

**ZADARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA STANKOVCI**

**DETALJNI PLAN UREĐENJA  
POSLOVNO-INDUSTRIJSKE ZONE  
OPĆINA STANKOVCI**

**KNJIGA I**

- DETALJNA NAMJENA POVRŠINA
  - PLAN PROMETNE MREŽE
- KARAKTERISTIČNI PRESJECI PROMETNICA
  - TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA
- ELEKTROENERGETIKA-JAVNA RASVJETA
  - VODOVODNA MREŽA
  - KANALIZACIJSKA MREŽA
- UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
  - UVJETI GRADNJE
  - PLAN PARCELACIJE

---

**ARCHING**

Split, siječanj 2005.

*NARUČITELJ:*

ZADARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA STANKOVCI

*NAZIV ELABORATA:*

**DETALJNI PLAN UREĐENJA  
POSLOVNO – INDUSTRIJSKE ZONE  
OPĆINA STANKOVCI**

*IZVRŠITELJ:*

ARCHING d.o.o Split  
Poduzeće za projektiranje i inženjering

Direktor: Srđan Šegvić, dia

*ODGOVORNI  
PLANER:*

SRĐAN ŠEGVIĆ, dia

TD.46 /04

Split, siječanj 2005.

**Radni tim:*****Voditelj radnog tima:***

Srđan Šegvić, dipl. inž. arh.

***Prostorno urbanističko rješenje:***

Helena Čerina, dipl. inž. arh.

***Prometno rješenje:***

Miroslav Jakovčević, dipl. inž. građ.

***Vodovod i kanalizacija:***

Hidro dizajn

Ivo Makjanić, dipl. inž. građ.

***Elektroenergetsko napajanje:***

Kapar d.o.o.

Ratko Kovačević, dipl. inž. el.

**Sadržaj elaborata:****TEKSTUALNI DIO*****I. OBRAZLOŽENJE*****1. POLAZIŠTA**

- 1.1. Značaj, osjetljivost i posebnost područja u obuhvatu plana
- 1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti
- 1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost
- 1.1.3. Obveze iz planova šireg područja
- 1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

**2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

- 2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta
- 2.2. Detaljna namjena površina
- 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina
- 2.3. Prometna, ulična, TK i komunalna infrastrukturna mreža
- 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
- 2.4.1. Uvjeti i način gradnje
- 2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- 2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

***II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA***

1. Uvjeti utvrđivanja namjene površina
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevinskih čestica i građevina
- 2.1. Veličina i oblik građevinskih čestica
- 2.2. Veličina i površina građevina
- 2.3. Namjena građevina
- 2.4. Smještaj građevina na građevinskoj čestici
- 2.5. Oblikovanje građevina
- 2.6. Uređenje građevinskih čestica
3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom
- 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže
- 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže
- 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže
- 3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina
- 4.0. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina
- 5.0. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i osjetljivih cjelina i građevina
- 6.0. Uvjeti i način gradnje
- 7.0. Mjere zaštite prirodnih, kulturno povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- 8.0. Mjere provedbe plana
- 9.0. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
- 9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

**GRAFIČKI PRILOZI:**

<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	<b>MJ 1:1000</b>
<b>1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA</b>	<b>MJ 1:1000</b>
<b>2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA</b>	
<b>2.1. PLAN PROMETNE MREŽE</b>	<b>MJ 1:1000</b>
<b>2.2.1. KARAKTERISTIČNI PRESJECI PROMETNICA</b>	<b>MJ 1:2000</b>
<b>2.2.2. KARAKTERISTIČNI PRESJECI PROMETNICA</b>	<b>MJ 1:2000</b>
<b>2.2.3. KARAKTERISTIČNI PRESJECI PROMETNICA</b>	<b>MJ 1:100</b>
<b>2.3. TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA</b>	<b>MJ 1:1000</b>
<b>2.4. ELEKTROENERGETSKA MREŽA</b>	<b>MJ 1:1000</b>
<b>2.5. VODOVODNA MREŽA</b>	<b>MJ 1:1000</b>
<b>2.6. KANALIZACIJSKA MREŽA</b>	<b>MJ 1:1000</b>
<b>3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA</b>	<b>MJ 1:1000</b>
<b>4. UVJETI GRADNJE</b>	<b>MJ 1:1000</b>
<b>5. PLAN PARCELACIJE</b>	<b>MJ 1:1000</b>

## I. OBRAZLOŽENJE

### 1. POLAZIŠTA

#### 1.1. Značaj, osjetljivost i posebnost područja u obuhvatu plana

Planirana industrijska i poslovna zona smještena je na području Općine Stankovci južno od državne ceste D 27 (Šibenik – Benkovac), uz raskrižje sa županijskom cestom Ž 6084 (Pirovac – Čista Mala). Spomenuta prometnica Ž 6084 važna je transverzalna prometnica kojom se povezuje obalni pojas sa širim zaleđem, jer se preko prometnice Ž 6071 veže na državnu cestu D 509 i grad Knin.

U skoroj budućnosti izgradnjom Jadranske autoceste, dionice Benkovac – Pirovac, planirana zona dobit će na prometnom značaju, jer će trasom Ž 6084, preko čvora «Pirovac» udaljenog cca 5.0 km biti povezana na Jadransku autocestu.

Promatrani prostor od cca 30,69 ha uglavnom je neplodni kamenjar s rijetkim biljnim pokrovom uglavnom makijom.

Prednost prilikom izrade Programske osnove za izradu DPU-a svakako predstavlja stanje vlasničkih odnosa, odnosno činjenica da je veliki dio zemljišta unutar granica obuhvata u državnom vlasništvu.

#### 1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

Promatrano područje nalazi se u blizini općine Stankovci uz raskrižje državne ceste D27 (Šibenik – Benkovac) sa županijskom cestom Ž6084 (Pirovac – Čista Mala) te cca 5 km od čvora Pirovac auto ceste Split - Zagreb. Do sada je područje obuhvata uglavnom ne plodni kamenjar sa rijetkim biljnim pokrovom, uglavnom makijom.

#### 1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

##### promet

- Planirana industrijska i poslovna zona smještena je na području općine Stankovci južno od državne ceste D 27 (Šibenik – Benkovac), uz raskrižje sa županijskom cestom Ž 6084 (Pirovac – Čista Mala).
- Županijska cesta važna je transverzalna prometnica kojom se povezuje obalni pojas sa širim zaleđem i to:
  - preko čvora «Pirovac» udaljenog cca 5.0 km zona ostvaruje vezu na autocestu Zagreb-Split-Dubrovnik (A-1),
  - posredno preko prometnice Ž 6071 ostvaruje se veza na državnu cestu D 59 i grad Knin, odnosno državnu cestu D 1.
- Zona, dakle, županijskom cestom Ž 6084 ostvaruje vezu na slijedeće državne cestovne pravce:
  - autocestu Zagreb – Split – Dubrovnik, (A 1, čvor Pirovac)
  - državnu cestu D 27, Šibenik (D 8) – Benkovac D 503),
  - državnu cestu D 59, Bribirske Mostne (D 56) – Kistanje – Knin (D 1),
  - državnu cestu D 8 (Jadranska magistrala).

Tijekom 2004 godine, završetkom radova na autocesti (dionica Benkovac – Pirovac), izveden je čvor Pirovac i spojna cesta duljine cca 5.0 km kojom čvor Pirovac ostvaruje vezu na državnu cestu D 27. Zahvat na raskrižju spojne ceste i državne ceste D 27, proširen je na južni krak četverokrakog raskrižja u duljini cca 400 m. Zahvat je usklađen s prometnim rješenjem planirane gospodarske zone, pa je na taj način u cijelosti realiziran prometni priključak planirane gospodarske zone na županijsku cestu Ž 6084.

Obzirom na prethodno izneseno, trase prometnica, stanje izgrađenosti, te funkcionalnost i povezanost prometne mreže, područje razmatranja ovog Plana ima izuzetno povoljan prometni položaj, što upućuje na značajni gospodarski potencijal.

Planirana prometna mreža omogućava etapnu realizaciju djelova zone (sjeverni i južni dio), te etapnu realizaciju prometne mreže unutar sjevernog dijela zone.

Koncepcija prometne mreže respektirala je i planirano širenje južnog i sjevernog dijela zone prema jugoistoku, izvan granica obuhvata DPU-a.

### **elektroenergetika**

Unutar granica obuhvata ovog plana nema značajnije izgrađene elektroenergetske infrastrukture. U blizini predmetnog područja prolaze dalekovodi DV 10(20)kV Crljenik – Pirovac, DV 10(20) kV Crljenik – Čista Mala, DV 30 kV Lozovac – Crljenik i DV 110 kV Bilice – Biograd. Na udaljenosti cca 2,3 km nalazi se TS 30/10 kV Crljenik u kojoj su ugrađeni transformatori nazivnih snaga 3.43 MVA i 1.73 MVA. Bez većih građevinskih radova i financijskih izdataka moguće je transformator nazivne snage 1.73 MVA zamjeniti jedinicom nazivne snage 3.43 MVA. U samoj TS 30/10 kV Crljenik na 10 kV strani postoji jedno slobodno vodno polje te se može iskoristiti za priključak jednog KB 10(20) kV za gospodarsku zonu.

Za potrebe javne rasvjete na raskrižju prometnica neposredno uz gospodarsku zonu, kao i za potrebe gradilišta i početni rad gospodarske zone, izgrađena je TS 10(20)/0.4 kV nazivne snage 250 kVA uz ugrađeni transformator nazivne snage 50 kVA, te je položen kabel 10(20) kV tipa XHE-49A 3 x 185 mm<sup>2</sup> od nje do DV 10(20) kV Crljenik – Čista Mala. Isto tako iz ove TS položena su dva kabela 0.4 kV PP41 A 4 x 150 mm<sup>2</sup> nazivne snage 170 kVA (svaki) i jedan KB 10(20) kV XHE-49 A 3 x 185 mm<sup>2</sup> do središta gospodarske zone. Nakon izgradnje prve TS i kasnije ostalih TS te mreže 0.4 kV unutar gospodarske zone, povezati će se s njom prema konkretnim potrebama. Ova trafostanica i njen priključak na DV mogu zadovoljiti samo minimalni početni rad gospodarske zone bez velike sigurnosti opskrbe električnom energijom, te je potrebno gospodarsku zonu kabelima direktno priključiti na TS 30/10 kV Crljenik, odnosno na buduću TS 110/20 kV Velim.

### **Telekomunikacije**

Na promatranom području nema telekomunikacijskih objekata i korisnika, a najbliža točka za mogući priključak na TK mrežu jest mjesto Stankovci.

### **komunalna opremljenost**

Područje obuhvaćeno planom sa aspekta vodnogospodarskog sustava, smješteno je južno od naselja Stankovci, odnosno zapadno od čvora Pirovac na Autoputu Split–Zagreb uz cestu za Pirovac, na lokaciji važnih vodnogospodarskih točaka–pravaca.

Sjeverno od područja locirano je naselje Stankovci bez kanalizacijske mreže, dok je vodovod postojeći, koji se trenutno dograđuje do ove lokacije. Na ovaj vodovod biti će priključen i razmatrani kompleks gospodarske zone Stankovci što upotpunjuje posebnost i značaj područja unutar obuhvata plana.

Područje obuhvaćeno planom, nije komunalno opremljeno, glede vodo-snabdijevanja i odvodnje. Vodovod u naselju Stankovci se dograđuje i na isti će biti priključena zona Stankovci.

Kanalizacija nije izgrađena, te je detaljnim planom predviđena izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za radnu zonu odvojeno od uređaja naselja Stankovci s obzirom na njegovu udaljenost i ne ekonomičnost objedinjavanja na zajedničkom uređaju za pročišćavanje otpadnih voda.

Urbanizacijom razmatranog područja, dobiti će se u konačnosti potrebna komunalna opremljenost, nužna za planirano i šire područje.

### **1.1.3. Obveze iz planova šireg područja**

Ovaj Plan temelji se na osnovnim odredbama Prostornog plana uređenja Općine Stankovci, gdje je predmetni obuhvat po namjeni zona predviđena za poslovno proizvodnu namjenu.

### **1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora**

Područje unutar promatranog obuhvata prema planu višeg reda - Prostorni plan Općine Stankovci po namjeni je proizvodno poslovna zona.

Prostor je definiran osnovnom proizvodno poslovnom namjenom. Osim osnovne namjene prisutna je primarna i sekundarna prometna mreža koja omogućava logično zoniranje prostora. Pri tome se planira rješenje koje omogućava etapnost izgradnje.

## **2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

### **2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta**

Želja naručitelja bila je da se prostor južno od ceste D27 na križanju sa županijskom cestom Ž 6084 na nečin da se omogući izgradnja proizvodno – poslovne zone.

Detaljni plan uređenja poslovno – industrijske zone Stankovci je prostor od cca 30,69ha.

Želje naručitelja bile su polazište u izradi Plana uređenja odnosno planiranja građevinskih čestica za proizvodno poslovnu namjenu.

### **2.2 Detaljna namjena površina**

Urbanističko rješenje temelji se na činjenici da je Odlukom o građevinskom području obuhvaćenim planom ovo područje predviđeno kao građevinsko područje mješovite namjene. Plan je usklađen sa Prostornim planom uređenja Općine Stankovci.

Prilikom izrade Prostornog plana uređenja utvrđena je namjena u skladu s Odlukom o o građevinskim područjimapa se je ovje i planirana proizvodno – poslovna namjena.na taj način prostor je ovim Planom strukturiran kroz osnovnu namjenu.

Županijska cesta, primarna prometnica i važna transvetzala, nije uključena u obuhvat ovoga Plana, a Planom je utvrđena sekundarna prometna mreža, vezana na nju, koja ostvaruje logično zoniranje prostora.

Planom je predviđena ukupna površina od cca 30.4622m<sup>2</sup> od čega za proizvodno poslovnu namjenu cca 265739m<sup>2</sup>.

#### *Proizvodno poslovna zona*

U ovoj zoni planirana namjena znači servise, skladišta, ekološki čiste pogone, veletrgovine, trgovine, prodajne i izložbene salone i slično, zatim ostale poslovne sadržaje kao što su špedicije, banke, agencije, osiguravajuća društva, uz prateće usluge kao što su hotelski, ugostiteljski ili trgovački sadržaji.

Ovaj prostor formira 48 građevinskih čestica za izgradnju građevina navedenih namjena. Unutar ovako formiranih građevinskih čestica smjestit će se građevina ili građevine s osnovnom namjenom, definirati kolno manipulativne površine, parking prostor i zelene površine.

Osim navedene namjene planira se prometna mreža, te 6 trafostanica.

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

Struktura namjene površina.

**Tabela 1**

namjena površina	površina/ha	postotak/%
proizvodno poslovna	26,57	86,6
javno prometna	4,1	13,4
ukupno	30,69	100,0

### **2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža**

#### **PROMETNA MREŽA**

##### *Kolni promet*

Kako je u ovom trenutku teško sagledati i procijeniti interes potencijalnih investitora za ulaganje u poslovnu zonu i sadržaje, zona je koncipirana s naglaskom na mogućnost etapne realizacije.

Prometna mreža zone usklađena je sa:

- izvedenim raskrižjem spojne ceste za čvor Pirovac i državne ceste D 27,
- izvedenim priključkom gospodarske zone na županijsku cestu Ž 6084.
- Prometna mreža zone koncipirana je na slijedećim osnovama:
- da se omogući etapna realizacija prometne mreže koja će biti funkcionalna po etapama i u konačnosti predstavljati prometnu cjelinu,
- da se prometna mreža koncepcijski prilagodi planiranom širenju gospodarske zone izvan granica predmetnog DPU-a,
- da se minimalizira prometna infrastruktura, te tako smanje investicijska ulaganja, uz zadovoljenje prometne funkcionalnosti zone,
- da se etapnom realizacijom prometne mreže u početnoj fazi aktiviraju čim veće površine zone uz što manja ulaganja u prometnu infrastrukturu,
- da se prometna mreža jasno strukturira na sabirnu prometnicu i sekundarnu prometnu mrežu,

- da se organizacijom prometne mreže omogući kruženje vozila zonom, te da se izbjegnu slijepi krakovi u prometnoj mreži i platoi s okretištimama,
- da se organizacijom prometne mreže i podjelom na parcele minimalizira broj kolnih priključaka parcela sa sabirne prometnice,
- da se pružanjem prometnica formiraju pravilne parcele, modularne veličine, koje omogućuju okrupnjavanje parcela po želji i potrebama investitora,
- da se dispozicija i vertikalni elementi prometnica usklade s topografijom terena, te s topografijom okolnih parcela, i tako stvore preduvjeti za racionalno formiranje platoa na pojedinim parcelama i pripadajućih kolnih priključaka,
- da se kolni priključci susjednih parcela objedine i formiraju raskrižja, kako bi se broj konfliktnih točaka u prometu smanjio, te omogućila izvedba tako koncipiranih kolnih ulaza s bogatijom geometrijom,
- da se vertikalnim vođenjem prometnica stvore predispozicije za korištenje prometnica kao infrastrukturnih koridora, prije svega oborinske i fekalne kanalizacije.

Zona obuhvaćena Detaljnim planom, trasom županijske ceste Ž 6084 odnosno njenim zaštitnim pojasom, podijeljena je na dva dijela, sjeverni dio površine cca 19.2 ha i južni dio površine cca 11.1 ha. U obuhvatu zone nema postojećih prometnica, objekata, ni drugih infrastrukturnih sadržaja.

Planirana prometna mreža omogućava sukcesivnu realizaciju sjevernog i južnog dijela zone, bez obzira na redosljed realizacije. Planirana podjela na parcele s modularnim parcelama površine cca 5000 m<sup>2</sup> omogućuje spajanje parcela i okrupnjavanje više parcela do površine od cca 20000 m<sup>2</sup> bez posljedica po prometnu funkcionalnost zone.

Plan prometnica utemeljen je na ortogonalnoj mreži koja omogućava najbolje vođenje tokova vozila do svake točke unutar zone, kruženje, lako snalaženje korisnika i etapnu realizaciju, te formiranje parcela pravilnog oblika.

Mreža prometnica morala je povezati sjeverni i južni dio zone, te u budućnosti omogućiti širenje zone prema jugosistoku. Okosnicu prometne mreže čini os 1 koja se pruža težištem obiju zona i preko koje se ostvaruje priključak na širu prometnu mrežu.

U strukturi prometne mreže zone izvršena je podjela na:

- sabirnu prometnicu (os 1)
- servisne prometnice – kolni pristupi (osi 11, 12, 13, 21, 22, 23, 24)

Sabirne prometnice naglašene su izvedbom poprečnog profila sa zaštitnim pojasom zelenila – drvored, te povoljnom vertikalnom geometrijom prometnice koja stvara preduvjete za kvalitetno rješenje raskrižja sa servisnom mrežom prometnica te korištenje prometnice kao infrastrukturnog koridora, prije svega oborinske i fekalne kanalizacije.

Planom su određena i mjesta priključenja pojedinih mikrocjelina i budućih lokacija poslovnih, radnih i skladišnih objekata na prometnicama. Na sabirnoj prometnici predviđena su raskrižja sa sekundarnim prometnicama, dok se kolni ulazi u parcele predviđaju iznimno, kada više parcela formira raskrižje na povoljnoj udaljenosti od susjednih križanja. Ne dozvoljava se formiranje kolnih priključaka na sabirnim prometnicama izvan Planom predviđenih.

Na servisnim prometnicama dozvoljava se formiranje kolnih priključaka na međusobnoj osnoj udaljenosti ne manjoj od 40 m. Planom je dat prijedlog mjesta kolnih priključaka na pojedine parcele izvedbom priključaka s priključnim radijusima R=8.0 m.

Kolni priključci u pravilu su locirani na način:

- da se objedinjuju kolni ulazi susjednih parcela,
- da po mogućnosti formiraju četverokrako raskrižje,
- da parcele uz zadovoljenje prethodnih uvjeta imaju po mogućnosti dva kolna priključka,
- da su priključci locirani na rubu parcele, jer se time olakšava prometno rješenje i pozicioniranje objekta unutar parcele,
- zbog zahtjevne topografije terena, dva priključka na istu parcelu s različitim kotama priključenja, omogućavaju realizaciju objekata s direktnim kolnim pristupom na dvije etaže objekta,
- na manjim parcelama, dva kolna priključka povoljno razmještena, omogućavaju izvedbu prometnog rješenja unutar parcele, bez potrebe za prostorom za okretanje teških kamina.

Unutar zone nisu locirana autobusna ugibališta. Ugibališta za autobuse, za oba prometna smjera, realizirana su na županijskoj cesti Ž 6084 uz prometni priključak zone.

### *Promet u mirovanju*

Plan uređenja predviđa da se površine za promet u mirovanju osiguravaju unutar pojedinih građevinskih čestica proizvodno poslovne zone, a sukladno namjeni građevina, vrsti djelatnosti i tipu građevina.

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

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

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

### **ELEKTRIČNA MREŽA**

#### **Planirano TK uređenje**

Promatrano područje sastoji se od 38 parcela na kojima će se graditi industrijski i poslovni objekti, te prateći im sadržaji za koje se predviđa do parcela izgraditi distributivna telekomunikacijska kabelska

kanalizacija (DTK). Kabelaška kanalizacija u kojoj će se položiti TK kabeli do zdenaca pored parcela izgraditi će se PEHD cijevima 2 x Ø50 mm. Do samih objekata na parceli, odnosno glavnog telefonskog ormarića na njemu, od najbližeg HT zdenca položiti će se također PEHD cijevi 2 x Ø50 mm. Za pojedinu česticu planirano je 10 parica što za čitavu gospodarsku zonu iznosi cca 380 parica.

Na parceli br.11 koja se nalazi u neposrednoj blizini središta gospodarske zone, odnosno središtu koncentracije buduće interne TK mreže, investitor gospodarske zone treba osigurati u čvrstom objektu prostor cca 2x3 m za smještaj TK opreme (tipa FMUX ili RSS) i u koji će se uvesti cijevi DTK, te ga priključiti na električnu mrežu 230V.

Do mjesta predviđenog za smještaj TK opreme na parceli br. 11 dovesti će se DTK iz mjesta najbliže postojeće telekomunikacijske infrastrukture koja se nalazi u mjestu Crljenik, udaljenom cca 3 km kroz postojeću i novu TK kanalizaciju do račvaste spojnice na SVK Stankovci-Vukušić, upuhati 12-nitni SVK za rad sustava prijenosa 4x2 Mbit/s po po SVK od zone do VF postaje Stankovci. Trasa DTK predviđena je uz lijevu stranu cesta gospodarske zone – Stankovci.

Rješenje distributivne telekomunikacijske kabelaške kanalizacije prikazano je u prilogu broj 2.3.

## Elektroenergetika

### Procjena konzuma

Obzirom da će pretežni broj potrošača biti industrijskog karaktera i pratećih im sadržaja, te da će neke proizvodnje koristiti i druge energente i da se tehnološki procesi i strojevi usavršavaju u smjeru manje potrošnje energije po jedinici proizvoda, uzeti će se kao osnovni normativ za planirane potrebe od 50 W/m<sup>2</sup> izgrađenog prostora.

**Tabela 1**

1 Oznaka parcele	2 Površina građevne čestice	3 Max. izgrađena površina uz kig=0.4 (m <sup>2</sup> )	4 Snaga uz 50W/m <sup>2</sup> (kW)
R-1	5485	2194	109,7
R-2	4076	1630,4	81,52
R-3	9866	3946,4	197,32
R-4	7517	3006,8	150,34
R-5	7245	2898	144,9
R6	5890	2356	117,8
R-7	5117	2046,8	102,34
R-8	7494	2997,6	149,88
R-9	7236	2894,4	144,72
R-10	5882	2352,8	117,64
R-11	7426	2970,4	148,52
R-12	11664	4665,6	233,28
R-13	13958	5583,2	279,16
R-14	14766	5906,4	295,32
R-15	4804	1921,6	96,08
R-16	5183	2073,2	103,66
R-17	3840	1536	76,8
R-18	7048	2819,2	140,96

R-19	6744	2697,6	134,88
R-20	4801	1920,4	96,02
R-21	5022	2008,8	100,44
R-22	5545	2218	110,9
R-23	7048	2819,2	140,96
R-24	6744	2697,6	134,88
R-25	4801	1920,4	96,02
R-26	5022	2008,8	100,44
R-27	5437	2174,8	108,74
R-28	9174	3669,6	183,48
R-29	6981	2792,4	139,62
R-30	6342	2536,8	126,84
R-31	7579	3031,6	151,58
R-32	5486	2194,4	109,72
R-33	5245	2098	104,9
R-34	6425	2570	128,5
R-35	11634	4653,6	232,68
R-36	7404	2961,6	148,08
R-37	5601	2240,4	112,02
R-38	6236	2494,4	124,72
<b>R</b>	<b>263768</b>	<b>105507,2</b>	<b>5273</b>

Procjenjeno ne istovremeno vršno opterećenje na području obuhvata iznosi 5273 kW, odnosno uz  $\cos \varphi = 0,95$  iznosi 5550 kVA. Obzirom da će se većina djelatnosti u gospodarskoj zoni odvijati istovremeno to ćemo i za faktor istovremenosti potražnje za električnom energijom uzeti  $f_i = 0,8$  što nam daje iznos od 4440 kVA ukupno potrebne električne snage za cijelu zonu. Procjenjena potrebna snaga za javnu rasvjetu iznosi oko 60 kW, međutim ona neće utjecati na vršno opterećenje koje će se ostvarivati za vrijeme dnevnog svjetla.

### **TS 10(20)/04 kV**

Obzirom na ukupno opterećenje od 4440 kVA, geografski raspored čestica u okviru zone i zahtjevom za manjim gubicima u nisko naponskoj mreži, te uzimajući u obzir određenu rezervu u snazi transformatora i njihov optimalan rad, odabire se 8 tipskih TS 10(20)/0.4 kV i to TS-2, TS-5 i TS-6 snage 630 kVA, a ostale snage 1000 kVA. Prostornim rasporedom navedenih 8 TS omogućeno je da se nakon saznanja konkretnih programa i djelatnosti na pojedinoj parceli u ove trafo stanice ugrade transformatori manjih snaga, ali i da se one naknadno isprojektiraju sa većim snagama. Sve su TS planirane za priključak na 10(20) kV mrežu sistemom ulaz-izlaz tj. sa dva VP 10(20) kV izuzev prve (TS-3 ili TS-4) koja će se graditi na prostoru gospodarske zone koja je predviđena sa 3 VP 10(20) kV. Na treće VP priključiti će se KB 10(20) kV koji ide u TS 10(20)/0.4 kV pored raskrižja uz gospodarsku zonu i iz nje dalje na DV 10(20) kV Crljenik – Čista Mala. Navedena TS pored raskrižja predviđena je za snagu 250 kVA te može poslužiti samo za potrebe gradilišta i javne rasvjete što joj je osnovna namjena. U njoj je ugrađen transformator nazivne snage 50 kVA koji može biti zamjenjen transformatorom nazivne snage max 250 kVA.

### **Srednje naponska mreža**

Potrošači gospodarske zone trebaju sigurno i kvalitetno napajanje te će im se osigurati dvostrano napajanje na srednje naponskom nivou. Srednje naponska mreža izgraditi će se kabelima 20 kV tipa

XHE-49A 3x1x185 mm<sup>2</sup> prenosne moći oko 5 000 kVA pod naponom 10 kV, a pod naponom 20 kV oko 10 000 kVA, zavisno od uvjeta polaganja.

Za prvu etapu izgradnje odnosno početni rad gospodarske zone izgraditi će se jedna TS 10(20) kV tipske snage 1000 kVA i priključiti će se već položenim kabelom XHE-49A 3x1x185 mm<sup>2</sup> na DV 10(20) kV Crljenik – Čista Mala. Zavisno od dinamike rasta gospodarske zone polagati će se kroz nju kabeli 10(20) kV i zatvarati u petlju tj. položiti oba kraja kabela do TS 30/10 kV Crljenik odnosno buduće TS 110/20 kV Velim, kako je to prikazano u prilogu b.r. 2.4. Već položeni gore navedeni kabel može ostati kao stalna ili rezervna veza sa okolnom mrežom.

#### TS 110/20 kV Velim

Prostornim planom općine Stankovci predviđena je izgradnja TS 110/20 kV Velim koja bi zamjenila postojeću TS 30/10 kV Crljenik. Njenom izgradnjom ostvariti će se mogućnost rasta opterećenja postojećih potrošača i priključka novih na širem području Stankovaca a i potrošača gospodarske zone. Planeri izgradnje gospodarske zone trebaju voditi računa o planiranju i pripremi njene izgradnje u skladu sa planovima izgradnje HEP Prijenos d.o.o. PrP Split. Naime, njihovi planovi bez gospodarske zone realizirali bi se sporije.

#### **Niskonaponska mreža**

Niskonaponska mreža izvoditi će se isključivo podzemnim kabelima tipa PP41A ili PP00-A, presjeka 150 mm<sup>2</sup> za glavne vodove, čija se pojedinačna prenosna snaga zavisno od uvjeta polaganja kreće oko 170 kW.

Ukoliko se pojave specijalne vrste potrošača koji traže posebne uvjete napajanja to će se za njih, u suglasnosti sa distributerom, glavnim projektima predvidjeti ono što zahtjevaju. Prema gore procijenjenim potrebama za pojedinu česticu do većine njih trebati će od TS 10(20)/0.4 kV dovesti jedan ili dva kabela PP41 A 4 x 150 mm<sup>2</sup>, što će biti definirano njihovim konkretnim programima, glavnim projektima i elektroenergetskim suglasnostima.

#### **Zaštita srednjenaponske i niskonaponske mreže**

Zaštitu srednjenaponske mreže izvršiti će distributer na početku izvoda u TS 110/20 kV. Zaštitu niskonaponske mreže od preopterećenja i kratkog spoja izvršiti će se osiguračima u TS 10(20)/0.4 kV. Prilikom dimenzioniranja osigurača, koje se provodi na temelju dozvoljenog strujnog opterećenja, potrebno je zadovoljiti i uvjete nulovanja. Nulovanje kao mjera zaštite od previsokog dodirnog napona, predviđa se u novoizgrađenoj niskonaponskoj mreži do potrošačkih priključaka (kućno priključni mjerni ormari objekata).

Elektroenergetsko rješenje prikazano je u prilogu br. 2.4.

#### **Javna rasvjeta**

Javna rasvjeta realizirati će se duž prometnica između čestica unutar zone, a već je dijelom izvedena duž priključne ceste kojom se zona spaja na okolne prometnice. Izvoditi će se rasvjetnim stupovima i podzemnim kabelima na temelju projekata kojima će se definirati tip i visina stupa, njihov precizan razmještaj u prostoru, tip armature i svjetiljke. Prema sadašnjim procjenama opterećenje javne rasvjete kretati će se oko 60 kW.

Orijentacioni raspored rasvjetnih stupova prikazan je u prilogu br. 2.4.

### **KOMUNALNA OPREMLJENOST**

Prostor zone Stankovci cjelovito je namjenjen za poslovne i industrijske pogone, te je u sklopu Detaljnog plana uređenja, izrađeno idejno rješenje snabdijevanja vodom i odvoda fekalnih i oborinskih voda, što je prikazano na situaciji u mjerilu 1:1000 i priloženo predmetnom elaboratu.

Idejnim rješenjem obuhvaćena je vodovodna i kanalizacijska mreža u sklopu Detaljnog plana uređenja poslovne industrijske zone Stankovci sa granicama zahvata plana, koja je locirana zapadno od planiranog Autoputa Split–Zagreb, odnosno čvora Pirovac. Razmatrano područje nema izgrađenu

vodovodnu i kanalizacijsku mrežu, te će predloženo rješenje biti sastavni dio cjelokupnog sustava snabdijevanja vodom i kanalizacijskog sustava Općine Stankovci, što je predmet posebnog elaborata. Idejno rješenje vodovodne i kanalizacijske mreže prikazano je na situaciji u mjerilu 1:1000 i priloženo ovom elaboratu.

### **VODOVOD**

Naselje Stankovci snabdijeva se iz postojećeg vodoopskrbnog sustava, na kojeg se nastavlja odvojak za radnu zonu. Raspoloživi tlak u mreži zadovoljava postojeće naselje, kao i planiranu niveletu DPU–om obuhvaćenog kompleksa od cca 114.00 m.n.m. do 126.00 m n.m. prema pravilniku o tehničkim normativima hidrantske mreže za gašenje požara (NN br. 53/91).

Usvojena je vodovodna mreža prestenastog tipa, koja omogućuje bolju sigurnost snabdijevanja potrošača, sa ugrađenim protupožarnim hidrantima raspoređenih prema vrijedećem pravilniku duž trase cjevovoda.

Trasa vodovoda locirana je u prometnici, a na udaljenost 1.00 m od rubnjaka, dok minimalna dubina ukopavanja iznosi 1.20 m računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice. Minimalni presjek cijevi iznosi 100 mm, koji zadovoljava istovremeni rad dvaju hidranata.

Predviđene su okrugle cijevi za tlak od 10 bari, a investitor može ugraditi cijevi od odgovarajućeg materijala. Cijevi se polažu na posteljicu od pijeska i zatrpavaju sitnozrnim neagresivnim materijalom do 30 cm iznad tjemena cijevi. Prije zatrpavanja, trebaju se ispitati na odgovarajući tlak.

U čvorovima treba ugraditi fazonske komade od lijevanog željeza unutar armiranobetonskog okna, pokrivenog pločom sa otvorom iznad kojeg dolazi lijevano željezni poklopac 600x600 mm.

### **KANALIZACIJA**

Detaljnim planom uređenja dato je rješenje kanalizacijske mreže sa usvojenim razdjelnim sistemom, koje će biti primjenjeno i za rješavanje samog naselja Stankovci. Kanalizacijska mreža nije izgrađena, te se prihvata otpadnih voda može u prvoj fazi izgradnje rješavati izgradnjom nepropusnih septika sa osiguranim sistemom pražnjenja i odvodom.

Idejnim rješenjem kanalizacijske mreže ramatranog područje, otpadne vode spojiti će na planirani lokalni uređaj za pročišćavanje, lociran na sjeverozapadnom dijelu obuhvata plana. Dio voda koje gravitiraju jugoistočnom dijelu kompleksa, bi se sa crpnom stanicom i tlačnim cjevovodom priključio na gravitacijski odvod do uređaja. Ovim rješenjem bi se otpadne vode industrijske zone dovele do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, čije će se pročišćene vode ispuštati u prirodne odvode ovog kompleksa, a dio tih voda bi se mogao koristiti za zalijevanje zelenih površina.

Dio otpadnih voda iz pogona sa većim zagađenjima, trebaju ugraditi predtretman otpadnih voda i dovesti ih na nivo kvalitete otpadnih gradskih voda prije priključenja na vanjske odvodne kanale.

Oborinske vode će se sakupiti planiranom mrežom kanala i dovesti do najniže točke jugoistočnog dijela kompleksa obuhvaćeno DPU, kao i do najnižeg dijelu na sjeverozapadnog, a dalje bi te vode bile usmjerene prema prirodnim tokovima površinskih voda. Na svakom glavnom dovodnom kanalu predviđen je separator ulja i masti, prije planiranog ispusta.

Prije priključenja pojedinih pogona i parkirnih površina na ulični oborinski kanal, u I.fazi izgradnje, treba ugraditi separator ulja, kojeg treba redovito održavati.

S obzirom na velike investicije za izgradnju kanalizacije razmatranog kompleksa, predviđena je djelomično fazna (etapna) izgradnja, kao dio planirane izgradnje. Otpadne vode manjih pogona bi se priključile na septik zatvorenog tipa, dok bi se oborinske vode, koje bi prethodno prošle kroz separator ulja, upustile u upojni bunar, odnosno u okolni teren. Izgrađeni kanali bi bili djelovi konačne mreže.

Trase paralelnih kanala za oborinsku i fekalnu kanalizaciju locirani su u osi prometnice, na različitim dubinama. Oborinski kanal je položen pliće sa minimalnom dubinom ukopavanja 1.50 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete, dok ta dubina za fekalni kanal iznosi 1.80 m.

Zbog povoljnijih priključaka na fekalnu kanalizaciju, cijev je položena za cca 30 cm niže od dna oborinskog kanala, a minimalni razmak između vanjskih stijenki kanala iznosi 30 cm.

Kanali za odvod fekalnih voda predviđeni su od okruglih cijevi sa kvalitetnim spojevima, što nam daje maksimalnu sigurnost vodonepropusnosti kanala. Obvezatno ispitati na vodonepropusnost sa tlakom od 2.5 bara.

Oborinski kanali izgradit će se također od okruglih cijevi sa spojnicama, koji se polažu na betonsku podlogu.

Na svim horizontalnim i vertikalnim krivinama i dužim dionicama treba ugraditi revizijska okna pokrivena armiranobetonskom pločom sa otvorom 600 mm, iznad kojeg dolazi lijevano željezni poklopac. U okna se također ugrađuju penjalice.

## **2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina**

### **2.4.1. Uvjeti i način gradnje**

Uvjeti i način građenja utvrđeni su u grafičkome prikazu broj 4 "Uvjeti gradnje".

U cjelini gledano u proizvodno poslovnoj zoni moguća je izgradnja na svim građevinskim česticama u skladu sa planiranom namjenom. Novo planirane građevine moraju se udaljiti od granice javno-prometne površine najmanje 8,0 m. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0.4 a koeficijent iskorištenosti 0.80. Najveća dopuštena visina građevine od najniže kote uređenoga terena može iznositi 11,0 m do vjenca. Građevine mogu imati podrum. Unutar granica građevinske čestice mora biti dovoljno prostora za rješavanje potreba prometa u mirovanju, dovoljno površina za nužne manipulativne prostore kao i zelene površine. Preporuča se ozelenjavanje građevinskih čestica prema javno prometnim površinama. Moguće je ograđivanje građevinskih čestica. Oblikovanje građevina u ovoj zoni prepušta se slobodnom arhitektonskom izrazu uobičajenom za ovakvu vrstu građevina što podrazumijeva upotrebu suvremenih materijala. Preporuča se izvedba ravnih krovova ili kosih krovova blažega nagiba skrivenim u krovnim nadozidima.

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

Obzirom na planiranu namjenu posebnu pažnju ambijentalnih vrijednosti treba posvetiti izgradnji cjelokupne urbane infrastrukture i to kako slijedi:

- izgradnja mreže odvodnje

- izgradnja adekvatnog sistema prikupljanja otpadnih voda i odvodnje oborinskih voda s potrebnim separatorima

- oplemenjivanje prostora s planiranim objektima zelenim površinama. te kvalitetnim hortikulturnim uređenjem nakon izgradnje građevina

U cilju zaštite prirodnih i ambijentalnih vrijednosti način izgradnje bit će potrebno prilagoditi krajobrazu, što znači ograničenje u pogledu visinskih gabarita građevine kao i izgradnja na većim građevinskim česticama što je regulirano Odredbama za provođenje u cilju postizanja rahle izgradnje u zelenilu.

## **2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš**

S obzirom na kriterij ekološki negativnog utjecaja komunalnog sustava na okoliš, objekte spomenutog sustava možemo podijeliti na dvije skupine:

- Odvodni kanali fekalne kanalizacije su bez negativnog utjecaja na okoliš s obzirom na usvojeni zatvoreni sistem odvojenog prihvata fekalnih voda i njihovo pročišćavanje na uređaju.

- Kanali oborinske kanalizacije su također zatvorenog tipa sa ispustom i mogućnošću zagađenja okoliša , zbog čega se prije ispusta ugrađuju separatori radi sprečavanja zagađenja okoliša.

Ovim zahvatima u prostoru uz adekvatno održavanje, postići će se kvalitetna zaštita od nepovoljnih utjecaja na okoliš.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

### 1. Uvjeti utvrđivanja namjene površina

Detaljna namjena površina utvrđena je na grafičkome prikazu broj 1 "Detaljna namjena površina". Namjena površina u skladu je sa Odlukom o građevinskim područjima koja uključuju područje obuhvata ovog Plana.

Na području Detaljnog plana uređenja Stankovci određene su slijedeće namjene:

- proizvodno poslovna zona (oznaka građevinskih čestica R1 do R38)
- javno prometne površine (oznaka građevinskih čestica JP1 DO JP14)
- trafostanice (oznaka građevinske čestice TS1 do TS8)

Namjena građevina podrazumijeva sadržaj na građevinskoj čestici koji je u skladu s osnovnom namjenom površina.

#### 1. Proizvodno poslovna zona

U zonama proizvodno poslovnih sadržaja moguća je izgradnja građevina namijenjenih skladištima, servisima, ekološki čistim pogonima, veletrgovinama, trgovinama, prodajnim i izložbenim salonima, ostalim poslovnim sadržajima, zabavnog centra, uz prateće usluge kao što su hotelski (motelski) i ugostiteljski ili trgovačko uslužni sadržaji na svim građevinskim česticama, a u okviru granica površine unutar koje se može razviti tlocrt građevine. To ne isključuje i druge poslovne sadržaje uz uvjet poštivanja svih pozitivnih zakona i propisa.

#### 2. Javno prometne površine

Javno prometne površine tretiraju se kao jedinstvene građevinske čestice. Uređivanje ovih površina moguće je ostvariti etapno, a prema dionicama koje čine funkcionalnu cjelinu.

### 2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina

#### 2.1. Veličina i oblik građevinskih čestica

Oblik i veličina građevinske čestice prikazani su u grafičkom prikazu broj 4 "Uvjeti gradnje". Građevinske čestice proizvodno poslovnih sadržaja označene su slovima od R1 do R38, a planom su utvrđene njihove granice. Izgrađenost građevinskih čestica proizvodno poslovne namjene iznosi pretežno 0.4. Iskorištenost građevinskih čestica u ovoj zoni određena je sa koeficijentom iskorištenosti 0.8.

Planom su utvrđene površine javne namjene a to su vanjski prostori namijenjeni svim građanima i u funkciji građana. Površine javne namjene smatraju se kolne, kolno pješačke i pješačke površine te i površine zaštitnih pojaseva prometnica.

Građevinske čestice za izgradnju trafo stanica također su utvrđene ovim Planom.

Granice između susjednih građevinskih čestica mogu se mijenjati uz suglasnost vlasnika bez izmjene Plana, dok su granice građevinskih čestica prema javno prometnim površinama nepromjenjive.

Osnovni podaci o građevnim česticama formiranim u obuhvatu DPU-a dati su u slijedećoj tablici:

**Tabela 2**

1	2	3	4	5	6
Oznaka parcele	Površina građevne čestice	Površina zemljišta pod građevinom (max)	Ukupna površina građevine (btto max)	Koeficijent izgrađenosti (max) kig 3/2	Koeficijent iskorištenosti (max) kis 4/2
R1	5485	2194	4388	0,40	0,80
R2	4074	1630	3261	0,40	0,80

R3	9868	3947	7894	0,40	0,80
R4	7517	3007	6014	0,40	0,80
R5	7215	2886	5772	0,40	0,80
R6	5890	2356	4712	0,40	0,80
R7	5117	2047	4094	0,40	0,80
R8	7494	2998	5995	0,40	0,80
R9	7236	2894	5789	0,40	0,80
R10	5851	2340	4681	0,40	0,80
R11	7426	2970	5941	0,40	0,80
R12	13956	5582	11165	0,40	0,80
R13	13920	5568	11136	0,40	0,80
R14	14736	5894	11789	0,40	0,80
R15	4804	1922	3843	0,40	0,80
R16	5183	2073	4146	0,40	0,80
R17	3840	1536	3072	0,40	0,80
R18	7048	2819	5638	0,40	0,80
R19	6744	2698	5395	0,40	0,80
R20	4801	1920	3841	0,40	0,80
R21	4992	1997	3994	0,40	0,80
R22	5545	2218	4436	0,40	0,80
R23	7018	2807	5614	0,40	0,80
R24	6744	2698	5395	0,40	0,80
R25	4770	1908	3816	0,40	0,80
R26	5022	2009	4018	0,40	0,80
R27	5437	2175	4350	0,40	0,80
R28	9174	3670	7339	0,40	0,80
R29	6981	2792	5585	0,40	0,80
R30	6342	2537	5073	0,40	0,80
R31	7579	3032	6063	0,40	0,80
R32	5456	2182	4365	0,40	0,80
R33	5245	2098	4196	0,40	0,80
R34	6425	2570	5140	0,40	0,80
R35	11634	4654	9307	0,40	0,80
R36	7404	2962	5923	0,40	0,80
R37	5501	2200	4400	0,40	0,80
R38	6236	2495	4988	0,40	0,80
TS-1	30	12	12	0,40	
TS-2	30	12	12	0,40	
TS-3	30	12	12	0,40	
TS-4	30	12	12	0,40	
TS-5	30	12	12	0,40	

TS-6	30	12	12	0,40	
TS-7	30	12	12	0,40	
TS-8	30	12	12	0,40	
JP1	1956				
JP2	8667				
JP3	2893				
JP4	3774				
JP5	2154				
JP6	1923				
JP7	1776				
JP8	1695				
JP9	2096				
JP10	1814				
JP11	5473				
JP12	2139				
JP13	2366				
JP14	2292				
<b>ukupno</b>	<b>306974</b>	<b>106381</b>	<b>212762</b>	<b>0,40</b>	<b>0,80</b>

## 2.2. Veličina i površina građevina

U poslovno-industrijskoj zoni najviša dozvoljena kota vijenca planirane građevine je 11,0 m od najniže kote uređenog terena. Moguća je izgradnja podruma, koji ne ulazi u koeficijent iskorištenosti. Ukrajno iskrcana rampa nije unutar maksimalne površine za građenje.

**Tabela 3**

1	2	3	4	5
Oznaka parcele	Površina građevne čestice	Površina zemljišta pod građevinom (max)	Ukupna površina građevine (btto max)	Max visina građevine (m)
R1	5485	2194	4388	11,00
R2	4074	1630	3261	11,00
R3	9868	3947	7894	11,00
R4	7517	3007	6014	11,00
R5	7215	2886	5772	11,00
R6	5890	2356	4712	11,00
R7	5117	2047	4094	11,00
R8	7494	2998	5995	11,00
R9	7236	2894	5789	11,00
R10	5851	2340	4681	11,00
R11	7426	2970	5941	11,00
R12	13956	5582	11165	11,00
R13	13920	5568	11136	11,00

R14	14736	5894	11789	11,00
R15	4804	1922	3843	11,00
R16	5183	2073	4146	11,00
R17	3840	1536	3072	11,00
R18	7048	2819	5638	11,00
R19	6744	2698	5395	11,00
R20	4801	1920	3841	11,00
R21	4992	1997	3994	11,00
R22	5545	2218	4436	11,00
R23	7018	2807	5614	11,00
R24	6744	2698	5395	11,00
R25	4770	1908	3816	11,00
R26	5022	2009	4018	11,00
R27	5437	2175	4350	11,00
R28	9174	3670	7339	11,00
R29	6981	2792	5585	11,00
R30	6342	2537	5073	11,00
R31	7579	3032	6063	11,00
R32	5456	2182	4365	11,00
R33	5245	2098	4196	11,00
R34	6425	2570	5140	11,00
R35	11634	4654	9307	11,00
R36	7404	2962	5923	11,00
R37	5501	2200	4400	11,00
R38	6236	2495	4988	11,00
TS-1	30	12	12	
TS-2	30	12	12	
TS-3	30	12	12	
TS-4	30	12	12	
TS-5	30	12	12	
TS-6	30	12	12	
TS-7	30	12	12	
TS-8	30	12	12	
JP1	1956			
JP2	8667			
JP3	2893			
JP4	3774			
JP5	2154			
JP6	1923			
JP7	1776			
JP8	1695			

JP9	2096			
JP10	1814			
JP11	5473			
JP12	2139			
JP13	2366			
JP14	2292			
<b>ukupno</b>	<b>306974</b>	<b>106381</b>	<b>212762</b>	

### 2.3. Namjena građevine

Namjena građevina je, kako je ranije navedeno, proizvodno poslovna.

### 2.4. Smještaj građevina na građevinskoj čestici

U grafičkom prikazu broj 4 "Uvjeti gradnje" označeno je crtkano "granica površine unutar koje se može graditi", uključujući istake građevina.

Najmanja dozvoljena udaljenost građevina u proizvodno poslovnoj zoni od granica susjedne građevinske čestice je 8,0 m, udaljenost od javno prometne površine je 8,0 m.

Građevine se mogu graditi kao slobodno stojeće, dvojne, građevine u nizu ili u bloku. Ukoliko se rade dvojne građevine, nizovi ili blokovi obvezna je izrada jedinstvenog idejnog arhitektonskog rješenja na temelju kojeg će se utvrdit moguće faze za dobivanje građevinske dozvole.

### 2.5. Oblikovanje građevina

Oblikovanje građevina u proizvodno poslovnoj zoni prepušta se slobodnom arhitektonskom izrazu uobičajenom za ovakvu vrstu građevina što podrazumijeva upotrebu suvremenih materijala primjerenih namjeni građevine. Preporuča se izvedba ravnih krovova ili kosih krovova blažega nagiba skrivenim u krovnim nadozidima. Preporuča se odgovarajuća polikromatska obrada pročelja.

### 2.6. Uređenje građevinskih čestica

U okviru svih građevinskih čestica potrebno je obvezno ozeleniti dio čestice koji je orijentiran prema javno prometnim površinama. Ostale neizgrađene površine unutar građevinskih čestica također je potrebno ozeleniti visokim i niskim raslinjem.

Sve građevinske čestice u proizvodno poslovnoj zoni mogu se ograđivati. Preporuča se rješenje ograda prema javno prometnoj površini uskladiti u pogledu izbora materijala, visine i oblikovanja.

Unutar svake građevinske čestice u proizvodno poslovnoj zoni potrebno je riješiti potrebe prometa u mirovanju te osigurati potrebne kolno manipulativne površine.

Unutar svih ostalih građevinskih čestica potrebno je riješiti potrebe prometa u mirovanju u skladu sa normativima.

## 3 Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom

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

Gospodarska zona Stankovci locirana je unutar šireg područja kojim prolaze, i kojem gravitira, više važnih cestovnih pravaca, od kojih svakako treba izdvojiti mrežu postojećih državnih cesta:

- autocesta A 1, kao okosnica veze juga i sjevera u smjeru Splita, odnosno Zagreba,
- državna cesta D-27, Šibenik (D 8) – Benkovac D 503),
- državna cesta D-59, Bribirske Mostne (D 56) – Kistanje – Knin (D-1),
- državna cesta D-8 (Jadranska magistrala),
- županijska cesta Ž 6084, Pirovac – Čista Mala.

Iz navedenog je vidljiv povoljan prometni položaj zone u odnosu na postojeće prometne tokove.

Realizacija prometne mreže u obuhvatu Plana nema utjecaja na navedenu kategoriziranu prometnu mrežu.

Prometni priključak zone na Ž 6084, već je realiziran tijekom izgradnje autoceste A 1, dionica Benkovac – Pirovac, u sklopu zahvata na spojnoj cesti za čvor Pirovac.

Pomenuti priključak nije u obuhvatu plana.

Unutar obuhvata Plana predviđa se izgradnja mreže nekategoriziranih prometnica koje se rangiraju na:

- sabirne prometnice (os 1),
- pristupne ceste (servisne), odnosno cestovnu mrežu nižeg ranga unutar zone (osi 11, 12, 13, 21, 22, 23, 24).

1. Javne prometne površine prikazane su u grafičkom prilogu elaborata plana kao zasebne građevinske čestice.

Podjela na čestice napravljena je na način da se daje mogućnost etapnog ostvarenja prometnica uz uvjet da se one u prometnom smislu imaju svoje logičko opravdanje i predstavljaju prometnu cjelinu.

2. Visinske kote određene Planom kao i horizontalni elementi prometnica mogu se minimalno mijenjati, ako se izvedbenom dokumentacijom utvrdi povoljnije rješenje.

3. Prilikom izrade projektnih rješenja pojedinih dionica prometnica u grafičkom dijelu Plana, mogu se utvrđivati mjesta kolnih priključaka za rubne sadržaje izvan mjesta određenih Planom, ali ne na manjem međusobnom rastojanju od 40 metara računajući od središnjih osi susjednih priključaka, te na nepreglednim mjestima. Ovaj kriterij ne vrijedi za sabirnu prometnicu (os 1), na kojoj se raskrižja i priključci prikazani planom moraju u potpunosti poštivati.

4. Prilikom izrade idejnih rješenja pojedinih mikro cjelina i građevina u okviru proizvodno-poslovne zone, obvezatna je izrada prometnog rješenja kojim se osiguravaju tehnološki uvjeti organizacije prometa sukladno namjeni. Pri lociranju kolnih priključaka treba nastojati objediniti ulaze susjednih parcela (zajednički ulaz za dvije susjedne parcele).

## Članak 17.

### *3.1.1. Ceste nadmjesnog značaja*

U ovaj dio cestovne mreže ubrajamo sve kategorizirane prometnice koje su od značaja za šire područje radne zone. Kako je prethodno izneseno, u obuhvatu Plana nema kategoriziranih prometnica.

## Članak 18.

## 3.1.2. Pristupne ceste

Segment pristupnih cesta kao cesta nižeg ranga, planiranih za servisiranje i opskrbu skladišno-proizvodnih i stambenih objekata, te javnih prometnih površina, možemo grupirati po namjeni i to:

- sabirne prometnice (os 1),
- pristupne ceste (servisne, osi 11, 12, 13, 21, 22, 23, 24).

Sabirna prometnica u proizvodno-poslovnom dijelu, po svom položaju u mreži, predstavlja vezu između prometnice nadmjesnog značaja i servisne mreže prometnica. Cilj joj je kanalizirati promet unutar zone na raskrižje sa županijskom cestom, te povezati sjeverni i južni dio zone razdvojen pojasom županijske ceste.

Sabirna prometnica – os 1 pruža se težištem zone u smjeru jugoistok - sjeverozapad i prolazi raskrižjem sa županijskom cestom Ž 6084. Ova prometnica ukupne duljine cca 870 m u cijeloj duljini konstantnog je poprečnog profila (profil tip A) koji naglašava njen položaj u mreži. Prometnica ima dva prometna traka s kolnicima širine 3.50 m, ukupne širine 7.00 m. Uz rubove kolnika planiran je zeleni pojas širine 3.0 m, s obje strane kolnika, s planskom sadnjom drvoreda. Uz zeleni pojas pružaju se pješački pločnici širine 2.0 m. Ukupna širina poprečnog profila iznosi 17.00 m. Pojas je u cijeloj duljini konstantne širine, a u zoni križanja sa županijskom cestom dodatni trak za desno skretanje širine 3.0 m formira se nauštrb zelenog pojasa, njegovim dokidanjem, uz zadržavanje pružanja pješačkih pločnika.

Na sabirnoj prometnici predviđena su raskrižja sa sekundarnim prometnicama, dok se kolni ulazi u parcele predviđaju iznimno, kada više parcela formira raskrižje na povoljnoj udaljenosti od susjednih križanja. Broj kolnih priključaka na ove prometnice minimaliziran je.

Na glavnom prometnom pravcu, županijskoj cesti, izveden je dodatni trak za lijevo skretanje za oba prometna smjera, te autobusna ugibališta s pješačkim pristupom do zone.

Servisne prometnice u proizvodno-poslovnom dijelu zone služe prije svega za ostvarenje priključenja pojedinih parcela na prometnu mrežu. Na ovim prometnicama predviđeni su mirniji prometni tokovi, a planirane su s dva prometna traka širine 3.50 (7.00) m, i obostranim pješačkim pločnicima širine 2.0 m (presjek tip B).

Servisna prometnica pozicionirana rubno unutar zone (osi 24 i dio osi 23) izvodi se s jednostranim pješačkim pločnikom, dok se uz granicu obuhvata izvodi zeleni pojas širine 2.0 m (presjek tip C).

Kao što je vidljivo servisne se prometnice po poprečnom profilu kolnika ne razlikuju od sabirnih. Bitna razlika između njih je u položaju u prometnoj mreži odnosno u karakteru prometnih tokova, iz kojih proizlaze i različiti uvjeti formiranja kolnih priključaka.

Organizacijom sekundarne prometne mreže omogućen je kolni pristup svim parcelama u zoni, bez obzira da li će zadržati modularnu površinu, ili će se po željama investitora okrupniti. Osigurani su preduvjeti za kruženje vozila zonom.

## Članak 19.

## 3.1.3. Površine za javni prijevoz (pruge stajališta)

Unutar planirane zone nisu planirane lokacije autobusnih ugibališta. Autobusna ugibališta izvedena su u zoni prometnog priključka gospodarske zone, na glavnom prometnom pravcu (Ž 6084), za oba prometna smjera, s pješačkom vezom do sjevernog i južnog dijela zone.

## Članak 20.

**3.1.4. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)**

U obuhvatu zone nisu predviđene javne parkirališne površine. Promet u mirovanju rješava se unutar svake pojedine parcele prema kriteriju osiguranja dovoljnog broja parkirnih mjesta u skladu s propisanim normama, odnosno namjenom objekta.

**3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže**

U skladu sa svim prethodno iznesenim, odnosno planiranom kategorizacijom mreže neophodno je poštivati sve predložene projektne elemente vertikalne, horizontalne i poprečne geometrije. Posebno treba naglasiti osjetljivost bitne promjene planiranih priključaka na pojedine građevinske čestice, obzirom da izmjena istih može dovesti do ugrožavanja sigurnosti prometa unutar zone.

U daljnjoj razradi plansko-projektne dokumentacije posebnu pažnju treba posvetiti postavljanju vertikalne prometne signalizacije i reklamnih panoa, kako se ne bi ugrozila preglednost na raskrižjima i priključcima.

Sve navedene prometnice projektirati sa elastičnom kolničkom konstrukcijom.

**3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže**

Planiranu izgradnju TK priključka novog objekata potrebno je izvesti u skladu sa niže navedenim uvjetima.

Na onim mjestima gdje je neophodno izvesti značajnu promjenu pravca polaganja kabela kanalizacije predviđa se izvedba betonskih kabelskih zdenaca. Kabelski zdenci kao sastavni dio DTK mogu biti montažnog tipa (MKZ D1 unutarnjih dimenzija 90x60x70 cm) s poklopcem nosivosti 150 kN ili 400 kN zavisno o mjestu ugradnje (pločnik ili kolnik). Dubina rova u kojeg se polaže cijev iznosi 0.8 m u nogostupu i zemljanom terenu a ispod kolnika 1.2 m od konačnog nivoa asfalta. Cijev koja se polaže u rov, polaže se u pijesak 10 cm ispod i 10 cm iznad cijevi. Zatrpavanje se dalje nastavlja materijalom iskopa do konačne nivelete terena. Širina koridora za polaganje cijevi distributivne telekomunikacijske kabela kanalizacije iznosi oko 0,4 do 0,5 m.

Položaj DTK u odnosu na ostale komunalne instalacije

Paralelno vođenje

Minimalna udaljenost drugih objekata od najbliže cijevi DTK:	
DTK – energetski kabel do 10kV	0,5 m
DTK – energetski kabel do 35kV	1,0 m
DTK – telefonski kabel Ø	0,5 m
DTK – vodovodna cijev promjera do 200mm	1,0 m
DTK – vodovodna cijev promjera preko 200mm	2,0 m
DTK – cijev kanalizacijskih voda	1,0 m

Križanje

Minimalna udaljenost drugih objekata od najbliže cijevi DTK	
DTK – energetski kabel	0,5 m
DTK – tk podzemni kabel	0,5 m
DTK – vodovodna cijev	0,15 m

Izgradnja planirane distributivne telekomunikacijske kanalizacije i ostale TK infrastrukture u potpunosti je potrebno izvesti u skladu sa Pravilnikom o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe TK infrastrukture (NN 88/01).

### **3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina**

#### ***ELEKTRIKA***

Prilikom projektiranja i izgradnje novih TS 10(20)/0.4 kV, mreže 10(20) kV kao i niskonaponske 0.4 kV mreže treba se pridržavati uvjeta prema sljedećim zakonima, pravilnicima i uputstvima:

1. Zakon o gradnji (N.N. RH br. 175/03, 100/04)
2. Zakon o zaštiti na radu (N.N. RH 59/96, 94/96, 114/03)
3. Zakon o zaštiti od požara (N.N. RH br. 58/93)
4. Zakon o normizaciji (N.N. RH br. 55/96)
5. Zakon o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (N.N. RH br. 47/98)
6. Pravilnik o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona (N.N. RH br. 53/91, 5/02)
7. Pravilnik o tehničkim normativima za elektroenergetska postrojenja nazivnog napona iznad 1000 V (Sl.list br.4/74, NN RH.br.53/91),
8. Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu niskonaponskih mreža i pripadajućih transformatorskih stanica (Sl.list.br.13/78, NN RH.br.53/91),
9. Pravilnik o zaštiti na radu pri korištenju električne energije (N.N. RH br. 9/87)
10. Pravilnik o tehničkim mjerama za pogon i održavanje elektroenergetskih postrojenja i uređaja od požara (Sl.list br.74/90, NN RH.br.53/91),
11. Pravila i mjere sigurnosti pri radu na elektroenergetskim postrojenjima, HEP-Bilten 3/92;
12. Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe TK infrastrukture (NN RH 88/01)
13. Propisi o tehničkim mjerama za pogon i održavanje elektroenergetskih postrojenja (Sl.list br.19/68, NN RH.br.53/91),
14. Pravila i mjere sigurnosti pri radu na elektroenergetskim postrojenjima distribucije električne energije, HEP-Bilten br. 41,
15. Granske norme Direkcije za distribuciju HEP-a

Ako nije u suglasnosti komunalnih poduzeća drugačije definirano, minimalne horizontalne razmake komunalnih instalacija treba osigurati kako slijedi:

- u odnosu na vodovodne cijevi:
  - a) Paralelna udaljenost vodoopskrbnog cjevovoda i kabela mora biti veća od 1,5 m (svjetli razmak)
  - b) Prijelaz kabela preko cjevovoda treba izvesti u izolacijskim cijevima dužine 3 m. Trase se moraju sjeći pod kutem od 90° sa visinskim razmakom od 0,4 m (svjetli razmak).
- u odnosu na kanalizacijske cijevi:
  - a) Paralelna udaljenost kanalizacijske cijevi i kabela mora biti veća od 2 m, mjereno od osi kabela do osi poklopca revizionog okna.
  - b) Prilikom prijelaza kabela iznad ili ispod kanalizacijske cijevi treba ostaviti razmak od 0,3 m od ruba kanalizacijske cijevi do kabela.
- u odnosu na TK kabele:
  - a) Paralelna udaljenost TK kabela i kabela jake struje treba biti veća od 0,5 m. Prijelaz kabela jake struje ispod TK kabela treba izvesti s razmakom većim od 0,5 m, a trase se moraju sjeći pod kutem od 90°. Energetski kabel je potrebno uvući u željeznu cijev dužine 2-3 m, a telefonski kabel zaštititi betonskim polucijevima promjera 150 mm.

#### ***KANALIZACIJA I VODOVOD***

Koridori komunalne infrastrukture planirani su unutar koridora kolnih i kolno-pješačkih prometnica.

Predviđeni su zatvoreni kanali, okruglog presjeka, koji duž trase imaju odgovarajuće šahte – okna sa pokrovnom pločom na koju se ugrađuje ljevano-željezni poklopac, vidljiv na prometnoj površini sa istom kotom nivelete, kao prometnica

Kod komunalne infrastrukture cijevi za snabdijevanje vodom su locirani u prometnici na udaljenost 1,00 m od ivičnjaka, sa dubinom ukopavanja 1,20m računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice, te kontrolnim šahtama u čvorovima. Planirani cjevovodi pripadaju sustavu snabdijevanja postojećih i planiranih vodosprema i vodovodne mreže općine Stankovci.

Odvodni kanali su locirani u osi prometnice, na dubini 1,50 m za oborinske vode, odnosno 1,80 m za fekalne vode, računajući od nivelete prometnice do tjemena cijevi, sa kontrolnim revizijskim oknima od betona, ili odgovarajućeg materijala. Dozvoljava se translatorno pomjeranje dionica kanala, ukoliko se ne remeti usvojenu koncepciju, poštujući koridore ostale infrastrukture. Također detaljnijim hidrauličkim proračunom, dozvoljena su manja odstupanja usvojenih presjeka pojedinih dionica.

Usvojen je razdjelni sistem kanalizacije sa potpuno odvojenim odvođenjem fekalne i oborinske kanalizacije.

#### **4.0. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina**

U okviru obuhvata plana ne predviđaju se javne zelene površine kao zasebne parcele. Neizgrađene djelove parcela proizvodno- poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene potrebno je hortikulturno urediti u skladu s prirodnim i vegetacijskim karakteristikama prostora.

#### **5.0. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i osjetljivih cjelina i građevina**

Posebno vrijednih i osjetljivih cjelina nema.

#### **6.0. Uvjeti i način gradnje**

Uvjeti i način gradnje za svaku građevinsku česticu u proizvodno poslovnoj zoni sadržani su u tekstualnome dijelu Plana, a sadrže odgovarajući dio grafičkoga prikaza broj 4 "Uvjeti gradnje", planiranu granicu i oblik građevinske čestice, najveću dopuštenu granicu gradivoga dijela građevinske čestice, najmanje dopuštene udaljenosti od susjedne građevinske čestice, te priključak na javno prometnu površinu.

U tabelarnome dijelu sadržana je približna površina građevinske čestice, način formiranja, namjena, katnost ili najveća dopuštena kota vijenca, najveća dopuštena površina građevinske čestice pod građevinom, te najveća dopuštena bruto površina novo planirane građevine.

#### **7.0. Mjere zaštite prirodnih, kulturno povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti**

U okviru ovog DPU-a nema posebno zaštićenih navedenih vrijednosti.

#### **8.0 Mjere provedbe plana**

Sredstvima komunalnog doprinosa, a temeljem godišnjih planova i programa izrađenim prema stvarnim troškovima izgradnje komunalnih objekata, predviđa se gradnja komunalne infrastrukture ovog zahvata plana.

## **9.0. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

Samom izgradnjom i oblikovanjem prostora, moguće je negativno utjecati na okoliš, koju je primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja moguće svesti na minimum, što je primjenjeno u ovom rješenju komunalne infrastrukture.

U tom kontekstu poduzete su slijedeće mjere:

- usvojen je razdjelni sistem kanalizacije , kao najoptimalniji i siguran.
- ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije.
- usvojen zatvoreni sistem odvodnje kanalizacije .
- osigurana kvalitetna snabdijevanje planiranog prostora.

## **9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni**

U okviru granica DPU-Stankovci ne postoje građevine čija je namjera protivna planiranoj namjeni.