80	11.00
a28	5.335	2.134	4.268	0.40	0.80	11.00
a29	4.778	1.911	3.822	0.40	0.80	11.00
a30	2.762	1.105	2.209	0.40	0.80	11.00
A31	2.759	1.103	2.207	0.40	0.80	11.00
a32	2.779	1.112	2.224	0.40	0.80	11.00
a33	2.774	1.110	2.220	0.40	0.80	11.00
a34	2.870	1.148	2.296	0.40	0.80	11.00
a35	2.869	1.148	2.296	0.40	0.80	11.00
a36	4.672	1.869	3.738	0.40	0.80	11.00
a37	7.590	2.692	5.384	0.35	0.70	11.00
a38	4.540	1.724	3.448	0.38	0.76	11.00
a39	3.311	1.324	2.648	0.40	0.80	11.00
a40	3.289	1.316	2.632	0.40	0.80	11.00
a41	3.303	1.321	2.642	0.40	0.80	11.00
a42	3.299	1.250	2.500	0.38	0.76	11.00
a43	3.034	1.292	2.584	0.40	0.80	11.00
a44	2.622	1.000	2.000	0.38	0.76	11.00
a45	1.569	628	1.256	0.40	0.80	9.00
Ukupno	141.236	55.955	111.914			

Tabela Br. 2(nastavak)- JUŽNI DIO ZONE						
1	2	3	4	5	6	7
Oznaka parcele	Površina građevne čestice m²	Površina zemljišta pod građevinom (max.) m²	Ukupna površina građevine (bruto max) m²	Koeficijent izgrađenosti (max) kig	Koeficijent iskorištenosti (max) kis	Max (*1) visina građevine m²
b1	3.545	1.222	2.444	0.34	0.68	11.00
b2	4.016	1.606	3.212	0.40	0.80	11.00
b3	3.353	1.341	2.682	0.40	0.80	11.00
b4	3.371	1.348	2.697	0.40	0.80	11.00
b5	6.625	2.650	5.300	0.40	0.80	11.00
b6	2.571	1.028	2.056	0.40	0.80	11.00
b7	2.715	1.086	2.172	0.40	0.80	11.00
b8	3.307	1.323	2.646	0.40	0.80	11.00
b9	1.476	590	1.181	0.40	0.80	11.00
b10	1.113	445	890	0.40	0.80	11.00
b11	1.139	456	912	0.40	0.80	11.00
b12	1.153	461	922	0.40	0.80	11.00
b13	1.131	452	904	0.40	0.80	11.00
b14	2.057	823	1.646	0.40	0.80	11.00
b15	2.038	815	1.630	0.40	0.80	11.00
b16	4.177	1.671	3.342	0.40	0.80	11.00
b17	3.503	1.401	2.802	0.40	0.80	11.00
b18	3.345	1.338	2.676	0.40	0.80	11.00
b19	44.161	17.664	35.329	0.40	0.80	11.00
b20	2.827	1.131	2.262	0.40	0.80	11.00
b21	2.323	929	1.858	0.40	0.80	11.00
b22	2.242	867	1.794	0.40	0.80	11.00
b23-1	5.803	2.321	4.642	0.40	0.80	11.00
b23-2	4.330	1.732	3.464	0.40	0.80	11.00
Ukupno	112.321	44.700	89.463			

1	2	3	4
Oznaka parcele	Površina građevne čestice m²	Površina zemljišta pod građevinom (max.) m²	Ukupna površina građevine (bruto max) m²
Ukupno sjeverni dio zone (a)	141.236	55.955	111.914
Ukupno južni dio zone (b)	112.321	44.700	89.463
Ukupno a+b	253.557	100.655	201.377

TS x 6	45x6
T.C.	16

Namjena svih gore navedenih građevina osim trafostanica (TS) i telefonske centrale (TC) je proizvodno - poslovna.

(*1) Max. dozvoljena visina vijenca građevina može biti i veća ukoliko to tehnološki proces zahtijeva. Izuzetak čini objekat na građevinskoj čestici 45 a čija max. dozvoljena visina vijenca ne smije biti veća od 9 m.
Max. dozvoljena visina vijenca objekata računa se u odnosu na najnižu kotu određenog okolnog terena uz objekat.

Članak 6.

Sve planirane građevine na parcelama u obuhvatu ovoga DPU-a trebaju se izgrađivati temeljem definiranih zona izgradnje unutar kojih se mogu razviti.

Članak 7.

Svaka nova građevina u zoni obuhvata ima definiranu parcelu sa svim najvažnijim parametrima za građenje.

Članak 8.

Ovim se DPU-om utvrđuju detaljni uvjeti izgradnje za sve nove građevine u prostoru.

Članak 9.

Objekte treba smjestiti unutar površina određenih ovim planom, stim da udaljenost od susjedne parcele treba biti min 6 m. Ako se vlasnici susjednih parcela dogovore mogu graditi i do same međe s tim da moraju poštivati važeće protupožarne i protupotresne zakone i propise.

Minimalna udaljenost građevniskog pravca od regulacijske linije određena je u grafičkom dijelu plana. Udaljenost može biti i veća ako to organizacija prostora na parceli zahtijeva.

Članak 10.

Više manjih parcela koje su predviđene ovim planom (u grafičkom dijelu) može se spajati u veće parcele na način da čine logičnu funkcionalnu cjelinu. U tom slučaju i dalje važe opći uvjeti zadani ovim planom.

Veličina i izgrađenost građevinskih čestica date su u članku 3.

2.3. Namjena građevina

Članak 11.

Namjena građevina je kako je navedeno u predhodnom članku proizvodno - poslovna. Izuzetak od toga čine trafostanice i telefonska centrala.

2.4. Smještaj građevina na građevinskoj čestici

Članak 12.

Smještaj građevina na građevinskoj čestici dat je u grafičkom prilogu Br. 4. «Uvjeti gradnje». Tu su ucrtane granice površina unutar kojih se može graditi.

U to su uključene i stare građevine.

Građevine se mogu graditi kao slobodno stojeće, dvojne, u nizu i u bloku. Ukoliko se rade dvojne građevine, nizovi ili blokovi, obavezna je uzajamna suglasnost susjeda i izrada jedinstvenog idejnog arhitektonskog rješenja, koje omogućuje etapnu izgradnju za dobivanje građevinske dozvole. U ovom slučaju udaljenost od međe sa susjedom s kojim se zajedno ne radi dvojni objekt, niz ili blok mora biti min. 6m.

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 13.

Građevine trebaju biti suvremeno oblikovane, ali se svojim izgledom trebaju uklopiti u ambijent. Teren je u nagibu i konfiguracija je raznolika. Ova zona vidljiva je sa autoceste i sa drugih okolnih prometnica. Iz ove vizure pružaju se vizure na posedarsku morsku uvalu, naselje Posedarje i oklne prostore. Sve to treba uzeti u obzir prilikom projektiranja, i estetici pokloniti odgovarajuću pažnju.

2.6. Uređenje građevnih čestica

Članak 14.

Preporuča se zasaditi ukrasno zelenilo na dijelu parcele uz javnu prometnu površinu. Unutar parcele potrebno je obezbijediti potreban broj parkirališnih mjesta u skladu sa normativima.

Unutar parcele potrebno je osigurati kolno – manipulativne površine.

Građevinske parcele mogu se ograđivati. Ograda mora biti estetska i funkcionalna.

Parcele označene sa oznakama b 23-1 i b 23-2 su specifične u odnosu na ostale sastoje se od dva dijela spojena sa dva mostića preko jaruge. Razlog je tom zato što sredinom ove parcele prolazi jaruga i povremeni vodotok, koja kao takva treba i ostati i na njoj se ne smiju graditi nikakve barijere koje bio mogle onemogućiti protok vode. Prostor jaruge je javna zelena površina i nije dio parcele.

3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže

Članak 15.

Sve prometne površine na prostoru ovog DPU-a moraju se izvesti u predviđenim koridorima i prema zadanim poprečnim profilima, što je prikazano u grafičkom prilogu Plan prometa.

Visinski elementi cestovne mreže moraju se prilagoditi postojećem terenu uz uvažavanje približnih kota niveleta danih u grafičkom prilogu ovog Plana. Na novom raskrižju gdje se nova cestovna mreža priključuje na postojeću državnu cestu D 106 mora se projektirana niveleta prilagoditi postojećoj niveleti.

Gornji nosivi sloj svih kolnih i pješačkih prometnih površina mora se izvesti kao kolnička konstrukcija fleksibilnog tipa koja će imati: sloj od mehanički nabijenog sitnozrnatog kamenog materijala, bitumenizirani nosivi sloj i habajući sloj od asfaltbetona. Debljina ovih slojeva mora biti takva da kolnička konstrukcija podnese propisano osovinsko opterećenje, što treba odrediti prilikom izrade glavnih projekata za pojedine prometne površine.

Prometne površine moraju se opremiti vertikalnom i horizontalnom prometnom signalizacijom prema Pravilniku o prometnim znakovima, opremi i signalizaciji na cestama.

Sve prometne površine treba izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima radi efikasne odvodnje oborinskih voda.

Osiguranje ruba kolnika treba izvesti tipskim rubnjacima dimenzija 18/24 cm, a nogostupa tipskim rubnjacima 8/20 cm.

Na svim raskrižjima, na mjestima pješačkih prijelaza, moraju se izvesti rampe za savladavanje arhitektonskih barijera u skladu sa HR normama i standardima.

3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značaja (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)

Članak 16.

Karakter glavne ceste na na prostoru ovog DPU-a ima državna cesta D 106 (Posedarje – Ražanac – Pag – Žigljen). Preko ove javne ceste ostvaruje se prometna veza ovog prostora s ostalim dijelovima Općine Posedarje, Zadarske županije i Republike Hrvatske.

Obzirom na postojeće stanje na terenu i buduće prometne potrebe unutašnja cestovna mreža mora se priključiti na postojeću preko novog raskrižja na javnoj cesti državnog karaktera D 106 koje je planirano zapadno od postojećeg raskrižja ove državne ceste s priključnom cestom s čvorišta "Posedarje", a na udaljenosti od 350,00 m od istog.

Novo raskrižje treba riješiti kao poprečni priključak prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu i to kao četverokrako križanje. Na glavnom smjeru, tj. na državnoj cesti treba izvesti dodatne prometne trakove za lijevo skretanje, te prometne trakove za desno skretanje (klinasti izlivni trak).

Tehničke elemente za ovo raskrižje treba odrediti na osnovi sljedećih parametara: računsa brzina na glavnoj (državnoj) cesti $v_r = 60$ km/h, brzina u križanju $v_k = 80$ km/h, gustoća prometa na glavnoj cesti $M = 250-500$ Kfz/h, broj vozila u skretanju lijevo i desno iz glavne (javne) ceste $M =$ do 20 Kfz/h, širina trakova za glavne smjerove $\bar{s} = 3,50$ m i širina traka za lijevo skretanje $\bar{s} = 3,50$ m.

Za usmjeravanje vozila na priključnim cestama ovog raskrižja treba projektirati i odgovarajuće razdijelne otoke, te odabrati radijuse ruba kolnika $R = 18,0 - 20,0$ m.

Za dionicu javne državne ceste D 106 na prostoru obuhvata ovog DPU-a treba odabrati poprečni profil (tip A-A) ukupne širine 11,00 m, koji se sastoji od kolnika širine 7,00 m i nogostupa širine 2,00 m s obje strane kolnika.

Elementi trase ove državne ceste i mjesta priključka cesta nižeg reda prikazani su u grafičkom prilogu Plan prometa.

3.1.2. Gradske i pristupne ulice (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)

Članak 17.

Preko cestovne mreže unutar obuhvata ovog DPU-a mora se omogućiti kolni pristup do svake parcele, odnosno do svih predviđenih prostornih sadržaja.

Sve ceste koje čine unutrašnju cestovnu mrežu služe za dvosmjerno odvijanje prometa. Za ovu cestovnu mrežu treba odabrati jedan od tri poprečna profila.

Prvi poprečni profil (tip B-B) ukupne je širine 20,00 m, a sastoji se od kolnika širine 7,00 m, obostranih parkirališnih površina za okomito parkiranje vozila širine 5,00 m i obostranih nogostupa širine 1,50 m.

Drugi poprečni profil (tip C-C) ukupne je širine 16,00 m, a sastoji se od kolnika širine 7,00 m, obostranih parkirališnih površina za uzdužno parkiranje vozila širine 2,50 m i obostranih nogostupa širine 2,00 m.

Treći poprečni profil (tip D-D) ukupne je ukupne širine 17,00 m, a sastoji se od kolnika širine 7,00 m, obostranih zelenih površina širine 3,00 m i obostranih nogostupa širine 2,00 m.

Detaljne karakteristike ovih cesta dane su u grafičkom prikazu elemenata poprečnog profila u Planu prometa.

Za horizontalne krivine ovih cesta treba odabrati radijuse $R= 60,0 - 300,0$ m. Na križanjima treba primijeniti radijuse ruba kolnika $R= 6,0$ m - $40,0$ m.

3.1.4. Javna parkirališta

Članak 18.

Unutar prostora ovog DPU-a treba izvesti javna parkirališta koja su predviđena kao parkirališna mjesta za osobna vozila i to za njihovo okomito parkiranje, odnosno uzdužno parkiranje.

Planirano je ukupno ukupno 851 parkirališna mjesta i to: 103 parkirališna mjesta za dio obuhvata ovog Plana južno od državne ceste D 106 i 748 parkirališna mjesta za dio obuhvata ovog Plana sjeverno od državne ceste D 106.

Dimenzije parkirališnih mjesta trebaju biti: za uzdužno parkiranje vozila $2,50 \times 5,50$ m i za okomito parkiranje vozila $2,50 \times 5,00$ m.

Dodatne potrebe za parkirališnim prostorom mora svaki objekt zasebno riješiti unutar svoje parcele, bilo kao otvoreni parkirališni prostor ili zatvoreni parkirališni prostor (garaže).

Raspored parkirališnih mjesta prikazan je u Planu prometa u mjerilu 1:1000.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

3.3.1. Uvjeti građenja telekomunikacijske mreže

Članak 19.

Telekomunikacijsku mrežu treba u cijelosti izvesti prema zadanim uvjetima iz Plana i grafičkog priloga, te Hrvatskog telekoma, a što uključuje :

- mjesta priključaka na javnu-vanjsku TK mrežu
- sve radove unutrašnje mreže i u objektima izvesti sukladno važećim uvjetima Hrvatskog telekoma, a što pretpostavlja odgovarajuće kablove i ulaze u svaku planiranu parcelu.

3.3.2. Uvjeti građenja elektroopskrbne mreže

Članak 20.

Ovim idejnim rješenjem predviđena je izgradnja šest novih trafostanica 10/(20)/0,4kV, svaka snage 1000kVA (trafo snage do 1000kVA, srednji napon VDA 24 "KONČAR" (3V + T), iste su potrebne da se osigura sigurna i kvalitetna opskrba električnom energijom ovog područja.

Za svaku trafostanicu potrebno je formirati zasebnu parcelu veličine 45,00 m².

Članak 21.

Čitavu niskonaponsku mrežu treba izvesti prema datim rješenjima, a što uključuje :

- sve planirane priključke
- vanjsku rasvjetu
- osiguranje i zaštitu
- način izvođenja mreže i drugo.

3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže

3.4.1. Uvjeti građenja vodoopskrbne mreže

Članak 22.

Vodoopskrbni cjevovodi predviđeni na prostoru koji obuhvaća predmetni detaljni plan prikazani su u kartografskom prikazu prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže-vodopskrba i odvodnja.

Članak 23.

Planirani vodoopskrbni cjevovodi položeni su u javnim površinama i to u nogostupu, parkiralištu ili zelenoj površini, s u kolniku samo u smislu prolaza okomito na os prometnice.

Članak 24.

Svaki predviđeni zasebni poslovni prostor mora imati potpuno odvojenu vlastitu vodovodnu instalaciju i vodomjerilo te svaki stan, garaža i sl. (svaki posebni dio zgrade koji predstavlja samostalnu funkcionalnu cjelinu) mora imati vlastito vodomjerilo na dostupnom mjestu izvan te funkcionalne cjeline. Tip vodomjerila određuje poduzeće Vodovod d.o.o. Zadar, a projektant se radi određivanja tipa i veličine vodomjerila kao i tipa i gabarita okna za vodomjerilo mora obratiti Vodovodu d.o.o. Zadar.

Članak 25.

Cijevovod se polaže u iskopane i isplanirane rovove na podložni sloj pijeskom granulacije 0-4 mm debljine 10,00 cm, a zatrpava se sitnim zemljanim ili kamenim materijalom maksimalne veličine zrna do 8 mm debljine 30,00 cm iznad tjemena cijevi. Podložni sloj mora biti tvrdo nabijen i isplaniran radi ravnomjernog nalijeganja cijevovoda. U slučaju paralelnog vođenja visokonaponske mreže i vodoopskrbnih cijevovoda njihova udaljenost mora biti minimalno 1,5 m, a kod niskonaponske mreže i telekomunikacijske mreže minimalno 1 m. Kod paralelnog vođenja kanalizacije i vodovoda udaljenost je najmanje 3 m. Predviđene su duktilne (nodularni lijev).

Članak 26.

U slučaju da se pojedini ili svi planirani sadržaji unutar obuhvata ovog detaljnog plana uređenja izgrade prije planirane vodovodne mreže mora se opskrba pojedinih građevina privremeno riješiti izgradnjom cisterni adekvatne zapremine. Jednako tako se mora riješiti i protupožarna zaštita građevina.

3.4.2. Uvjeti građenja mreže odvodnje**Članak 27.**

Trase svih kolektora moraju se položiti na horizontalnoj udaljenosti od minimum 3,0 m od postojeće ili novoplanirane vodovodne mreže. Kod kontrolnih okana ova udaljenost mora biti min. 1,0 m. Kanalizacijske cijevi moraju biti položene ispod vodovodnih.

Članak 28.

Svi kolektori moraju se izvesti od kvalitetnog vodonepropusnog materijala. Kolektori se moraju položiti na dubinu koja će omogućiti priključak svih okolnih prostornih sadržaja na kanalizacijsku mrežu. Dubina polaganja kolektora na prometnim površinama mora iznositi min. 1,2 m od tjemena cijevi do gornje razine kolnika. U protivnom tjemena cijevi kolektora moraju se zaštititi armiranobetonskim slojem adekvatne debljine u punoj širini rova.

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

Na kontrolnim oknima duž prometnica moraju se predvidjeti lijevanoželjezni poklopci teškog tipa.

Članak 29.

Za što kvalitetnije funkcioniranje odvodnje oborinskih voda mora se na svim planiranim prometnim i ostalim površinama ugraditi dovoljan broj vodolovnih grla.

Na svim parkirališnim površinama moraju se ugraditi adekvatni separatori za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih voda prije njihovog priključenja na javni sustav odvodnje grada.

Članak 30.

Za što kvalitetnije funkcioniranje odvodnje oborinskih voda mora se na svim planiranim prometnim i ostalim površinama ugraditi dovoljan broj vodolovnih grla.

Članak 31.

U slučaju da se pojedini ili svi planirani sadržaji unutar obuhvata ovog detaljnog plana uređenja izgrade prije planiranih glavnih kolektora mora se odvodnja fekalnih otpadnih voda privremeno riješiti sakupljanjem u vodonepropusnim septičkim jamama adekvatne zapremine.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREMANJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 32.

Ovim planom određuje se obaveza izrade hortikulturnog uređenja svih zelenih površina i to:

- ozelenjavanje prostora uz Jadransku autocestu i uz cestu Posedarje – Pag, kao i prostora koji se pruža uz istočnu granicu ovim planom planiranje sjeverne zone sjeverno od ceste Posedarje – Pag
- u onoj mjeri koliko je to moguće s obzirom na prostorno-funkcionalnu organizaciju prostora, potrebno je ozeleniti prostore unutar planiranih parcela i to između regulacijskog i građevinskog pravca
- gdje je to moguće potrebno je staviti mjestimične zelene površine sa visokim i niskim raslinjem uz unutarnju prometnu mrežu i parkirališta.

Članak 33.

Sve zelene površine u obuhvatu plana moraju biti ozelenjene autohtonim raslinjem i uredno održavane.

Posebno se ukazuje na potrebu ozelenjavanja rubnih dijelova zona - između regulacijskih i građevinskih pravaca autohtonim raslinjem.

Sve veće zelene površine moraju biti opremljene uređajima za zalijevanje.

5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 34.

Na prostoru obuhvata ovoga plana nema građevina ili cjelina od posebne vrijednosti koje bi trebalo zaštititi i održavati.

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Članak 35.

Uvjeti i način gradnje dati su u grafičkom prilogu Br. 4 "Uvjeti gradnje" i u tekstualnom dijelu plana. U navedenom grafičkom dijelu plana dati su oblik i veličina građevinskih čestica, površine unutar kojih se mogu smjestiti objekti, te priključci na javnu prometnu površinu.

U tekstualnom dijelu plana u točki 2., 2.1, 2.2, i u tabeli Br.2. dati su: oznake parcela površine građevinskih čestica, max. dozvoljena površina zemljišta pod građevinom, max. ukupna površina građevina, max. dozvoljeni koeficijent izgrađenosti kig, max. dozvoljeni koeficijent iskorištenosti kis i max. dozvoljena visina građevina.

Namjene građevina date su u točki 2.3.,

smještaj građevina na građevinskoj čestici dat je u točki 2.4. a oblikovanje građevine dat je u točki 2.5.

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

Članak 36.

Na ovom prostoru nema evidentiranih ni zaštićenih vrijednih sadržaja prirodne i kulturno-povjesne baštine, no ukoliko se tijekom pripremnih radova pronađu obveza je investitora o tome obavijestiti nadležnu ustanovu zaštite u Zadru.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 37.

Sve prometnice, vodovodni cjevovodi, kanalizacijska mreža, kao i ostale komunalne instalacije na području obuhvata DPU-a "Posedarje - Slivnica" moraju se izvesti u predviđenim koridorima, a prema zadanim uvjetima ovoga plana, a koji su prikazani u grafičkim prilogima 2. (promet,voda i odvodnja) i 2.1. (elektrika i telekomunikacije).

Članak 38.

Vodovodna mreža predmetnog područja mora se priključiti na planirani vodoopskrbni sustav širega područja kako je to definirano PPU –om Općine Posedarje.

Članak 39.

Za cjelokupno područje mora se primijeniti razdjelni sustav odvodnje.

Sve fekalne otpadne vode moraju se sakupiti zasebnom kanalizacijskom mrežom i odvesti gravitacijski i prepumpavanjem do planiranog bio uređaja sa mogućnošću budućeg priključenja na kanalizacijski sustav širega područja.

Sve oborinske otpadne vode moraju sakupiti i odvesti zasebnim sustavom zatvorenih ili otvorenih kanala do upojnih bunara.

Prometne površine za rješenje oborinskih voda moraju, prema zadanoj šemi, dobiti uljne separatore I nakon odvajanja uljnogtaloga voda se odvodi u upojne bunare.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 40.

Otpadne vode iz svih planiranih prostornih sadržaja na području ovog DPU-a moraju se priključiti na glavne kolektore budućeg javnog sustava odvodnje mjesta Posedarje.

Do izgradnje planiranih glavnih kolektora urbane (fekalne) otpadne vode moraju se sakupljati u vodonepropusnim septičkim jamama, za svaki objekt pojedinačno.

Prilikom izrade glavnih projekata moraju se predvidjeti sve odgovarajuće mjere da izgradnjom planiranih kolektora ne dođe do šteta ili nepovoljnih posljedica za vodnogospodarske interese.

Članak 41.

U svrhu zaštite čitavog područja od zagađenja otpadnim vodama predviđa se potreba povezivanja širega područja Posedarje na centralni sustav odvodnje općine Posedarje.

9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 42.

Ovim se planom ne predviđa rekonstrukcija postojećih građevina.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 43.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u Službenom glasniku općine Posedarje.

Klasa: 350-01/05-01/01

Ur.broj: 2198/07-1/1-05-06

Posedarje, 18.11.2005.g.

Općinsko vijeće općine Posedarje

PREDSJEDNIK

Rade Matković