



**Naručitelj:**

Republika Hrvatska  
Zadarska županija

OPĆINA POSEDARJE

## OPĆINA POSEDARJE

### II. IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA GOSPORADSKOJ ZONE "POSEDARJE - SLIVNICA"

- KONAČNI PRIJEDLOG PLANA -

**Izrađivač:**



J.D.O.O. za arhitektonske djelatnosti i usluge  
Jadranska 17A, 23 242 Posedarje, tel/fax 023/266-620, mob 098/662266  
mail:martina.brala@gmail.com OIB 92093318127 IBAN:HR6723600001102341599

**Direktorica:**

Martina Brala, d.i.a.

**Odgovorna voditeljica:**

Martina Brala, d.i.a.  
ovlaštena arhitektica urbanistica



**Broj TD:** 269/2021

Posedarje, travanj 2021.



## I. TEMELJNE ODREDBE

### Članak 1.

- 1) Donose se II. Izmjene i dopune detaljnog plana uređenja gospodarske zone “Posedarje – Slivnica”, u daljnjem tekstu Plan, koji je izradila tvrtka Volat j.d.o.o. iz Posedarja.
- 2) Obuhvat izmjena u grafičkom dijelu Plana definiran je grafičkim prilogom Odluke o izradi Plana i Izmjene Odluke o izradi Plana, a odnosi se isključivo na građevne čestice a38, a39 i novu a46 te trasu ceste DC 106 u dijelu južno od navedenih građevnih čestica.
- 3) Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod naslovom II. Izmjene i dopune detaljnog plana uređenja gospodarske zone “Posedarje – Slivnica” (u jednoj mapi) koji sadrži sljedeće:

#### A. OPĆI PODACI O STRUČNOM IZRAĐIVAČU

- A.1. IZVOD IZ SUDSKOG REGISTRA
- A.2. SUGLASNOST MINISTARSTVA ZA OBAVLJANJE DJELATNOSTI
- A.3. RJEŠENJE O UPISU U IMENIK OVLAŠTENOG ARHITEKTA ODGOVORNOG VODITELJA
- A.4. IMENOVANJE ODGOVORNOG VODITELJA
- A.5. IZJAVA ODGOVORNOG VODITELJA
- A.6. POPIS SUDIONIKA U IZRADI PLANA

#### B. TEKSTUALNI DIO

- I. TEMELJNE ODREDBE
- II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE
  1. Uvjeti određivanja namjene površina
  2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina
  3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom
  4. Uvjeti uređenja i opremanja javnih zelenih površina
  5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i osjetljivih cjelina i građevina
  6. Uvjeti i način gradnje
  7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
  8. Mjere provedbe plana
  9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
- III. ZAVRŠNE ODREDBE

#### C. GRAFIČKI PRILOZI

0. POSTOJEĆE STANJE
1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA
  - 1.A Detaljna namjena površina na DOF-u MJ. 1:1000
  - 1.B Detaljna namjena površina MJ. 1:1000
2. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA
  - 2.1. Prometna mreža MJ. 1:1000
  - 2.2. Vodoopskrbna mreža i odvodnja MJ. 1:1000
  - 2.3. Telekomunikacijska i energetska mreža MJ. 1:1000
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA MJ. 1:1000
4. UVJETI GRADNJE MJ. 1:1000

## D. OBAVEZNI PRILOZI

### OBRAZLOŽENJE

1. **POLAZIŠTA**
  1. 1. **POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI DIJELA NASELJA U PROSTORU OPĆINE KALI**
    - 1.1.1. *Osnovni podaci o stanju u prostoru*
    - 1.1.2. *Prostorno razvojne značajke*
    - 1.1.3. *Infrastrukturna opremljenost*
    - 1.1.4. *Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti*
    - 1.1.5. *Obveze iz planova šireg područja*
    - 1.1.6. *Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje*
2. **CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**
  2. 1. **CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA**
    - 2.1.1. *Demografski razvoj*
    - 2.1.2. *Odabir prostorne i gospodarske strukture*
    - 2.1.3. *Prometna i komunalna Infrastruktura*
    - 2.1.4. *Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja*
  2. 2. **CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA**
    - 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*
    - 2.2.2. *Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture*
3. **PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**
  3. 1. **PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA**
  - 3.2. **OSNOVNA NAMJENA PROSTORA**
  - 3.3. **ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA**
  - 3.4. **PROMETNA I ULIČNA MREŽA**
  - 3.5. **KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA**
    - 3.5.1. *Vodoopskrba*
    - 3.5.2. *Odabir prostorne i gospodarske strukture*
    - 3.5.3. *Prometna i komunalna Infrastruktura*
    - 3.5.4. *Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja*
  - 3.6. **UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA**
    - 3.6.1. *Uvjeti i način gradnje*
    - 3.6.2. *Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina*
  - 3.7. **SPRIJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

4) Elaborat iz stavka 1) ovog članka ovjerava se pečatom Općinskog vijeća Općine Posedarje.

### Članak 2.

1) II. izmjene i dopune detaljnog plana uređenja gospodarske zone “Posedarje – Slivnica” izrađene su temeljem Odluke o izradi Plana (Službeni glasnik Općine Posedarje br. 11/20), Izmjene odluke o izradi (Službeni glasnik Općine Posedarje br. 03/21) te u skladu s Prostornim planom uređenja Općine Posedarje (Službeni glasnik Općine Posedarje br. 03/04, 03/07, 01/13, 05/19, 02/21).

2) Donošenjem ovog Plana mijenjaju se pojedine odredbe za provođenje i svi kartografski prikazi Detaljnog plana uređenja gospodarske zone “Posedarje – Slivnica” (Službeni glasnik Općine Posedarje 04/05 i 02/15). Kartografski prikazi mijenjaju se isključivo unutar Odlukom o izradi definiranog obuhvata ovih izmjena.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Članak 3.

1) Članci 1. i 2. mijenjaju se novim člancima 1. i 2. u Temeljnim odredbama ovog Plana.

### Članak 4.

Članak 3. mijenja se i glasi:

1) Kompletna površina unutar granica obuhvata ovog Plana je izdvojeno građevinsko područje van naselja predviđeno za gospodarsku namjenu – proizvodno-poslovnu (IK) koje se nalazi izvan prostora ograničenja zaštitnog obalnog pojasa (ZOP).

2) Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenja pojedinih namjena prikazana su u kartografskom prikazu br. 1. *Detaljna namjena površina* u mjerilu 1:1000, a prema sljedećem iskazu:

---

#### ISKAZ NAMJENA POVRŠINA:

---

- proizvodno-poslovna namjena <b>IK</b> .....	25,45 ha
- zelene površine <b>Z</b> .....	7,91 ha
- infrastrukturni sustavi (prometnice) <b>IS</b> .....	6,13 ha

---

**SVEUKUPNA POVRŠINA OBUHVATA PLANA: 39,49 ha**

---

### 2) *Proizvodno-poslovna namjena (IK)*

Unutar površina proizvodno-poslovne namjene (IK) moguća je izgradnja: proizvodnih i prerađivačkih pogona, obrtničkih i zanatskih radionica, skladišta, trgovina (veletrgovina, skladištenje i prodaja krupne robe, autosalon i sl.), reciklažnog dvorišta i transfer postaje, benzinske postaje, kao i građevina javne i društvene namjene (vatrogasni dom, razni društveni sadržaji, sportski tereni i rekreativne površine s pomoćnim i pratećim sadržajima i sl.).

Pored poslovnih sadržaja osnovne namjene dio zone se može planirati i kao namjenski park (zabava i sl.) koji pored osnovnih djelatnosti sadržava i komplementarne sadržaje kao što su: usluge, trgovina i ugostiteljstvo, edukacija i sl. s time da ukupno angažirano zemljište osnovnih djelatnosti u odnosu na prethodno navedene sadržaje mora biti veće od 80% ukupne površine zone.

Unutar ove zone može se planirati i proizvodnja toplinske, rashladne i električne energije iz obnovljivih ili ekološki prihvatljivih izvora (plin, sunčeva energija), a u skladu s posebnim propisima. Nije moguće planirati vjetroelektranu. Najviše 80% ukupne površine ove zone može biti uređeno za potrebe proizvodnje električne energije.

Unutar ove zone mogu se planirati i pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene iz prethodnog stavka.

### 3) *Infrastrukturni sustavi (IS)*

Površine infrastrukturnih sustava predviđene su za izgradnju prometnica i komunalne infrastrukture koja se kroz njih vodi radi opremanja svih planiranih sadržaja svim dostupnim instalacijama.

### 4) *Zelene površine (Z)*

Predviđene zelene površine se smatraju javnim zaštitnim zelenim površinama.

### Članak 5.

Članak 4. mijenja se i glasi:

1) Veličina i oblik građevnih čestica dani su u grafičkom prilogu broj 4. *Uvjeti gradnje*.

- 2) Gospodarska zona „Posedarje-Slivnica“ sastoji se od dva dijela: sjevernog i južnog, a između njih prolazi državna cesta DC106 Posedarje – Pag.
- 3) U sjevernom dijelu zone planirano je 46 građevnih čestica označenih od a1 do a46.
- 4) U južnom dijelu zone planirane su 23 građevne čestice označene od b1 do b23.
- 5) Planom su utvrđene i građevne čestice za izgradnju trafostanica (ukupno 6) i građevna čestica za telefonsku centralu.
- 6) Dozvoljena maksimalna izgrađenost svih predviđenih građevnih čestica dana je u Tabeli 2.
- 7) Više građevnih čestica definiranih ovim Planom (u grafičkom i tekstualnom dijelu) moguće je spojiti u jednu veću građevnu česticu koja čini logičnu funkcionalnu cjelinu za potrebe jednog cjelovitog sadržaja. U tom slučaju dozvoljena izgrađenost mora ostati unutar dozvoljenih postotaka.
- 8)  $Gig - GUSTOĆA\ IZGRAĐENOSTI = \Sigma\ kig / \text{zbroj}\ \text{građevnih}\ \text{čestica} = 0,395$   
 $Kis - KOEFICIJENT\ ISKORIŠTENOSTI = \Sigma\ kis / \text{zbroj}\ \text{građevnih}\ \text{čestica} = 0,790$

#### Članak 6.

- 1) U članku 5. stavak 1. broj 11,0 zamjenjuje se brojem 8,0, a riječi u zagradi se brišu.
- 2) U Tabeli br. 2 mijenja se prvi dio s podnaslovom – SJEVERNI DIO ZONE i sada glasi:

**Tabela Br. 2 - SJEVERNI DIO ZONE**

1	2	3	4	5	6	7
Oznaka parcele	Površina građevinske čestice m <sup>2</sup>	Površina zemljišta pod građevinom (max.) m <sup>2</sup>	Ukupna površ. građevine (bruto max) m <sup>2</sup>	Koeficijent izgrađenosti (max) kig	Koeficijent iskorištenosti (max) kis	Max (*1) visina građevine m <sup>2</sup>
a1	2.096	838	1.676	0.40	0.80	8.00
a2	2.125	850	1.700	0.40	0.80	8.00
a3	3.655	1.399	2.798	0.38	0.76	8.00
a4	3.402	1.361	2.722	0.40	0.80	8.00
a5	2.665	1.066	2.132	0.40	0.80	8.00
a6	2.651	1.060	2.120	0.40	0.80	8.00
a7	2.681	1.072	2.144	0.40	0.80	8.00
a8	2.681	1.072	2.144	0.40	0.80	8.00
a9	2.682	1.073	2.146	0.40	0.80	8.00
a10	2.761	1.104	2.208	0.40	0.80	8.00
a11	2.745	1.098	2.196	0.40	0.80	8.00
a12	2.741	1.096	2.192	0.40	0.80	8.00
a13	2.763	1.105	2.210	0.40	0.80	8.00
a14	2.191	876	1.752	0.40	0.80	8.00
a15	2.170	868	1.736	0.40	0.80	8.00
a16	2.170	868	1.736	0.40	0.80	8.00
a17	2.192	877	1.754	0.40	0.80	8.00
a18	4.659	1.864	3.728	0.40	0.80	8.00
a19	5.453	2.181	4.362	0.40	0.80	8.00
a20	2.789	1.116	2.232	0.40	0.80	8.00
a21	2.780	1.112	2.224	0.40	0.80	8.00
a22	2.774	1.110	2.224	0.40	0.80	8.00
a23	2.782	1.113	2.226	0.40	0.80	8.00
a24	2.877	1.151	2.302	0.40	0.80	8.00
a25	2.861	1.144	2.288	0.40	0.80	8.00
a26	2.866	1.146	2.292	0.40	0.80	8.00
a27	2.869	1.148	2.296	0.40	0.80	8.00
a28	5.335	2.134	4.268	0.40	0.80	8.00

a29	4.778	1.911	3.822	0.40	0.80	8.00
a30	2.762	1.105	2.209	0.40	0.80	8.00
a31	2.759	1.103	2.207	0.40	0.80	8.00
a32	2.779	1.112	2.224	0.40	0.80	8.00
a33	2.774	1.110	2.220	0.40	0.80	8.00
a34	2.870	1.148	2.296	0.40	0.80	8.00
a35	2.869	1.148	2.296	0.40	0.80	8.00
a36	4.672	1.869	3.738	0.40	0.80	8.00
a37	7.590	2.692	5.384	0.35	0.70	8.00
a38	3.338	1.335	2.670	0.40	0.76	8.00
a39	2.347	938	1.876	0.40	0.80	8.00
a40	3.289	1.316	2.632	0.40	0.80	8.00
a41	3.303	1.321	2.642	0.40	0.80	8.00
a42	3.299	1.250	2.500	0.38	0.76	8.00
a43	3.034	1.292	2.584	0.40	0.80	8.00
a44	2.622	1.000	2.000	0.38	0.76	8.00
a45	1.569	628	1.256	0.40	0.80	8.00
a46	2.753	688	1.376	0.25	0.50	4.00
<b>Ukupno</b>	<b>141.823</b>	<b>55.868</b>	<b>111.740</b>			

3) U Tabeli br. 2 – drugi dio – JUŽNI DIO ZONE svi brojevi „11.00“ u zadnjem stupcu zamjenjuju se brojem „8.00“.

4) U Tabeli br. 2 mijenja se treći dio i sada glasi:

1	2	3	4
Oznaka parcele	Površina građevne čestice m <sup>2</sup>	Površina zemljišta pod građevinom (max.) m <sup>2</sup>	Ukupna površina građevine (bruto max) m <sup>2</sup>
<b>Ukupno sjeverni dio zone (a)</b>	141.823	55.868	111.740
<b>Ukupno južni dio zone (b)</b>	112.321	44.700	89.463
<b>Ukupno a+b</b>	<b>254.144</b>	<b>100.568</b>	<b>201.203</b>

4) U zadnjem stavku članka 5. brišu se riječi: „Izuzetak čini objekat na građevinskoj čestici 45a čija max. dozvoljena visina vijenca ne smije biti veća od 9 m.“

#### Članak 7.

Članak 6. mijenja se i glasi:

1) Sve planirane građevine na građevnoj čestici moraju se smjestiti unutar gradivog dijela čestice koji je označen u grafičkom prilogu broj 4. *Uvjeti gradnje.*

2) Minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije određena je u grafičkom dijelu plana. Udaljenost može biti i veća ako to organizacija prostora na građevnoj čestici zahtijeva.

#### Članak 8.

Članak 7. mijenja se i glasi:

1) Ovim se Planom utvrđuju uvjeti za izgradnju građevina i uređenje površina u zoni proizvodno-poslovne namjene (IK):

- najmanja površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>
- max. izgrađenost (kig) građevne čestice je 0,40

- max. visina građevine je 8 m. Iznimno se dopušta i veća visina ukoliko to zahtjeva tehnološki proces instalacije ili uređaja, ali ne može biti viša od 10,00 m
- moguća je izgradnja podruma koji ne ulazi u koeficijent iskorištenosti
- minimalna udaljenost od susjedne građevne čestice je  $\frac{1}{2}$  visine građevine, ali ne manje od 6 m.
- maksimalna iskoristivost (kis) građevne čestice je 0,8.
- najmanje 20% građevne čestice treba urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom koristeći autohtone biljne vrste
- krov može biti kosi, ravni ili kombinirani.

#### Članak 9.

Članak 8. mijenja se i glasi:

1) Benzinske postaje s pratećim sadržajima mogu se graditi na način da se osigura:

- sigurnost svih sudionika u prometu
- zaštita okoliša
- da građevina bude veličinom i smještajem prilagođena okolišu.

2) Gradnja benzinskih postaja uz ceste moguća je uz suglasnost i prema uvjetima nadležnog tijela za ceste, a mora zadovoljiti sljedeće uvjete:

- mora biti udaljena od susjednih međa u skladu s posebnim propisima koji reguliraju zaštitu od požara ili eksplozije
- minimalna površina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup>
- kig najviše 0,25, kis najviše 0,5
- visina osnovne građevine najviše 4 m
- visina pratećih građevina u funkciji osnovne građevine najviše 6 m (nadstrešnica i sl).

3) Plinske postaje mogu se graditi u sklopu benzinskih postaja ili samostalno. Kada se grade samostalno moraju zadovoljavati sve uvjete kao i benzinske postaje.

#### Članak 10.

Članak 9. mijenja se i glasi:

1) Prostornim planom uređenja Općine Posedarje predviđena je mogućnost gradnje reciklažnog dvorišta na prostoru građevnih čestica oznaka od a14 do a17.

2) Reciklažno dvorište je nadzirani ograđeni prostor namijenjen odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada. Unutar reciklažnog dvorišta mogu se odlagati sljedeće vrste opada: papir, karton, plastika, stiropor, stare baterije, stakleni otpad, PET - boce, PE - folija, stari lijekovi, otpadne gume, metalni otpad, elektronički otpad, akumulatori, glomazni otpad, zeleni otpad, zauljena ambalaža, ambalaža onečišćena opasnim tvarima (boje, lakovi i sl.), otpadna motorna i jestiva ulja i dr., a sve u skladu s važećim Zakonom o održivom gospodarenju otpadom.

3) Uvjeti za gradnju reciklažnog dvorišta:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti Kig = 0,3
- maksimalni koeficijent iskoristivosti Kis = 0,3
- maksimalna katnost građevina je prizemlje (Pr)
- obavezan je pojas zaštitnog zelenila prema susjednim površinama širine 5,0 m
- dvorište mora biti ograđeno.

4) Reciklažno dvorište mora udovoljavati osnovnim tehničko-tehnološkim uvjetima prema važećem Pravilniku o gospodarenju otpadom i važećem Zakonu o održivom gospodarenju otpadom.

#### Članak 11.

Članak 15. mijenja se i glasi:

1) 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 Cestovni promet.



- 2) Visinski elementi cestovne mreže moraju se prilagoditi postojećem terenu uz uvažavanje približnih kota niveleta danih u grafičkom prilogu ovog Plana.
- 3) Kroz obuhvat DPU-a prolazi državna cesta DC 106 koja DPU dijeli na sjeverni i južni dio. Na državnoj cesti je izvedeno križanje koje predstavlja ulaz u zonu DPU-a.
- 4) 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.
- 5) Prometne površine moraju se opremiti vertikalnom i horizontalnom prometnom signalizacijom prema Pravilniku o prometnim znakovima, opremi i signalizaciji na cestama.
- 6) Sve prometne površine treba izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima radi efikasne odvodnje oborinskih voda.
- 7) Osiguranje ruba kolnika treba izvesti tipskim rubnjacima dimenzija 18/24 cm, a nogostupa tipskim rubnjacima 8/20 cm.
- 8) Na svim raskrižjima, na mjestima pješačkih prijelaza, moraju se izvesti rampe za savladavanje arhitektonskih barijera u skladu sa HR normama i standardima.

#### Članak 12.

Članak 16. mijenja se i glasi:

- 1) Karakter glavne ceste na prostoru ovog DPU-a ima državna cesta DC 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.
- 2) Unutrašnja cestovna mreža DPU-a će se spojiti na državnu cestu DC 106 preko postojećeg raskrižja koje se nalazi zapadno od raskrižja ove državne ceste s priključnom cestom s čvorišta "Posedarje", a na udaljenosti od 350,00 m od istog.
- 3) Osim glavnog križanja za ulaz u obuhvat DPU-a, na državnoj cesti će biti ulaz na parcelu benzinske postaje.
- 4) Za dionicu javne državne ceste DC 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.

#### Članak 13.

Iza članka 16. dodaje se članak 16.a. koji glasi:

Za planirane priključke na državnu cestu potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s važećim Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu, uz prethodno odobrenje i suglasnost nadležne Uprave za ceste u skladu s važećim Zakonom o cestama.

#### Članak 14.

Iza članka 18. dodaje se članak 18.a:

- 1) Utvrđuje se sljedeći broj potrebnih garaža/parkirališnih mjesta (PM) za svaku građevnu česticu, ovisno o vrsti i namjeni građevina:

<b>namjena</b>	<b>najmanji broj PM</b>
građevine za smještaj i boravak gostiju iz skupine hoteli	1 PM za svaku sobu ili apartman (dodatno 1 PM na 4 sobe ili 2 apartmana)
ugostiteljske djelatnost	1 PM na 10 m <sup>2</sup> uslužne površine

trgovinska djelatnost do 1500 m <sup>2</sup>	1 PM na 25 m <sup>2</sup> prodajne površine
trgovina veća od 1500 m <sup>2</sup> ili trgovinski centar	1 PM na 50 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine
tržnice	1 PM na 30 m <sup>2</sup> prodajne površine
poslovne djelatnosti	1 PM na 30 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine poslovnog prostora
industrijske građevine	1 PM na 3 zaposlena
zanatske, servisne, uslužne i sl. građevine	1 PM na 3 zaposlena Autoservisni sadržaji dodatno moraju osigurati 3 PM unutar građevne čestice po svakoj radnoj jedinici
sportska dvorana i igrališta (s pratećim g.)	1 PM na 20 sjedala
javna i društvena nam.	1 PM na 2 zaposlena
ostale poslovne djelatnosti	1 PM na 3 zaposlena
* kod proračuna parkirališnih mjesta na temelju građevinske (bruto) površine, ne računa se površina za smještaj prometa u mirovanju	

2) Broj PM utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene unutar pojedine građevne čestice.

3) Potreban broj parkirališnih mjesta za građevnu česticu može se umanjiti za broj parkirališnih mjesta u koridoru prometnice koji su smješteni u širini predmetne građevne čestice.

4) Za parkirališne površine veće od 10 PM treba riješiti odvodnju oborinskih otpadnih voda tretmanom kroz separatore ulja i masti prije upuštanja u tlo, a prema uvjetima vodopravnog tijela.

#### Članak 15.

U podnaslovu „3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže“ iza riječi „mreže“ dodaju se riječi „i elektroopskrbe“.

#### Članak 16.

Članak 19. mijenja se i glasi:

1) Elektronička komunikacijska infrastruktura grafički je prikazana u kartografskom prikazu 2.3. Telekomunikacijska i energetska mreža.

2) Nova telekomunikacijska mreža gradit će se u obliku DTK (distribucijske telekomunikacijske kanalizacije) u koju će se po potrebi uvlačiti bakreni odnosno optički TK kabeli.

3) Trasa DTK načelno je prikazana u grafičkom dijelu Plana. U ulicama u koje se polažu vodovi planiran je razmještaj instalacija na način da je osiguran koridor minimalne širine 1m na jednoj strani prometnice za telekomunikacije, a na drugoj strani za energetiku. Na koridorima telekomunikacijskih vodova nije dopuštena sadnja visokog zelenila. Položaj trasa i razmještaj instalacija nije konačan, te se ostavlja mogućnost izmjene u procesu izrade projektne dokumentacije za potrebe ishoda dozvola u skladu sa stvarnim zahtjevima i potrebama, a takve izmjene neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

4) Uz planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture Planom se omogućuje ugradnja eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže.

5) Cijevi DTK moraju biti prekinute u kabelskim zdencima. U izgrađenu DTK potrebno je uvući odgovarajuće telekomunikacijske kabele koji završavaju u kabelskim distribucijskim ormarima u svakom građevinskom objektu.

6) Kapacitet i promjer cijevi DTK (broj i veličina cijevi), kao veličina i smještaj kabelskih zdenaca odredit će se projektom dokumentacijom.

- 7) Pri projektiranju i izgradnji dijelova telekomunikacijske mreže smije se predvidjeti uporaba materijala koji su atestirani za ugradnju u javnu telekomunikacijsku mrežu.
- 8) Pri projektiranju i izvođenju TK infrastrukture obvezno se pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.
- 9) Unutar područja obuhvata Plana omogućena je izgradnja nove elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova postavljanjem osnovnih stanica pokretnih komunikacija uz načelo zajedničkog korištenja od svih operatora tj. koncesionara gdje god je to moguće.
- 10) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema moraju se planirati u skladu sa važećim Zakonom o elektroničkim komunikacijama (ZEK).

#### Članak 17.

Članak 20. mijenja se i glasi:

- 1) Elektroenergetska mreža (distributivna elektroenergetska mreža i javna rasvjeta) grafički je prikazana u kartografskom prikazu 2.3. Telekomunikacijska i energetska mreža.
- 2) U obuhvatu Plana nije predviđena izgradnja prijenosne elektroenergetske mreže naponskog nivoa 35 kV i više.
- 3) Na području obuhvata Plana određene su lokacije za šest transformatorskih stanica. Broj transformatorskih 10(20)/0,4 kV stanica nije konačan, te se ostavlja mogućnost izmjene lokacija i moguće promjene broja transformatorskih stanica. Smještaj i broj elektroenergetskih objekata moguće je mijenjati u skladu sa stvarnim zahtjevima i potrebama, a takve izmjene neće se smatrati izmjenom ovog Plana. Ukoliko će se trafostanica TS 10(20)/0,4 kV graditi na zasebnoj građevnoj čestici kao montažna ili zidana slobodnostojeća građevina za potrebe izgradnje trafostanice treba osigurati zasebnu parcelu minimalne površine 45 m<sup>2</sup> na način da trafostanica bude minimalno udaljena 3m od prometnice i 1m od susjednih granica građevne čestice. Sve trafostanice TS 10(20) kV/0,4 izvodit će se prema potrebama korisnika odnosno prema zahtjevu za izgradnjom na dijelu područja. Lokacije trafostanica treba odabrati tako da imaju osiguran pristup vozilom radi izgradnje, održavanja i upravljanja. Trafostanice se mogu izvesti i u sklopu novih građevina. Nove trafostanice graditi će se za kabelaške priključke na srednjem naponu i kabelaške rasplete na niskom naponu.
- 4) Elektroenergetska mreža izvoditi će se kao podzemna, podzemnim vodovima 20 kV i 1 kV naponskog nivoa. Trase vodova elektroenergetske mreže načelno su prikazane u grafičkom dijelu plana. U ulicama u koje se polažu vodovi planiran je razmještaj instalacija na način da je osiguran koridor minimalne širine 1m na jednoj strani prometnice za energetiku, a na drugoj strani za telekomunikacije. Na koridorima elektroenergetskih vodova nije dopuštena sadnja visokog zelenila. Položaj trasa i razmještaj instalacija nije konačan, te se ostavlja mogućnost izmjene u procesu izrade projektne dokumentacije za potrebe ishođenja dozvola u skladu sa stvarnim zahtjevima i potrebama, a takve izmjene neće se smatrati izmjenom ovog Plana.
- 5) Javnu rasvjetu prometnih površina potrebno je uskladiti s klasifikacijom prema standardima, a na temelju prometnih funkcija. Stupovi javne rasvjete mogu se smjestiti u zeleni pojas ili na vanjski rub pješačkog hodnika. Javna rasvjeta će se izvesti uz prometnice, u pravilu jednostrano. Prilikom određivanja rasporeda koridora komunalne i druge infrastrukture potrebno je voditi računa o širini temelja stupova javne rasvjete. Moguće je koristiti trase polaganja kabela javne rasvjete za polaganje kabela napajanja budućih reklamnih panoa.
- 6) Planom se omogućava korištenje sunčeve energije ugradnjom sunčanih pretvornika (kolektora).

#### Članak 18.

Članak 21. se briše.

#### Članak 19.

Iza članka 21., iza podnaslova „3.4. *Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže*“ dodaje se članak 21.a. koji glasi:

- 1) Izgradnja građevina i uređaja komunalne infrastrukturne mreže mora biti u skladu s propisanim općim i posebnim uvjetima za ove vrste građevina te će se odgovarajućom stručnom dokumentacijom razrađivati.
- 2) Planom su određene trase mreže komunalne infrastrukture. Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za građenje novih objekata komunalne infrastrukture Planom utvrđene trase mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemogućavaju izvedbu cjelovitih rješenja komunalne infrastrukturne mreže predviđenih ovim Planom. Lokacijskom dozvolom odnosno drugim ekvivalentnim aktom za građenje može se odobriti gradnja infrastrukturnih vodova i na trasama koje nisu utvrđene ovim Planom, ukoliko se time ne narušavaju Planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.
- 3) Planom su osigurane površine za razvoj građevina, objekata, uređaja sljedećih sustava komunalne infrastrukture:
  - energetska sustava (elektroenergetska i plinska)
  - vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda)
- 4) Detaljno određivanje trasa komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni ovim Planom, utvrđuje se odgovarajućim aktom za građenje, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima itd.
- 5) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno je pridržavati se važećih propisa kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnost ostalih korisnika.
- 6) Komunalna infrastruktura može se izvoditi i izvan koridora javnih prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura nesmetani pristup za potrebe održavanja ili zamjene.
- 7) Priključenje na pojedinu komunalnu instalaciju vrši se u skladu s uvjetima distributera iste.

#### Članak 20.

Iza članka 25. dodaje se novi članak 25.a. koji glasi:

- 1) Kod paralelnog vođenja vodovoda s drugim instalacijama projektant se mora pridržavati pravila da se vodovod i elektroenergetski kabeli moraju predvidjeti na suprotnim stranama kolnika.
- 2) Minimalni razmaci vodovoda i drugih instalacija u horizontalnoj projekciji moraju iznositi:
  - od kanalizacije najmanje 2,0 m,
  - od visokonaponskog kabela najmanje 1,5 m,
  - od TK voda najmanje 1,0 m.
- 3) U kanal instalacija vodovoda i kanalizacije nije dozvoljeno postavljanje bilo kojih drugih instalacija (struje, telefona, uzemljenja itd.).
- 4) Gradnja komunalne infrastrukturne mreže iz ovog članka predviđena u koridorima javnih prometnih površina mora se izvoditi kao podzemna.

#### Članak 21.

Članak 31. mijenja se i glasi:

- 1) Do realizacije sustava javne odvodnje moguća je realizacija pojedinačnih građevina s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici, a sve ovisno o uvjetima na terenu uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.

2) Za potrošače koji na javni sustav odvodnje otpadnih voda priključuju svoje otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda (tehnološke otpadne vode), obavezan je njihov predtretman do standarda komunalnih otpadnih voda.

#### Članak 22.

Članak 36. mijenja se i glasi:

- 1) Na području obuhvata ovoga DPU-a nema evidentiranih kulturnopovjesnih građevina, a ne ističe se niti posebnostima prirodnih vrijednosti koje bi trebalo posebno zaštititi.
- 2) U slučaju pronalaska arheoloških nalazišta ili nalaza prilikom izvođenja bilo kakvih građevinskih i drugih radova na predmetnom području, izvođač je dužan zaustaviti radove i o tome obavijestiti *Konzervatorski odjel u Zadru*.

#### Članak 23.

Članak 40. mijenja se i glasi:

- 1) Na području obuhvata Plana ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno ugrožavale okoliš iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.
- 2) Mjere sanacije, očuvanja i unaprjeđenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla, zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima i drugim propisima.

#### **Zaštita zraka**

- 3) Na području obuhvata Plana onečišćenje zraka nastaje prvenstveno uslijed prometa državnom cestom DC 106 i autocestom Zagreb-Split u neposrednoj blizini te njihovih čvorova i križanja. Mjere zaštite predviđene ovim Planom u tom smislu uključuju ozelenjavanje svake nove građevine čestice na kojoj će se graditi građevine, a osobito zaštitnim zelenilom između regulacijskog i građevinskog pravca te po rubnim djelovima zone obuhvata prema prometnicama.
- 4) Smanjivanje emisije onečišćujućih tvari u zrak provodi se propisivanjem tehničkih standarda u skladu s propisima EU te će se njihova primjena provoditi i na predmetnom području.

#### **Zaštita od buke**

- 5) Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati zakonske regulative prilikom izgradnje novih građevina.

#### **Zaštita tla i voda**

- 6) U cilju zaštite tla i voda na području obuhvata ovog DPU-a mora se izgraditi razdjelni kanalizacijski sustav kako bi se mogao priključiti na javni kanalizacijski sustav Općine nakon njegove izgradnje. Do izgradnje planiranih glavnih kolektora urbane (fekalne) otpadne vode moraju se sakupljati u vodonepropusnim sabirnim jamama ili biološkim pročištačima, za svaki objekt pojedinačno, na vlastitoj građevnoj čestici.
- 7) Radi sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš sve vodovodne i kanalizacijske građevine moraju biti adekvatno dimenzionirane i izgrađene od kvalitetnog vodonepropusnog materijala. Navedene građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da izdrže sva opterećenja koja se mogu javiti u redovnom radu kao i kod havarija.
- 8) U projektnoj dokumentaciji 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 kanalizacijskih građevina mora se provoditi stalna kontrola zaštite od onečišćenja otpadnim tvarima (u skladu sa zakonskim propisima).

### Zaštita od požara

9) Vatrogasni pristupi su osigurani do svih građevnih čestica planiranim javnim prometnim površinama.

10) Mjere zaštite od požara na području obuhvata Plana definirane su *Zakonom o zaštiti od požara*, *Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe i prilaze* i *Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara*.

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

12) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, mora se predvidjeti hidrantska mreža.

13) Građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju bitni zahtjev zaštite od požara u skladu sa *Zakonom o gradnji* i *Zakonom o zaštiti od požara* te na temelju njih donesenih propisa, važećih pozitivnih hrvatskih propisa odnosno priznatih pravila tehničke prakse.

14) Ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.

### Zaštita od potresa

15) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina svih namjena treba provoditi sukladno zakonskim propisima tako da građevine budu otporne na potres.

16) Infrastrukturne građevine (prometnice, akumulacije, sustavi vodoopskrbe, odvodnje i energetike) treba projektirati u skladu s protupotresnim projektiranjem.

### Zaštita od rušenja

16) Sve prometne površine na području obuhvata plana treba zaštititi od zatrpavanja ruševinama u slučaju rušenja zgrada i ostalih zatrpavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

### Sklanjanje stanovništva

17) Na području općine Posedarje nema obveze izgradnje skloništa.

18) Pri planiranju i gradnji podzemnih građevina, dio kapaciteta nužno je prilagoditi zahtjevima sklanjanja ljudi, ukoliko u zoni takve građevine sklanjanje nije osigurano na drugi način.

19) Mogu se koristiti sve veće otvorene površine poput parkirališta, zelenih površina i slično za sklanjanje i evakuaciju ljudi.

### III. ZAVRŠNE ODREDBE

---

#### Članak 24.

1) Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u *Službenom glasniku Općine Posedarje*.

KLASA:

UR. BROJ:

Posedarje, ..... 2021.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE POSEDARJE

Predsjednik Općinskog vijeća

Dražen Dežmalj