



Naručitelj:

Republika Hrvatska
Zadarska županija

OPĆINA POSEDARJE

OPĆINA POSEDARJE

III. IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKJE ZONE "POSEDARJE - SLIVNICA"

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: 323/2023

Posedarje, veljača 2023.

Županija/Grad Zagreb: ZADARSKA ŽUPANIJA Općina/grad: OPĆINA POSEDARJE	
Naziv prostornog plana: III. IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE „POSEDARJE – SLIVNICA“	
Odluka predstavničkog tijela o izradi: "Službeni glasnik Općine Posedarje" br. 05/22	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: "Službeni glasnik Općine Posedarje" br. xx/2023
Javna rasprava (datum objave): xx. 02. 2023.	Javni uvid održan od: 24. 02. 2023. od: 10. 03. 2023.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Pročelnik JUO Općine Posedarje Leonardo Rončević, dipl.iur. (ime, prezime i potpis)
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)	
broj suglasnosti i klasa:	datum:
Pravna osoba / tijelo koje je izradilo plan:  J.D.O.O. za arhitektonske djelatnosti i usluge Jadranska 17A, 23 242 Posedarje, tel/fax 023/266-620, mob 098/662266	
Pečat pravne osobe / tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: MARTINA BRALA, d.i.a. (ime, prezime i potpis)
Odgovorni voditelj: MARTINA BRALA, d.i.a., ovlaštena arhitektica urbanistica	
Stručni tim u izradi plana: 1. <u>Martina Brala, d.i.a.</u> 4. <u>Jurica Jurjević, d.i.e.</u> 2. <u>Damir Mandra, d.i.g.</u> 5. <u>Zvonimir Štorić, mag.ing.aedif.</u> 3. <u>Marina Mandra, mag.ing.aedif.</u> 6. <u>Marina Zebić, mag.ing.aedif.</u>	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: Jurica Brkljača (ime, prezime i potpis)
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: <hr/> (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:

OBRAZLOŽENJE

UVOD

Temeljem *Zakona o prostornom uređenju* (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), *Prostornog plana uređenja Općine Posedarje* (Službeni glasnik Općine Posedarje br. 03/04, 03/07, 01/13, 05/19, 02/21) te Odluke o izradi (Službeni glasnik Općine Posedarje 05/22) izrađene su III. izmjene i dopune detaljnog plana uređenja gospodarske zone "Posedarje-Slivnica".

Obuhvat ovog Plana definiran je Prostornim planom uređenja Općine Posedarje, kartografskim prikazom *3.1 Područja primjene posebnih mjera zaštite* i ovim se izmjenama ne mijenja. Izmjene se odnose na čitavi obuhvat Plana, a mijenjaju se svi kartografski prikazi te pojedine odredbe za provođenje.

Površina obuhvata Plana je 39,49 ha i ovim se izmjenama ne mijenja, a u cijelosti predstavlja izdvojeno građevinsko područje van naselja predviđeno za gospodarsku namjenu – proizvodno-poslovnu (IK) koje se nalazi izvan prostora ograničenja zaštitnog obalnog pojasa (ZOP).

Razlozi za izradu i donošenje III. izmjena i dopuna Plana su:

- korekcije prometne i infrastrukturne mreže
- korekcije tj. usklađenje s katastarskim podlogama
- usklađivanje pojedinih građevnih čestica s prethodno navedenim korekcijama.

Svrha i opći ciljevi te programska polazišta ovih izmjena DPU-a je usklađenje mogućnosti gradnje s realnim stanjem na terenu i djelomično izgrađenom infrastrukturom.

Plan se izrađuje u mjerilu 1:1000 na digitalnoj topografskoj podlozi.

Izrada UPU-a odvija se u slijedećim fazama:

1. Prethodni radovi
2. Programsko-analički dio
3. Prijedlog Plana za javnu raspravu
4. Nacrt Konačnog prijedloga Plana
5. Završna obrada Plana.

Ovaj Plan je izrađen u skladu sa sljedećim zakonima, propisima i planovima višeg reda:

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19),
- ostali zakoni koji svojim odredbama utječu na prostorna i druga rješenja ili se odnose na namjenu, odnosno funkciju prostora, te njihove eventualne novele,
- Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, ispravak 163/04)
- Prostorni plan Zadarske županije
(Sl. glasnik Zadarske županije br. 02/01, 06/04, 02/05, 17/06, 25/09, 03/10, 15/14, 14/15)
- Prostorni plan uređenja Općine Posedarje
(Službeni glasnik Općine Posedarje br. 03/04, 03/07, 01/13, 05/19, 02/21).

Postupak provedbe javne rasprave te usvajanja plana propisan je odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19).

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja u obuhvatu plana

Prostor obuhvaćen ovim Planom u PPU Općine Posedarje planiran je kao gospodarska zona poslovno-proizvodne namjene (IK). Prostor se pruža sjeverozapadno od autoceste Zagreb-Split "Dalmatine" u neposrednoj blizini čvora Posedarje. Državna cesta DC106 Posedarje – Ražanac – Pag dijeli ovu zonu na dva dijela: sjeverni i južni.

Prostorom obuhvata Plana prolazi i granica katastarskih općina Posedarje i Slivnica, te se podjednaki djelovi zone nalaze i u jednoj i u drugoj katastarskoj općini.

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

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

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 u početku proizvodila asfalt za izgradnju autoceste Zagreb –Split "Dalmatine", ali je ostala u pogonu i danas proizvodi asfalt. Sjeverni dio ove zone je uglavnom krš s makijom.

Iako je izvorni DPU donesen još 2005.g. osim postojeće asfaltne baze nije došlo do izgradnje poslovnih sadržaja prvenstveno jer se nije izgradila planirana infrastrukturna mreža. Za nju je samo djelomično izvršena parcelacija zemljišta koja je ostala neusklađena s novim digitalnim katastarskim planom te je došlo do odstupanja od katastarskih parcela i onih predviđeni ovim Planom.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Predmetno područje ima dobru poziciju u odnosu na postojeća naselja – u blizini, a ipak izvan njih. Nalazi se na prometnom čvorištu gdje se grana promet u tri pravca: prema Ražancu i Pagu, prema Posedarju i Maslenici te autocestom dalje prema Zagrebu ili Splitu.

Planirana proizvodno - poslovna zona bila bi od velikog značaja za općinu Posedarje, pa i susjedne općine jer bi se njenom realizacijom otvorio veći broj radnih mjesta što je osnovni element za privredni i opći razvoj ovog kraja.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Područje obuhvata Plana u najvećem dijelu nema izgrađene infrastrukture, osim djelomično one u funkciji i u zoni postojeće asfaltne baze.

Cestovni promet

Unutar samog obuhvata Plana nema izgrađenih prometnica u skladu s Planom, osim samog križanja za ulaz u poslovnu zonu.

Duž južne strane, a izvan obuhvata ovog DPU-a, prolazi autocesta A1 (Zagreb – Bosiljevo – Split – Dubrovnik) s pripadajućim čvorištem "Posedarje". Preko ovog čvorišta ostvaruje se prometna povezanost državne ceste DC106 (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 7,0 m, nogostup sa sjeverne strane širine 1 m i bankine širine 1,0 m sa svake strane kolnika.

Na dijelu obuhvata jugozapadno od državne ceste DC106 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.

Elektronička komunikacijska infrastruktura

Unutar zone obuhvata Plana ne postoji razvedena elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema. Preko područja obuhvata plana državnom cestom DC106 prolazi podzemna EKI koja je najbliža moguća točka priključka nove EKI. Također preko južnog dijela zone ispod

DC106 prolazi postojeća nadzemna EKI koja će se demontirati po izgradnji nove EKI za potrebe Plana.

Elektroenergetska mreža

Na ovom području ne postoji razvedena elektroenergetska mreža. 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 kabelski vod $3 \times (1 \times 185 \text{ mm}^2, 20 \text{ kV})$. Oba dalekovoda će se demontirati u planiranom području te zamijeniti podzemnim kabelskim vodom $3 \times (1 \times 185 \text{ mm}^2, 20 \text{ kV})$. S dalekovoda 20 kV u području plana, napaja se trafostanica TS Čvorište autoceste Posedarje, pa je potrebno rješavati 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 kanalizacijske mreže. Dio postojećih građevina u blizini obuhvata ovog plana još uvijek rješava odvodnju svojih fekalnih otpadnih voda sakupljanjem u vlastitim sabirnim jamama.

Plinoopskrba

Na području Općine Posedarje nema izgrađenih plinovodnih sustava.

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

Područje obuhvata Plana nalazi se između dvaju naselja Posedarja i Slivnice, a prema PPUO Posedarje smješteno je unutar osobito vrijednog predjela – prirodnog krajobraza.

Obzirom na dva važna cestovna pravca sa svojim križanjima i čvorištima koji su dijelom u samoj zoni obuhvata, a dijelom uz njen rub, i uzimajući u obzir asfaltnu bazu u južnom dijelu zone, jasno je da je to područje na kojem je prirodni krajobraz dobrim dijelom već uzurpiran.

U južnom dijelu zone obuhvata postoje dvije kamene gomile u zoni kojih, radi mogućnosti postojanja arheoloških nalazišta, svakoj gradnji treba prethoditi ishodaenje posebnih uvjeta od strane Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture i medija.

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja

Kako se Prostorni plan uređenja Općine Posedarje više puta mijenjao od donošenja izvornog DPU-a ove gospodarske zone, prethodnim izmjenama se izvršilo usklađenje odredaba za provođenje s važećim odredbama PPU-a, dok će se ovim izmjenama primarno izvršiti usklađenje kompletnih kartografskih prikaza i parcelacija s novim digitalnim katastarskim planom u kojem su uočena odstupanja provedenih parcelacija u odnosu na Plan.

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

Osnovna funkcija planirane proizvodno-poslovne zone je omogućiti zapošljavanje i razvoj općine Posedarje, ali dijelom i susjednih općina. S obzirom na smještaj ove zone približno na središnjoj dionici Jadranske ceste i autoceste između Zagreba i Splita, Rijeke i Splita i Dubrovnika, pozicija je povoljna za izgradnju distributivnih centara za šire područje Hrvatske. Tome pogoduje i relativna blizina grada Zadra, putničke i teretne luke u Zadru, zračne luke Zemunik, kao i dobra prometna povezanost sa Zadrom i Benkovcem.

Ipak, za realizaciju ove zone do sada izostalo je komunalno opremanje koje je osnovni preduvjet za izgradnju novih poslovnih sadržaja. Obzirom na aktualni interes investitora, nužno je bilo prilagoditi Plan kako bi se što lakše krenulo u postepenu realizaciju.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Ciljevi prostornog uređenja zone obuhvata Plana definirani su već PPU-om kojim je određena osnovna namjena prostora, a to je – izgradnja novih proizvodno-poslovnih sadržaja.

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

Uređenjem i izgradnjom ove zone stvorili bi se preduvjeti za ozbiljnije poslovne sadržaje za samu Općinu Posedarje, ali i za susjedne općine.

2.1.1. Demografski razvoj

Na području Općine Posedarje, prema popisu stanovništva iz 2011.g. živi 3.579 stanovnika, od čega u mjestu Posedarje 1.358. Općina Posedarje nema tendenciju smanjenja broja stanovništva jer osim u Općini, značajan broj stanovništva radi u Zadru ili drugim mjestima županije, a uz dodatne mogućnosti koje nudi poljoprivreda i turizam, uvijek postoji dobra osnova za razvoj i napredak mjesta, čemu bi doprinijela i izgradnja značajnijih poslovnih sadržaja u planiranoj gospodarskoj zoni.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Osnovna prostorna struktura predmetnog područja ovim se izmjenama ne mijenja, osim manjih prilagodbi pojedinih područja radi lakše izvedbe komunalne infrastrukture i organizacije pojedinih građevnih čestica. Prostorna struktura je primarno uvjetovana morfologijom terena te postojećim elementima u prostoru: postojećim cestama i asfaltnom bazom. Tako je zona razdijeljena u dvije potpuno odvojene cjeline.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

2.1.3.1. Prometni sustav

Izvorno planiran prometni sustav unutar obuhvata ovog Plana ovim se izmjenama korigira u određenoj mjeri. Pri tome se zadržavaju sve glavne trase, izbacuju se neki manji slijepi odvojeci, a poneki se dodaju radi osiguravanja pristupa pojedinim građevnim česticama. U koridorima snovnih prometnica se ukidaju javna parkirališta jer je obveza investitora na svakoj građevnoj čestici osigurati parkirališta za vlastite potrebe, što će uvelike financijski olakšati izgradnju prometnica.

2.1.3.2. Elektronička komunikacijska infrastruktura

Temeljni cilj razvoja telekomunikacijskog sustava je izgradnja distributivne mreže do svih korisnika unutar zone što će se provesti i provedbom ovoga Plana kojim se taj cilj osigurava za predmetno područje.

2.1.3.3. Energetika

Elektroenergetska mreža

Temeljni cilj je izgradnja elektroenergetske mreže koja će osiguravati pouzdanu i kvalitetnu opskrbu svih potrošača električnom energijom, te funkcionalna i energetske učinkovita javna rasvjeta.

Plinoopskrba

Općina Posedarje tek u budućnosti treba osigurati prihvat zemnog plina. Prostornim planom općine su za sada samo načelno inkorporirane osnovne trase regionalnog plinovoda planirane postojećom Studijom opskrbe plinom Zadarske županije i Idejnim projektom opskrbe plinom Zadarske županije.

2.1.3.3. Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba

Potrebno je omogućiti opskrbu vodom područja obuhvata Plana.

Vodoopskrbni sustav područja obuhvata ovog Plana u planskom razdoblju mora ostvariti sljedeće ciljeve:

- osigurati pouzdanu opskrbu kvalitetnom pitkom vodom za sve potrošače,
- osigurati kvalitetnu protupožarnu zaštitu.

Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda

Predmetno područje trenutno nema mogućnosti za priključenje planirane kanalizacijske mreže na sustav javne odvodnje. Preduvjet za priključenje predmetnog područja je izgradnja kanalizacijske mreže šireg područja u sklopu kojeg je potrebno riješiti i priključenje predmetnog područja ovog plana. U prostornom planu uređenja Općine Posedarje predviđen je fekalni cjevovod u državnoj cesti DC 106 koji dolazi do ulaza u obuhvat DPU-a.

Za područje obuhvaćeno Planom predviđen je razdjelni sustav odvodnje.

Ciljevi izgradnje sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda obuhvata Plana su:

- osigurati priključke na javnu kanalizacijsku mrežu za sve korisnike na području obuhvata Plana, kroz izgradnju razdjelnog sustava odvodnje;
- uspostaviti potrebnu kontrolu odvodnje i ispuštanja otpadnih voda u okoliš
- omogućiti gradnju i prije izvedbe kanalizacijske mreže na način da svaka građevina rješava odvodnju na vlastitoj čestici nepropusnom sabirnom jamom s osiguranim redovitim pražnjenjem ili vlastitim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda prije ispuštanja u teren putem upojnog bunara.

Za potrošače koji na javni sustav odvodnje otpadnih voda priključuju otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda (tehnološke otpadne vode), potrebno je otpadne vode predtretmanom pročititi do standarda komunalnih otpadnih voda.

Oborinsku vodu s prometnica treba preko sustava slivnika i cjevovoda dovesti do određenog mjesta, a prema uvjetima javno-pravnih tijela i pročititi preko adekvatnog separatora.

Sve oborinske otpadne vode moraju se skupiti i odvesti zasebnim sustavom kanala do infiltracijskih građevina.

Oborinsku vodu s korisničkih parcela upustiti u teren u okviru istih parcela, a od manipulativnih ploha riješiti u skladu s uvjetima javno-pravnih tijela preko adekvatnog separatora te isto upustiti u okolni teren na način da ne ugrožavaju druge objekte.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti prostora obuhvata Plana

Prostor obuhvata ovog Plana nalazi se između naselja Posedarje i Slivnica te nema osobitu vrijednost u ambijentalnom smislu, niti je obilježeno posebnostima koje bi trebalo posebno štiti. Kako se u južnom dijelu zone već odvija gospodarska djelatnost, bilo bi poželjno i nove sadržaje grupirati u južnom dijelu, pa tek u kasnijoj fazi, nakon ispune kapaciteta južnog dijela zone, prijeći na sjeverni dio. Na taj bi se način izbjeglo raspršivanje resursa i komunalne infrastrukture i zaposijedanje prirodnih područja u kojima još nema značajnijih intervencija.

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

Obzirom na veličinu cjelokupne zone, racionalno bi bilo planirati uređenje u fazama, pri čemu je južni dio zone svakako poželjno rješavati u prvoj fazi jer je taj prostor već dijelom u funkciji te će se izgradnja infrastrukture, a samim time i novih sadržaja, lakše moći realizirati. Godine koje su prošle od donošenja osnovnog DPU-a su najbolji pokazatelj da možda nema realnih potreba za ovako velikom gospodarskom zonom na ovom području, te njenu gradnju treba ograničiti samo na južnu stranu za početnu fazu.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Izgradnja komunalne infrastrukture je osnovni preduvjet za izgradnju novih sadržaja u zoni. Aktivnosti u ovom području potrebno je intenzivirati kako bi se ta izgradnja omogućila, ali i unaprijedilo stanje u dijelu prostora koji već je u funkciji.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Program gradnje definiran važećim DPU-om ovim se izmjenama i dopunama ne mijenja. Program obuhvaća izgradnju gospodarske zone proizvodno-poslovne namjene (IK) kao izdvojenog građevinskog područja izvan naselja na ukupnoj površini od 39,49 ha.

3.2. Detaljna namjena prostora

Detaljna namjena površina prikazana je u grafičkom prilogu br. 1. *Detaljna namjena površina* u mjerilu 1:1000.

Područje obuhvata Plana prema načinu gradnje razlikuje sljedeće namjene:

- Proizvodno-poslovna namjena - IK
- Zelene površine – Z
- Infrastrukturni sustavi – IS.

Ovim planom predviđa se ukupno 74 građevne čestice za smještaj građevina osnovne namjene. Pored toga planirano je 6 građevnih čestica za trafostanice i dvije za crpne stanice za potrebe vodovoda i odvodnje. Također su planirani infrastrukturni sustavi koji sadrže prometnice s nogostupima i javnim parkiralištima i instalacije koje se njima vode, a zelene površine se planiraju kao zaštitne površine.

Proizvodno-poslovna namjena - IK

Unutar površina proizvođačko-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.

Površine infrastrukturnih sustava - IS

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se planiraju graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama, te linijske i površinske građevine za promet i promet u mirovanju (parkirališta).

Zaštitne zelene površine – Z

Zaštitna zelena površina formirana je primarno u funkciji zaštite koridora magistralnog cjevovoda, na način da prati njegovu trasu. Unutar nje nije moguća gradnja, ali se omogućava parkovno uređenje kao i prijelaz javno-prometnih površina preko iste.

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

Ukupna površina obuhvata DPU gospodarske zone “Posedarje-Slivnica” iznosi 39,49 ha, a površine su prema namjeni podijeljene na sljedeći način:

NAMJENA POVRŠINA	Sjeverno od D 106 (ha)	Južno od D 106 (ha)	Ukupno cijela zona (ha)
IK	15,02	11,22	26,24
IS	4,60	1,53	6,26
Z	3,14	3,85	6,99
UKUPNO	22,90	16,58	39,49

3.4. Prometna i ulična mreža

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

Cestovna mreža unutar ovog DPU-a priključuje se na državnu cestu DC 106 (Posedarje – Ražanac – Pag – Žigljen) preko postojećeg četverotračnog raskrižja.

Za dionicu državne ceste DC 106 na prostoru ovog DPU-a odabran je poprečni profil ukupne širine 14,75 m koji se sastoji od kolnika širine 9,75 m (dva kolnička traka širine po 3,25 m sa trakom za lijevo skretanje širine 3,25 m) i nogostupa širine 2,50 m s obje strane kolnika.

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

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” na autocesti A1 Zagreb - Split, a na udaljenosti od 350,00 m od istog.

Osim glavnog križanja za ulaz u obuhvat DPU-a, na državnoj cesti će biti ulaz na parcelu benzinske postaje.

Za unutrašnju cestovnu mrežu odabrana su tri tipa poprečnih profila.

Tip “B-B” poprečnog profila je ukupne širine 10,50 m, a sastoji se od kolnika širine 6,50 m i obostranih nogostupa širine 2,00 m.

Tip “C-C” poprečnog profila je ukupne širine 10,00 m, a sastoji se od kolnika širine 6,00 m i obostranih nogostupa širine 2,00 m.

Tip “D-D” poprečnog profila je ukupne širine 3,50 m, a sastoji se od kolnika širine 3,50 m. Ovaj poprečni profil služi kao samo za pristup čestici A49 pa je planiran kao dvosmjerni – servisni.

Tip „E-E“ poprečnog profila ukupne je širine 16,00 m, a sastoji se od kolnika širine 6,00 m i obostranih parkirališnih površina za okomito parkiranje vozila širine 5,00 m.

Za horizontalne krivine ove cestovne mreže odabrani su radijusi R= 60,0 - 300,0 m. Na raskrižjima su primjenjeni radijusi R= 4,0 m - 40,0 m.

Rješenje prometa, raskrižja, preporučeni radijusi, pješački prijelazi za izradu projektno-tehničke dokumentacije za prometnice, te mjesta i način priključenja građevnih čestica na cestovnu mrežu dani su u detaljnom prikazu prometne mreže na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna mreža* u mjerilu 1:1000.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

3.5.1. 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

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

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

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

$$\text{Protupožarna količina} = 15 \text{ l/s}$$

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 tri nadzemna vanjska hidranta. Za slučaj požara osigurana je količina vode za istovremeni rad tri 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 $\varnothing 80 \text{ mm}$.

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) za profile DN 80 i veće, 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.

Vodovod se obvezatno planira iznad kanalizacije, a samo iznimno i kad nije moguće drugačije, i to uz posebno tehničko-projektno rješenje zaštite vodovoda, može se dopustiti odstupanje od tog pravila kao i smanjenje razmaka u slučaju paralelnog vođenja.

Svi LŽ poklopci koji su smješteni na prometnici moraju biti nosivosti 400 KN.

Potrebno je, za svaki dio ulične vodovodne mreže koji bi se samostalno realizirao, izraditi projekt kojeg projektant (ili investitor), u vidu radne verzije ili gotovog projekta, treba dostaviti u nadležno komunalno poduzeće na pregled i suglasnost.

Montažu novih cjevovoda i vodovodnih priključaka izvodi nadležno komunalno poduzeće a zemljane radove naručitelj prema uputama tehničke službe ovoga poduzeća.

Prikaz vodoopskrbne mreže dan je na kartografskom prikazu 2.2. *Vodoopskrbna mreža i odvodnja* u mjerilu 1:1000.

3.5.2. 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 kanalizacijske mreže. Preduvjet za priključenje predmetnog područja je izgradnja kanalizacijske mreže šireg područja u sklopu kojeg je potrebno riješiti i priključenje predmetnog područja ovog plana. U prostornom planu uređenja Općine Posedarje predviđen je fekalni cjevovod kroz prometnicu Posedarje – Ražanac do ulaza u obuhvata DPU-a

Za predmetno područje planira se razdjelni 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.

Prikaz kanalizacijske mreže dan je na kartografskom prikazu 2.2. *Vodoopskrbna mreža i odvodnja* u mjerilu 1:1000.

3.5.3. Elektroenergetska mreža

Planira se vršna snaga zone na osnovu najveće površine izgrađenosti građevina u zoni koji iznosi 202000 m² uz predviđenu snagu od 25kW/m². Uz faktor istovremenosti 0,9, cosφ =0,95 i faktor rezerve 0,85 vršna snaga zone iznosi:

$$S_v = (202000 \times 25 \times 0,9) / (0,95 \times 0,85) = 5629 \text{ kVA}$$

Za napajanje potrošača unutar zone planira se izgraditi šest trafostanica instalirane snage 1x1000 kVA. Trafostanice su planirane na posebnoj čestici kao samostalni objekt.

Ukoliko se pokaže potreba za dodatnom količinom električne energije Planom se omogućava izgradnja novih dodatnih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV uz onu ucrtanu u grafičkom dijelu, a ovisno o budućim potrebama pojedinačnih ili više zajedničkih korisnika što se neće smatrati izmjenom ovog Plana.

Trafostanice će se priključiti na srednjenaponsku mrežu 10(20)kV operatora distribucijskog sustava. Iz planirane trafostanice će se izvesti niskonaponska elektroenergetska mreža za potrebe napajanja potrošača unutar zone. Sva planirana elektroenergetska mreža izvodit će se kablskim razvodom u zemlji. Elektroenergetska mreža polaže se, u pravilu, u pješačkim nogostupima, unutar trase prometnica.

Mreža javne rasvjete izvesti će se kablski. Stupovi javne rasvjete postavljati će se u pojasu pješačke staze prema projektima istih. Priključak i mjerenje javne rasvjete će biti u posebnom slobodnostojećem razvodnom ormaru smještenom izvan trafostanice. Mjerenje potrošnje električne energije za pojedine korisnike izvesti će se prema uvjetima operatora distribucijskog sustava.

Planom se omogućava izgradnja nove elektroenergetske mreže uz onu ucrtanu u grafičkom dijelu kao i izmjena trasa planirane elektroenergetske mreže ovisno o budućim potrebama pojedinačnih ili više zajedničkih korisnika što se neće smatrati izmjenom ovog Plana.

Lokacije trafostanica i trase elektroenergetskih mreža određivat će se projektima u postupcima izdavanja lokacijskih i građevnih dozvola.

3.5.4. Elektronička komunikacijska infrastruktura

Unutar zone obuhvata Plana se planira izgraditi podzemna distributivna telekomunikacijska kanalizacija tj. nova elektronička komunikacijska infrastruktura (grafički je prikazana u kartografskom prikazu 2.3.) koja će se priključiti na pristupnu EKI operatora telekomunikacijskog sustava. Za potrebe izgradnje distributivne telekomunikacijske kanalizacije planira se položiti u osigurane trase prometnica minimalno četiri cijevi kablске kanalizacije po glavnim trasama kablске kanalizacije, te po tri cijevi unutar naselja po odvojcima i ograncima kablске kanalizacije. Trasa komunikacijskog voda je, u pravilu, planirana u pješačkim nogostupima, unutar trase prometnica.

Pri planiranju trase kablске kanalizacije predlaže se koristiti suprotnu stranu prometnice u odnosu na elektroenergetske instalacije. Pri paralelnom vođenju i križanju distribucijske kablске kanalizacije s ostalim instalacijama treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti. Kablški zdenci kao sastavni dio kablске kanalizacije montažnog su tipa različitih veličina s odgovarajućim poklopcima prema HAKOM uputama (NN 114/2010).

Zdenci kablске kanalizacije i poklopci na njima kao integralna cjelina moraju zadovoljiti uvjet nosivosti; 125 kN u pješačkom hodniku i slobodnom terenu, 400 kN u kolniku i svim ostalim površinama predviđenim za promet vozila.

Pri projektiranju i izvedbi dijelova komunikacijske mreže potrebno je primijeniti materijale koji su atestirani za ugradnju u javnu komunikacijsku mrežu te koristiti upute za pojedinu vrstu radova koje izdaje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima. Nadležna pravna osoba s javnim ovlastima će u izgrađenu distribucijsku kablsku kanalizaciju uvući odgovarajuće komunikacijske kabele i završiti ih u distribucijskim točkama – kablskim ormarima na svakoj građevini. Mjesto i način priključivanja površina na komunikacijsku mrežu odredit će se izvedbenim projektom komunikacijske mreže ili uvjetima koje daje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima. Za izgrađenu telekomunikacijsku infrastrukturu za pružanje telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova planira se dogradnja, odnosno rekonstrukcija te eventualno proširenje izgradnjom novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o

pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora koji posjeduju propisanu dozvolu za pružanje telekomunikacijskih usluga za koje nije potrebna uporaba radiofrekvencijskog spektra. Planom se omogućava 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.

3.5.5. Plinoopskrba

Ovim Planom se ne predviđa izgradnja plinovoda.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina definirani su Prostornim planom uređenja Općine Posedarje te analizom postojećeg stanja.

Područje obuhvata je najvećim dijelom neizgrađeno te je osnovni preduvjet za početak gradnje građevina osnovne namjene barem djelomična i etapna izgradnja predviđenih infrastrukturnih koridora. Za to su već ostvareni osnovni preduvjeti jer je izgrađeno raskrižje na DC106 kojim se ulazi u područje obuhvata Plana, s time da je južni dio djelomično u funkciji preko neasfaltiranog puta, parceliranim trasama buduće planirane ceste, dok je sjeverni dio zone još nepristupačan i ne može se staviti u funkciju bez izgradnje osnovnih prometnica.

Za izgradnju građevina, kao i za prometnice s infrastrukturom, potrebno je izraditi potrebnu tehničku dokumentaciju, ishoditi akt za građenje na temelju ovog Plana te u skladu s njim formirati građevnu česticu za svaku novu građevinu.

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti gradnje za sve vrste građevina prethodnim II. izmjenama i dopunama Plana usklađene su s onima iz PPU Općine – Izmjene i dopune 2021.

Svaka planirana građevina mora se smjestiti unutar gradivog dijela građevne čestice koji je označen je na karti 4. *Uvjeti gradnje*.

Uvjeti gradnje građevina

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

- najmanja površina građevne čestice je 600 m²
- 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 6 m, osim gdje je drugačije naznačeno u kartografskom prikazu 4. za potrebe infrastrukturnih građevina
- 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 kos, ravni ili kombinirani.

Uvjeti gradnje benzinske postaje

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.

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 m²
- 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).

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

Uvjeti gradnje reciklažnog dvorišta

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

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 otpada: papir, karton, plastika, stiropor, stare baterije, stakleni otpad, PET - boce, PE - folija, stari lijekovi, otpadne gume, metalni otpad, električni 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.

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.

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

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

Na području zahvata ovoga DPU-a nema evidentiranih kulturnopovijesnih građevina, a ne ističe se niti posebnostima prirodnih vrijednosti koje bi trebalo posebno zaštititi. Područje obuhvata Plana u PPU okarakterizirano je kao osobito vrijedan predjel – prirodni krajolik, međutim južni dio obuhvata Plana je već dijelom zaposjednut asfaltnom bazom te će se tu vjerojatno i nastaviti s gradnjom, Sjeverni dio Plana nije još zaposjednut i mogao bi se zaštititi ako bi se gradnja racionalizirala na način da se na sjevernu stranu krene tek ako se popune kapaciteti na južnoj strani.

Na području obuhvata Plana nema evidentiranih kulturnopovijesnih građevina, osim kamene gomile širine oko 20 m koja se nalazi na dijelovima k.č. 109/88, 109/97 i 109/16 sve k.o. Slivnica (GPS točke E 416095, N 4898286) i još jedne 20 m južnije na k.č. 109/97 k.o. Slivnica. Zbog mogućnosti da se radi o arheološkim nalazištima, prije ikakvih radova na navedenim česticama, potrebno je zatražiti posebne uvjete Konzervatorskog odjela u Zadru Ministarstva kulture i medija. Nije dozvoljeno uklanjanje kamenih gomila bez suglasnosti istog.

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*.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš je jedan od osnovnih elemenata prostornog planiranja te je ono i u ovom Planu uključeno kroz niz mjera kojima je utvrđen način, mogućnosti i ograničenja korištenja prostora kojima je upravo cilj zaštititi trenutno neizgrađen prostor kako se gradnjom građevina ne bi narušili prirodni odnosi u prostoru i vrijednosti krajolika.

Posebnu obvezu imaju svi subjekti koji na bilo koji način koriste prostor kao resurs i svojom djelatnošću vrše utjecaj na okoliš da se isti dosljedno pridržavaju svih zakonskih regulativa kojima se štiti prostor i okoliš.

Zrak

Kao jedino onečišćenje zraka područja obuhvata Plana prisutno je ono od postojeće asfaltne baze te ispušnih plinova koji nastaju prometom postojećim cestama u okruženju (autocesta i državna cesta). Izgradnjom i stavljanjem u funkciju zone, promet će se intenzivirati i unutar samog obuhvata Plana, ali se pravilnim dimenzioniranjem prometnica, križanja i parkirališta, kao i značajnim ozelenjavanjem predviđenih zelenih površina taj utjecaj nastoji svesti na prihvatljivu razinu.

Za anuliranje ovog štetnog utjecaja, osim javnim zelenim površinama, potrebno je i dodatnim ozelenjavanjem svake pojedine građevne čestice doprinijeti prirodnoj regeneraciji zraka.

Voda

Glavni izvori mogućih onečišćenja na području obuhvata Plana bit će otpadne vode. Zbog zaštite i sprječavanja nepovoljnih utjecaja na podzemne vode potrebno je poduzimati sljedeće mjere i aktivnosti:

- planiranje i izgradnju sustava odvodnje otpadnih voda predmetnog područja
- vode koje će se iz sustava odvodnje otpadnih voda upuštati u recipijent moraju prethodno proći sustav pročišćavanja otpadnih voda
- do izgradnje kanalizacijske mreže odvodnju otpadnih voda treba rješavati unutar građevne čestice u nepropusnim sabirnim jamama s redovitim pražnjenjem putem nadležne komunalne tvrtke ili u biološkim pročištačima
- područje obuhvata Plana potrebno je uključiti u sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti sustavno i sveobuhvatno zbrinjavanje otpada, te organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom.

Zaštita od potresa

Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima, tako da se osigura zaštita od potresa.

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

Zaštita od rušenja

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.

Tlo

Radi zaštite i sprječavanja nepovoljnih utjecaja i onečišćenja tla potrebno je poduzimati sljedeće mjere i aktivnosti:

- dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla
- spriječiti zagađivanja zraka iz kojeg se štetni spojevi i teški metali talože u tlo, posebice duž DC106
- kvalitetno riješiti odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda, a naročito gospodarskih subjekata i prometnih površina
- uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno, organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom
- poduzeti pravodobno mjere za saniranje posljedica mogućih akcidenata koji bi uzrokovali

onečišćenja tla (nezgode pri prijevozu opasnih tvari, prometne nezgode u kojima se dogodi istjecanje nafte i naftnih derivata u okoliš i sl.).

Buka

Sve građevine koje se grade unutar obuhvata Plana moraju biti projektirane i građene u skladu sa Zakonom o zaštiti od buke.

Otpad

Obzirom da nekontrolirano i neorganizirano odlaganje svih vrsta otpada ugrožava okoliš, područje obuhvata Plana potrebno je uključiti u sustav gospodarenja otpadom Općine kako bi on u svemu bio u skladu s načelima zakonske regulative kojom je definirana obveza organiziranog i kontroliranog prikupljanja otpada.

Zbrinjavanje otpada mora biti riješeno u skladu sa svim zakonskim propisima za što će biti nadležno mjesno komunalno poduzeće.

Mjere za organizirano i kontrolirano prikupljanje otpada obuhvaćaju:

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

Zaštita od požara

Ovim Planom se osiguravaju sve mjere zaštite koje su obvezne za ovu vrstu plana. Efikasnost zaštite od požara postiže se primjerenom organizacijom prostora: načinom uređenja, razmještajem građevina i pristupnosti javnih kolnih površina do građevina. Iz grafičkih priloga je vidljivo da su ostvareni preduvjeti za osiguravanje kolnog pristupa do budućih građevina te istovremeno glavni požarni putovi planiranim prometnicama.

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

Potrebno je osigurati slijedeće elemente tehničke zaštite:

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

Prilikom gradnje vodoopskrbne mreže potrebno je predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu određenu posebnim propisima (*Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara*).

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 krovišta, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

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. Mjere zaštite od požara dati će se u projektnoj dokumentaciji za svaku pojedinu planiranu građevinu, a u skladu sa *Zakonom o zaštiti od požara*. Za zahtjevne građevine potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara kao podlogu za projektiranje mjera zaštite od požara u glavnom projektu.

Nesmetano kretanje invalidnih osoba

Sve građevine koje se grade na predmetnom području potrebno je projektirati i graditi u skladu s *Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.*

Ceste je potrebno projektirati i izvoditi na način da je omogućen pristup invalidnim osobama do svake građevine preko skošenih rubnjaka.