Službeni Glasnik Općine Poličnik

broj 10/13

19. srpnja 2013. Godina X

----------S A D R Ž A J :----------

AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA OPĆINE POLIČNIK : Str:

1.	**Odluka o donošenju Detaljnog plana uređenja Poslovne zone Grabi – Poličnik P-I Poličnik**	2
2.	**Odluka o donošenju Detaljnog plana uređenja Poslovne zone Grabi – Poličnik P-II Poličnik**	37
3.	**Odluka o donošenju Detaljnog plana uređenja Poslovne zone Grabi – Poličnik P-III Poličnik**	70
4.	**Odluka o donošenju Detaljnog plana uređenja Poslovne zone Grabi – Poličnik P-IV Poličnik**	104

Službeni Glasnik Općine Poličnik
broj 10/13
19. srpnja 2013. Godina X

Općinsko Vijeće Općine Poličnik na svojoj 2. sjednici, održanoj dana 08. srpnja 2013. godine temeljem članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 20/12 I 80/13), članka 38. Statuta Općine Poličnik („Službeni glasnik Općine Poličnik 06/09, 11/09 i 04/13) i Odluke o izradi Detaljnog plana uređenja Poslovne zone Grabi-Poličnik P-I ("Službeni glasnik Općine Poličnik", broj 13/11), donosi:

O D L U K U

o donošenju

Detaljnog plana uređenja Poslovne zone Grabi-Poličnik P-I Poličnik

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se **Detaljni plan uređenja Poslovne zone Grabi-Poličnik P-I Poličnik,** (u daljnjem tekstu Plan).

Područje obuhvata ovog Plana definirano je Prostornim planom uređenja Općine Poličnik („Službeni glasnik zadarske županije“ broj 14/03, „Službeni glasnik Općine Poličnik“ 01/04, 03/08, 07/08, 08/10, 04/11, 12/11 i 06/12)

Članak 2.

Plan je sadržan u elaboratu **Detaljni plan uređenja Poslovne zone Grabi-Poličnik P-I,** kojeg je izradila tvrtka **„Prostor“ d.o.o**. - **Šibenik** i sadrži:

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,energetska, telekomunikacijska infrastruktura 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, energetska, telekomunikacijska 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 građevnih čestica i građevina
2.1. Veličina, površina i oblik građevinskih čestica
2.2. Namjena građevina
2.3. Smještaj građevina na građevinskoj čestici
2.4. Oblikovanje građevina
2.5. 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. Postupanje s otpadom
9.0. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni
10. Mjere provedbe Plana

GRAFIČKI PRILOZI:

0.0 POSTOJEĆE STANJE MJ 1 : 1000

1.0. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA MJ 1 : 1000

2.1. PLAN PROMETNE MREŽE MJ 1 : 1000

2.2. KARAKTERISTIČNI PRESJECI PROMETNICA MJ 1 : 1000

2.3. ENERGETSKA MREŽA **MJ 1 : 1000**

2.4. TELEKOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA I JAVNA RASVJETA **MJ 1: 1000**

2. 5. VODOVODNA I KANALIZACIJSKA MREŽA **MJ 1 : 1000**

3.0. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA, ZAŠTITE POVRŠINA I GRADNJE **MJ 1 : 1000**

4.0. PLAN PARCELACIJE **MJ 1 : 1000**

I OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. Značaj, osjetljivost i posebnost područja u obuhvatu plana

Područje u zoni obuhvata DPU Poslovne zone Grabi- P I Poličnik nalazi se u blizini mjesta Poličnik sjeverno od trase državne ceste D-8 koja povezuje Zadar sa čvorištem Zadar 1 autoceste Zagreb-Split. Do sada je područje obuhvata bilo najvećim dijelom zelena neobradiva površina.
Prostornim planom uređenja Općine Poličnik ovaj obuhvat predviđen je za proizvodnu i poslovnu namjenu.

1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

Planirana poslovna zona smještena je na području Općine Poličnik, sjeverno od trase državne ceste D-8 (dionica Zadar – čvor Zadar 1 (A1)).
Predmetna zona je druga po veličini od 4 nove predviđene gospodarske zone koje se prostiru sjeverozapadno od državne ceste. Ukupna površina zone iznosi cca 13,4 ha.
Područje obuhvaćeno planom sa aspekta vodnogospodarskog sustava, smješteno je na području Općine Poličnik, sjeverno od trase državne ceste D–8 (dionica Zadar–čvor Zadar 1 /A1/). Državna cesta D–8 na koju se planirana zona veže, povezuje grad Zadar sa čvorom Zadar 1 na autocesti Zagreb–Split–Dubrovnik. Zona je udaljena od čvorišta Zadar 1 (A1) cca 6 km, a od grada Zadra cca 11 km.
Obzirom na prethodno izneseno, trase prometnica, stanje izgrađenosti, funkcionalnost i povezanost prometne mreže, te blizina gospodarskog središta grada Zadra, predmetna zona ima izuzetno povoljan prometni položaj, što upućuje na značajni gospodarski potencijal.
Postojeći vodovod na koji će se priključiti vodovod razmatranog područja prolazi kroz samo područje što upotpunjuje posebnost i značaj područja plana.

Promatrano područje nalazi se u blizini mjesta Poličnik sjeverno od trase državne ceste D-8 koja povezuje Zadar sa čvorištem Zadar 1 autoceste Zagreb-Split. Do sada je područje obuhvata bilo najvećim dijelom zelena neobradiva površina.

1.1.2. Prometna, energetska, telekomunikacijska infrastruktura i komunalna opremljenost

Promet

Državna cesta D-8, na koju se planirana zona veže, povezuje grad Zadar s čvorom Zadar 1 na autocesti Zagreb – Split - Dubrovnik. Zona je udaljena od čvorišta Zadar 1 (A-1) cca 6 km, a od grada Zadra cca 11 km.
Obzirom na prethodno izneseno, trase prometnica, stanje izgrađenosti, funkcionalnost i povezanost prometne mreže, te blizinu gospodarskog središta, grada Zadra, predmetna zona ima povoljan prometni položaj.
Planirana prometna mreža omogućava etapnu realizaciju zone, te povezivanje predmetne zone sa postojećim i planiranim proizvodnim zonama u jednu funkcionalnu cjelinu i to:

- preko sekundarne prometne mreže,
- veza sa postojećom cestom iz zone Grabi

Elektroenergetika prve faze (riješeno prema DPU-u zone male privrede područja Grabi)

Postojećim Detaljnim planom uređenja PZ Grabi obuhvaćene su 34 građevinske čestice za izgradnju građevina poslovno proizvodne namjene. Planom je procijenjena ukupno potrebna električna snaga 5820 kVA za građevine poslovno proizvodne namjene, te 60 kW za javnu rasvjetu. Napajanje električnom energijom zone predviđeno je iz 9 tipskih TS 10(20)/0,4 kV (TS1, …TS9). Potrošačima gospodarske zone osigurano je dvostrano napajanje na srednje naponskom nivou. Predviđena je izgradnja srednje naponske mreže sa kabelima tipa XHE-49A 1x185/25 20kV. Planirano je zatvoriti petlju sa dva tipska kabela 20 kV. U uvjetima dobivenim od HEP-DISTRIBUCIJA d.o.o. DP “Elektra” Zadar za priključak ovih kabela na električnu mrežu navedeno je da se to ostvari u planiranoj TS 110/20(10) kV “Poličnik”. Izmjenama i dopunama Detaljnog plana uređenja PZ Grabi predviđeno je proširenje obuhvata zone. Na novoformiranim građevnim česticama nema izgrađene elektroenergetske infrastrukture .
Prema podacima dobivenim od HEP-DISTRIBUCIJA d.o.o. DP ”ELEKTRA” Zadar kroz prošireni dio zone prolazi DV 10 kV Zadar-Poličnik-Posedarje. Ovaj vod ne može na sebe primiti nove potrošače jer i postojeći ostvaruju preveliki pad napona.

Telekomunikacije prve faze (riješeno prema DPU-u zone male privrede područja Grabi)

Postojećim Detaljnim planom uređenja PZ Grabi predviđena je izgradnja distributivna telekomunikacijska kabelska kanalizacija (DTK) do 34 parcele koje su tada bile u obuhvatu plana . Planom je predviđena kabelska kanalizacija sa PEHD cijevima 2 x ∅50 mm do TK zdenaca pored parcela. Od TK zdenca do objekta na građevnoj čestici također su predviđene PEHD cijevi 2 x ∅50 mm. Planom je predviđen priključak PZ Grabi na postojeću mjesnu TK mrežu u mjestu Poličnik.

Komunalna opremljenost

Postojeći vodovod prolazi kroz planiranu zonu i moći će se izvršiti spajanje na postojeći vod.
Kanalizacija nije izgrađena, te je detaljnim planom predviđeno spajanje na postojeću kanalizacijsku mrežu zone DPU PZ Grabi , zbog ekonomičnosti objedinjavanja sa zajedničkim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.
Planom je predviđen razdjelni kanalizacijski sustav stoga je kao zaseban segment obuhvaćeno skupljanje i zbrinjavanje oborinske vode te njeno pročišćavanje prije puštanja u recipijent.
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 Poličnik, gdje je predmetni obuhvat po namjeni zona predviđena za poslovno i proizvodnu namjenu.

1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

Područje unutar promatranog obuhvata prema planu šireg područja - Prostorni plan uređenja Općine Poličnik po namjeni je proizvodno poslovna zona.
Prostor je definiran osnovnom proizvodno poslovnom namjenom i prometnom mrežom koja je vezana na državnu cestu D-8.

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

Prostor u okviru obuhvata, sjeverno od državne ceste D-8 oblikovan je na način da se omogući realizacija proizvodno – poslovne zone.
Detaljni plan uređenja Poslovne zone Grabi P-I Poličnik u Općini Poličnik je prostor od cca 13,4 ha.

Proizvodno poslovna zona planirana je tako da se zadovolje krajnji korisnici, a čije potrebe i zahtjevi su se mogli predvidjeti prilikom izrade ostalih gospodarskih zona u ovom području.
Dozvoljava se da se sve građevinske čestice unutar ovoga Plana mogu spajati ili razdvajati bez izmjene ovog Plana, tj. dvije ili više građevnih čestica se može okrupniti u jednu, te se isto tako jedna građevna čestica može isparcelirati u dvije ili više, ovisno o potrebi, ali na način da novoformirana građevinska čestica ne bude manja od 1000 m2, te da ima pristup na svu infrastrukturu.

2.2 Detaljna namjena površina

Plan je usklađen sa Prostornim planom uređenja Općine Poličnik koji predviđa u okviru ovoga obuhvata formiranje zone proizvodne namjene (solarne elektrane) i drugim poslovno proizvodnih namjena. Poslovna namjena predviđena je kao sastavni dio zone proizvodne namjene.
U ovoj zoni planirana namjena znači izgradnja solarnih elektrana, servisa, skladišta, ekološki čiste pogone, veletrgovine, trgovine, prodajne i izložbene salone, plastenička i/ili staklenička proizvodnja 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 3 građevinske čestice za izgradnju solarnih elektrana snage max. 1 MW. (oznaka P_I -1, P_I -2 i P_I -3), zatim 8 građevinskih čestica druge namjene, i građevinska čestica za javno uređeno zelenilo i dvije građevinske čestice za javno prometnu površinu.
Unutar ovako formiranih građevinskih čestica smjestit će se fotonaponski paneli za proizvodnju električne enregije te definirati kolno manipulativne površine, parking prostor i zelene površine.
Osim navedene namjene planira se prometna mreža (JP_I–1 i JP_I–2) te javna zelena površina (oznake Z_I-1).

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

Struktura namjene površina.
Tabela 1

namjena	Površina (ha)	udio (%)
proizvodna namjena	5,76	43,02
proizvodno-poslovna namjena	7,05	52,64
prometnice ,javno zelenilo	0,58	4,34
ukupno:	13,39	100,00

2.3. Prometna, ulična, energetska, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

PROMETNA MREŽA

Kolni promet

Poslovna zona Grabi, P – I Poličnik nalazi se sjeverno od državne ceste D-8 izvan zaštitnog pojasa ceste.

Glavna sabirna ulica koja prolazi po uzdužnoj osi proizvodne zone spaja se na postojeću cestu iz zone Grabi.

Prometna mreža zone koncipirana je na sljedećim osnovama:

- da se omogući etapna realizacija prometne mreže koja će biti funkcionalna po etapama i u konačnosti predstavljati prometnu cjelinu,
- 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 okretištima,
- da se organizacijom prometne mreže i podjelom na parcele minimalizira broj kolnih priključaka,
- da se pružanjem prometnica formiraju pravilne parcele, modularne veličine, koje omogućuju okrupnjavanje građevnih čestica po želji i potrebama investitora,
- da se dispozicija i vertikalni elementi prometnica usklade s topografijom terena, te s topografijom okolnih građevnih čestica, te tako stvore preduvjeti za racionalno formiranje platoa na pojedinim građevnim česticama i pripadajućih kolnih priključaka,
- da se vertikalnim vođenjem prometnica stvore predispozicije za korištenje prometnica kao infrastrukturnih koridora, prije svega oborinske i fekalne kanalizacije.

Planirana prometna mreža zadovoljava navedene kriterije. Moguća je sukcesivna realizacija dijelova zone, te objedinjavanje više razdvojenih planiranih zona u prometnu cjelinu.

Prometna mreža jasno je strukturirana na dva spoja na postojeću cestu iz zone Grabi koji su ujedno i sabirne ceste ovog dijela.

Topografski uvjeti u zahvatu zone izuzetno su povoljni, što je rezultiralo optimalnim vertikalnim elementima na trasama svih prometnica, sabirne i sekundarnih. Prometnice se vode u plitkom nasipu, s kotama kolnika cca 50 cm iznad terena, s minimalnim brojem vertikalnih lomova trase.

Tlocrtni elementi formiraju pravilnu matricu s modularnim građevnim česticama pravilnog oblika.

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 građevne čestice 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. Planom je dat prijedlog mjesta kolnih priključaka na pojedine građevne čestice izvedbom priključaka s priključnim radijusima R=8.0 m.
Kolni priključci u pravilu su locirani na način:

- da se ulazi nalaze jedan naspram drugom na istoj osi

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 sljedećom tablicom:

Namjena	***Tip objekta***	***Broj PM na:***
UGOSTITELJSTO I HOTELI	Restoran (zavisno od kategorije)	1 PM na 4-12 sjedišta
	Caffe-bar	1 PM na 4-8 m2
	Smještajni objekti iz skupine hotela i motela	*
TRGOVINA I SKLDIŠTA	Diskont	1PM na 50 m2
	Ostale trgovine	1 PM na 30 m2
	Skladišta	1 PM na 80 m2
POSLOVNA I JAVNA NAMJENA	Uredi i kancelarije	1 PM na 50 m2
	Agencije, banke, HPT	1 PM na 30 m2
INDUSTRIJA I ZANATSTVO	Industrijski i zanatski objekti	1 PM na 80 m2
	Auto servisi	2 PM na jedno radno mjesto

* Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli („Narodne novine“ br. 88/07, 58/08 i 62/09).

Energetska i telekomunikacijska infrastruktura
a) Procjena konzuma

Na površinama proizvodno poslovne namjene predviđena je izgradnja građevina pretežno industrijskog karaktera, zbog čega je uzet osnovni normativ potrebne el. snage 50W/m^2 tlocrtne površine predviđene za izgradnju. Tlocrtna površina

predviđena za izgradnju dobiva se umnoškom površine građevinske čestice sa faktorom izgrađenosti (k_{izg}) koji iznosi 0,4 i 0,6.

Površine proizvodno poslovne namjene PI-			
Broj građevne parcele	Površina građ. čest. (m2)	izgrađena tlocrtna površina uz kizg=0,4 (m2)	Vršno opterećenje (kW)
P_I-4	8.259	3.303,6	165,18
P_I-5	10.426	4.170,4	208,52
P_I-6	8.549	3.419,6	170,98
P_I-7	10.638	4.255,2	212,76
P_I-8	8.152	3.260,8	163,04
P_I-9	7.117	2.846,8	142,34
P_I-10	6.427	2.57,8	128,54
P_I-11	10.927	4.370,8	218,54
Ukupno vršno opterećenje (kW)			**1.409,9**

Procijenjeno vršno opterećenje budućih potrošača el. energije na površini proizvodno poslovne namjene PI- iznosi 1409,9 kW, odnosno uz faktor istovremenosti 0,8 iznosi 1127,92 kW ukupno potrebne električne snage.

b) Trafo stanice 10(20)/0,4 kV

Postojećim Detaljnim planom uređenja PZ Grabi obuhvaćene su 34 građevinske čestice za izgradnju građevina poslovno proizvodne namjene. Planom je procijenjena ukupno potrebna električna snaga 5820 kW za građevine poslovno proizvodne namjene. Za priključak spomenutih potrošača na NN mrežu predviđeno je 9 tipskih TS 10(20)/0,4 kV (TS1, TS2,…. TS9).
Izmjenama i dopunama Detaljnog plana uređenja PZ Grabi predviđeno je proširenje obuhvata zone. Napajanje potrošača proširenog dijela zone na građevnim parcelama P_I-4, P_I-5, P_I-6, P_I-7, P_I8, P_I-9, P_I-10 P_I-11, (ukupnog vršnog opterećenja 1127,92kW) predviđeno je iz gore spomenutih trafostanica: TS1 (P_I-7, P_I-8, P_I-9, P_I-10 i P_I-11), TS3 (P_I-6) TS5 (P_I-4 i P_I-5).
Planirane TS predviđene su za priključak na 10(20) kV mrežu sistemom ulaz-izlaz tj. sa dva VP 10(20) kV. Za smještaj slobodno stojeće tipske TS 10(20)/0.4 kV potrebna je građevna čestica minimalnih dimenzija 8,4 x 5,4 m.

c) Solarna elektrana

Površine za ugradnju fotonaponskuh modula

Planom su predviđene 3 građevne čestice: P_I-1, P_I-2 i P_I-3 za izgradnju neintegriranih sunčanih elektrana snage manje od 1MW. Na svakoj građevnoj čestici predviđena je po jedna tipska slobodnostojeća trafostanica TS 0,4 / 20 kV sa transformatorom snage 1 MVA (TS23, TS24, TS25)..

d) Srednje naponska mreža

Površine proizvodno poslovne namjene

Napajanje potrošača proširenog dijela zone na građevnim parcelama P_I-4, P_I-5, P_I-6, P_I-7, P_I-8, P_I-9, P_I-10 P_I-11, (ukupnog vršnog opterećenja 1127,92kW) predviđeno je iz postojećih trafostanica: TS1 (P_I-7, P_I-8, P_I-9, P_I-10 i P_I-11), TS3 (P_I-6) TS5 (P_I-4 i P_I-5).

Površine za ugradnju fotonaponskih modula

Priključak sunčanih elektrana na prijenosni elektroenergetski sustav izvest će se tako da planirane TS 10(20)/0,4 kV „TS23“ , „TS24“ i „TS25“ će biti priključene sa podzemnim kabelom 3 x XHE-49A 1x185/25 mm² ; 20kV na planiranu TS 10(20)/0,4 kV „TS22“ , odnosno na planiranu TS 110/20(10) kV “Poličnik” također sa podzemnim kabelom 3 x XHE-49A 1x185/25 mm² ; 20kV prema grafičkom prilogu 2.3. Energetska mreža .

TS110/20(10) kV “Poličnik” će se izgraditi izvan obuhvata ovog DPU-a. Prema LOKACIJSKOJ DOZVOLI klasa: UP/I-350-05/07-01/1328 ur. broj 2198/1-11/11-10-34 izdanoj 15. siječnja 2010. godine od Zadarska županija, Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje, TS 110/20(10) kV “Poličnik” bit će izgrađena na zasebnoj građevnoj čestici koja se formira od dijela kat.čest.br. 438 k.o. Murvica.

e) Niskonaponska mreža

Niskonaponska mreža planirana je podzemnim kabelima tipa PP00-A 4x150mm²; 1kV koji će povezivati glavne razvodne ormare u objektima sa NN ormarom unutar postojećih trafostanica: TS1 (P_I-7, P_I-8, P_I-9, P_I-10 i P_I-11), TS3 (P_I-6) TS5 (P_I-4 i P_I-5).

f) Javna rasvjeta

Planirana je javna rasvjeta prometnica unutar zone obuhvata. Javna rasvjeta bit će izvedena sa svjetiljkama na rasvjetnim stupovima. Napajanje rasvjete predviđeno je podzemnim kabelima tipa PP00-A 4x25mm²; 1kV iz razdjelnice najbližeg postojećeg stupa javne rasvjete. Tip , razmak i visine rasvjetnih stupova, te tip i karakteristike svjetiljki bit će definirani u projektu javne rasvjete.

g) Telekomunikacijska infrastruktura

Prikazani smještaji planiranih građevina i uređaja (cjevovodi, kabeli, elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema i sl.) javne i komunalne infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu plana, usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.
Konačni smještaj i broj površinskih infrastrukturnih građevina (elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme i sl.) utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu, te potrebama potrošača, tako da broj i smještaj tih građevina prikazan u grafičkom dijelu plana nije obvezatan.
Linijske građevine javne i komunalne infrastrukture (cjevovodi, kabeli, elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema i sl.) u pravilu je potrebno voditi uličnim koridorima u skladu s planiranim rješenjem rekonstrukcije planiranih prometnica, odnosno rješenjem rekonstrukcije postojećih prometnica.
Korisnici usluga sustava elektronskih komunikacija na području obuhvaćenom ovim DPU-om vezani su na komutacijsko čvorište locirano u mjestu Poličnik udaljen od predmetnog DPU-a 2,7 km. Stalna nastojanja za povećanjem razine kvalitete telekomunikacijskih usluga, rezultira skraćivanjem korisničke petlje i ugradnjom novih komutacijskih čvorišta. Posebnim planom je predviđeno novo komutacijsko čvorište, koje će se nalaziti izvan obuhvata ovog plana. Budući korisnici TK usluga na području obuhvata ovog DPU-a, priključili bi se podzemno na novopostavljeno TK čvorište.
Planom je predviđena kabelska kanalizacija sa polietilenskim cijevima 4 x ∅50 mm do TK zdenaca pored parcela (glavne trase kabelske kanalizacije). Od TK zdenca do objekta na parceli predviđene su polietilenske cijevi 2 x ∅50 mm. Kabelski zdenci kao sastavni dio kabelske kanalizacije trebaju biti montažnog tipa s odgovarajućim poklopcima prema HAKOM uputama (NN 114/2010). Zdenci kabelske kanalizacije i poklopci na njima kao integralna cjelina moraju zadovoljiti uvjet nosivosti 125 kN u pješačkom hodniku i slobodnom terenu, a 400 kN u kolniku i svim ostalim površinama predviđenim za promet vozila.
Za pojedinu građevnu česticu planirano je 10 parica što za prošireni dio zone obuhvata P_I iznosi cca 60 parica.
Gradnja antenskih stupova unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture izvodit će se na zahtjev operatera, odnosno prema projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva, prostornog uređenja i graditeljstva. Antene se mogu postaviti kao slobodnostojeći objekti ili na krovovima zgrada. Pozicija postavljanja antenskog stupa treba biti tako odabrana da sjene antenskih stupova ne ugrožavaju proizvodnju električne energije iz fotonaponskih modula sunčanih elektrana koje će biti izgrađene na površinama predviđenim ovim DPU-om.

KOMUNALNA OPREMLJENOST

Prostor zone male privrede je namijenjen za poslovne namjene i pogone male privrede, te je u sklopu Detaljnog plana uređenja, izrađeno idejno rješenje

snabdijevanja vodom i odvoda fekalnih i oborinskih voda, što je prikazano grafičkom prilogu 2. 5. Vodovodna i kanalizacijska mreža. Planiranim rješenjem obuhvaćena je vodovodna i kanalizacijska mreža u sklopu Detaljnog plana uređenja zone male privrede sa granicama zahvata plana, koja je locirana zapadno od Autoputa Split–Zagreb, odnosno čvora Zadar 1. Razmatrano područje nema izgrađenu vodovodnu i kanalizacijsku mrežu, te će predloženo rješenje funkcionirati kao samostalni sustav. Planirano rješenje vodovodne i kanalizacijske mreže prikazano je prikazano u grafičkom prilogu 2. 5. Vodovodna i kanalizacijska mreža.

VODOVOD

Razmatrano područje vodom će se snabdijevati putem priključka na vodovodnu mrežu poslovne zone Grabi P-II koja se nalazi sjeveroistočno, tj. stambeno-poslovne zone Grabi P-VI koja se nalazi jugoistočno od predmetnog područja. Kao privremeno riješenje vodoopskrbna mreža zone Grabi P-II priključena je na regionalni vodovod Zrmanja-Zadar, dok je vodoopskrbna mreža zone Grabi P-VI priključena na mrežu zone Grabi P-II. Priključak vodoopskrbne mreže predmetnih zona Grabi P-I, P-II i P-III planira se ostvariti priključenjem na cjevovod kojim je zona Grabi II povezana sa regionalnim vodovodom. Zonu Grabi P-IV planirano je priključiti u južnom dijelu mreže zone Grabi P-VI. Kao konačno riješenje planirano je priključenje svih postojećih i novoplaniranih stambenih i poslovnih zona iz postojećeg PPU Općine Poličnik na vodoopskrbni sustav Istočnog pravca u kojem izravnanje potrošnje i regulaciju tlaka vrši vodosprema Zemunik Gornji. Konačnim riješenjem bi se izbjegla izravna spajanja na regionalni vodovod Zrmanja-Zadar čime bi se izbjegli nepovoljni utjecaji na režim rada regionalnog vodovoda.
Za sve planirane vodoopskrbne cjevovode predviđene su lijevano-željezne vodovodne cijevi - nodularni lijev, klase 40 nazivnog promjera 100 mm. Za priključke hidranata odabrane su lijevano-željezne vodovodne cijevi nazivnog promjera DN 80 mm.

Poslovna zona GRABI P-I
Mjerodavne vodoopskrbne količine
Potrošnja je uzeta u danu maksimalne potrošnje

Zaposlenici	1 x 150l/dan/st	150 l/dan
	UKUPNO:	**150 l/dan**

$Q_{max\ dnevno}$= 150 / 86400 = 0.0017 l/s
$Q_{max\ sat}$= 2,5 * 0,0017 = 0.0043 l/s
Komunalne potrebe i polijevanja (5% $Q_{max\ dnevno}$) = 0.000085 l/s
Gubitci (15% $Q_{max\ dnevno}$) = 0.000255 l/s
Q_{ukupno} = 0.0046 l/s
$Q_{požarno}$= 10,00 l/s
$Q_{mjerodavno\ na\ priključku}$ = Q_{ukupno} + $Q_{požarno}$
$Q_{mjerodavno\ na\ priključku}$ = 0,0046 + 10 = 10,0046 l/s

Hidrauličkim proračunom obrađeno je područje svih ranije navedenih zona kao i područje Poličnika i Suhovara. Simulirano je stanje konačnog priključka na podsustav istočnog pravca regionalnog vodovoda. S obzirom na visinski položaj vodospremnika Zemunik Gornji potrebno je voditi računa o niskim tlakovima u vrijeme visoke potrošnje koji se pojavljuju u dijelovima sustava na području Poličnika. Također je potrebno voditi računa o pojavi visokih tlakova u sustavu kada je potrošnja najmanja. Hidraulički model ukazuje na ove probleme koji su posebno izraženi u slučaju maksimalne potrošnje+požara, pa su u dijelovima Poličnika primjećeni nedopustivo niski tlakovi. U vrijeme minimalne potrošnje primjećeni su tlakovi viši od preporučenih 7 bara. Rezultati hidrauličkog modela ovog planiranog riješenja ukazuju na potrebu izrade studije vodoopskrbe područja Poličnika i Suhovara, koja će detaljno obraditi potrošnju po zonama, uzevši u obzir veličine svih novoplaniranih stambenih i poslovnih zona.

U slijedećim tablicama prikazani su rezultati proračuna u čvorovima na području Poličnika i Suhovara i novoplaniranih zona za varijante:
1. slučaj maksimalne potrošnje i požara;
2. slučaj minimalne potrošnje.

Varijanta 1.:

Scenario: Base
Network Table - Nodes at 14:00 Hrs

Node ID	Elevation m	Demand LPS	Head m	Pressure m
Junc selo1	126	0.50	148.35	22.31
Junc selo2	120	0.50	143.09	23.05
Junc selo3	121.5	0.50	143.03	21.49
Junc selo4	120	0.50	142.58	22.53
Junc selo5	102	0.50	141.01	38.93
Junc selo6	120	0.50	140.78	20.74
Junc selo8	103	0.50	137.82	34.75
Junc selo10	111	0.50	138.70	27.64
Junc selo9	111	0.50	138.85	27.79
Junc selo18	119	0.50	137.65	18.61
Junc selo19	115	0.50	137.64	22.60
Junc selo21	115	0.50	137.64	22.59
Junc selo22	103	0.50	137.62	34.55
Junc selo23	100	0.50	137.62	37.54
Junc selo15	113.7	0.50	137.25	23.51
Junc selo13	107	0.50	136.05	29.00
Junc selo12	99	0.50	136.82	37.74
Junc selo25	89	0.50	136.76	47.67
Junc selo20	97.5	0.50	137.61	40.03
Junc selo11	94	0.50	136.25	42.16
Junc grabi6-1	78	1.00	131.34	53.24
Junc selo24	98.5	0.50	135.07	36.50
Junc grabi6-7	82	0.22	132.01	49.90
Junc grabi6-2	77.1	0.22	131.48	54.27
Junc grabi2-1	79	0.82	130.86	51.76
Junc grabi6-8	84	0.22	131.77	47.68
Junc grabi6-6	83	0.22	131.77	48.67
Junc grabi6-9	85.5	0.22	131.53	45.94

Junc grabi6-3	79.4	0.22	131.48	51.97
Junc grabi6-5	82.4	0.22	131.48	48.98
Junc grabi2-6	90	0.48	130.85	40.76
Junc grabi2-5	86.9	0.48	130.73	43.75
Junc grabi2-2	79.7	0.48	130.70	50.90
Junc grabi2-4	77.7	0.48	130.48	52.67
Junc grabi2-0	86.3	0.48	130.53	44.14
Junc grabi2-12	81.4	0.48	130.46	48.97
Junc selo7	95	0.50	138.81	43.72
Junc Spoj2	81	6.08	132.40	51.30
Junc grabi2-3	76.3	8.80	130.43	54.02
Junc grabi2-11	86.5	5.18	130.46	43.87
Junc selo17	120	0.50	137.74	17.71
Junc selo16	120	0.50	138.10	18.07
Junc grabi2-7	91.6	0.48	130.68	39.00
Junc selo14	97.6	0.50	135.47	37.79
Junc Spoj1	98.5	0.14	133.61	35.04
Junc grabi6-4	83	0.22	131.49	48.39
Junc suh2	121.8	0.42	171.38	49.48
Junc suh4	135.8	0.42	165.63	29.77
Junc suh1	121	0.42	172.08	50.98
Junc suh3	133	0.42	166.20	33.13
Junc suh6	133.3	0.42	163.59	30.23
Junc suh7	131.8	0.42	162.89	31.03
Junc suh9	130	0.42	162.34	32.28
Junc suh10	128.5	0.42	161.64	33.07
Junc suh11	127	0.42	160.92	33.85
Junc suh14	125.7	0.42	160.07	34.30
Junc suh12	128.7	0.42	160.65	31.88
Junc suh13	126.7	0.42	160.36	33.59
Junc suh15	122.7	0.42	156.29	33.52
Junc suh18	128.2	0.42	152.12	23.88
Junc suh8	133	0.42	162.60	29.54
Junc suh17	123.2	0.42	155.01	31.74
Junc suh16	123.9	0.42	155.71	31.75
Junc suh5	135	0.42	164.23	29.17
Junc B	73.75	10.08	114.30	40.47
Junc D	71	0.00	114.29	43.21
Junc E	76.85	0.14	114.29	37.36
Junc F	72.11	0.00	114.29	42.09
Junc G	70.50	0.06	114.29	43.70
Junc H	70.72	0.00	114.29	43.48
Junc J	68.76	0.00	114.29	45.44
Junc K	71.5	0.04	114.29	42.70
Junc selo6_A	120	0.00	140.78	20.74
Junc selo5_A	102	0.00	132.06	30.00
Resvr 191	174.9	-57.61	174.90	0.00

Varijanta 2.:

Scenario: Base

Network Table - Nodes at 0:00 Hrs

	Elevation	Demand	Head	Pressure
Node ID	m	LPS	m	m
Junc selo1	126	0.05	174.77	48.68
Junc selo2	120	0.05	174.75	54.64
Junc selo3	121.5	0.05	174.75	53.14

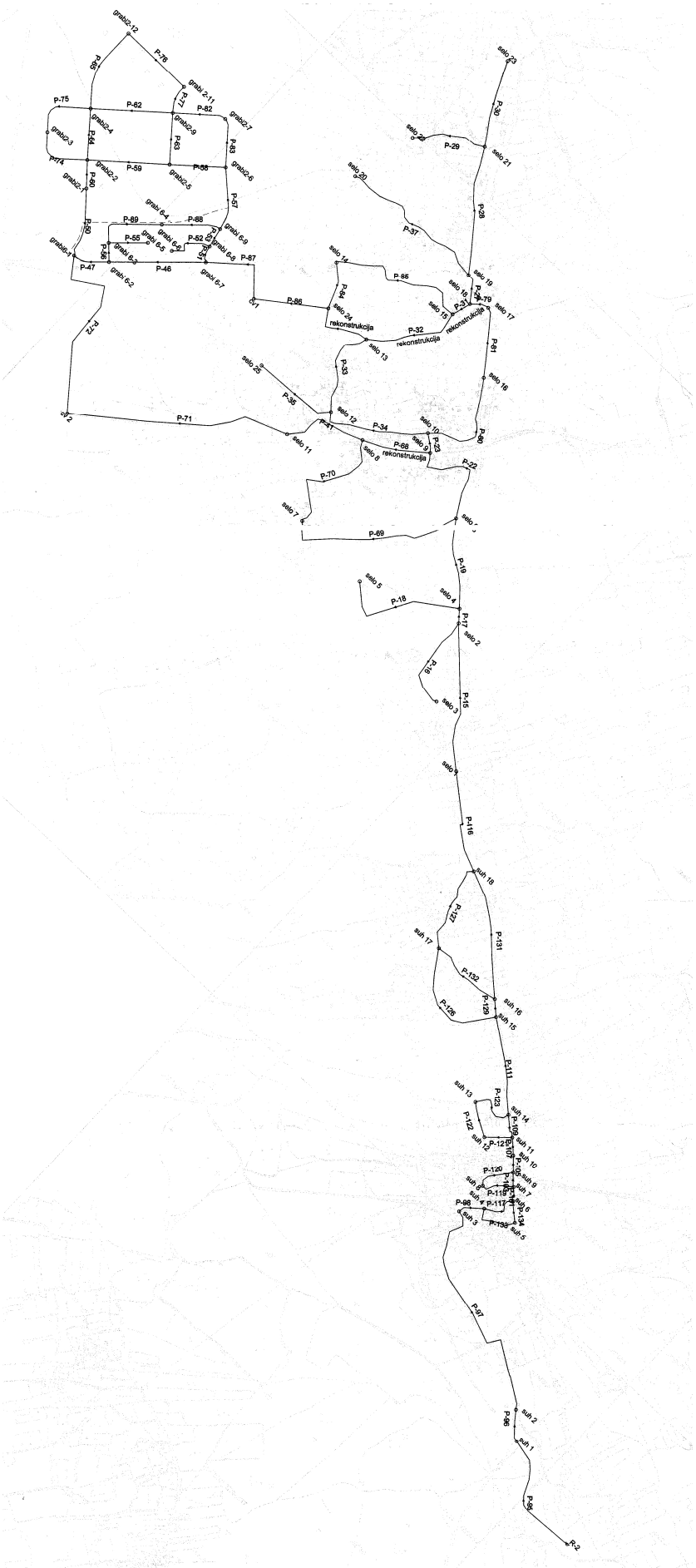
Junc selo4	120	0.05	174.75	54.64
Junc selo5	102	0.05	174.75	72.60
Junc selo6	120	0.05	174.74	54.63
Junc selo8	103	0.05	174.72	71.58
Junc selo10	111	0.05	174.73	63.60
Junc selo9	111	0.05	174.73	63.60
Junc selo18	119	0.05	174.72	55.61
Junc selo19	115	0.05	174.72	59.60
Junc selo21	115	0.05	174.72	59.60
Junc selo22	103	0.05	174.72	71.57
Junc selo23	100	0.05	174.72	74.57
Junc selo15	113.7	0.05	174.72	60.89
Junc selo13	107	0.05	174.71	67.58
Junc selo12	99	0.05	174.71	75.56
Junc selo25	89	0.05	174.71	85.54
Junc selo20	97.5	0.05	174.72	77.06
Junc selo11	94	0.05	174.71	80.55
Junc grabi6-1	78	0.05	174.69	96.50
Junc selo24	98.5	0.05	174.71	76.05
Junc grabi6-7	82	0.01	174.70	92.51
Junc grabi6-2	77.1	0.01	174.69	97.40
Junc grabi2-1	79	0.04	174.69	95.50
Junc grabi6-8	84	0.01	174.69	90.51
Junc grabi6-6	83	0.01	174.69	91.51
Junc grabi6-9	85.5	0.01	174.69	89.02
Junc grabi6-3	79.4	0.01	174.69	95.10
Junc grabi6-5	82.4	0.01	174.69	92.11
Junc grabi2-6	90	0.02	174.69	84.52
Junc grabi2-5	86.9	0.02	174.69	87.62
Junc grabi2-2	79.7	0.02	174.69	94.80
Junc grabi2-4	77.7	0.02	174.69	96.80
Junc grabi2-0	86.3	0.02	174.69	88.21
Junc grabi2-12	81.4	0.02	174.69	93.10
Junc selo7	95	0.05	174.73	79.57
Junc Spoj2	81	0.30	174.70	93.51
Junc grabi2-3	76.3	0.44	174.69	98.19
Junc grabi2-11	86.5	0.26	174.69	88.01
Junc selo17	120	0.05	174.72	54.61
Junc selo16	120	0.05	174.72	54.61
Junc grabi2-7	91.6	0.02	174.69	82.92
Junc selo14	97.6	0.05	174.71	76.95
Junc Spoj1	98.5	0.01	174.70	76.05
Junc grabi6-4	83	0.01	174.69	91.51
Junc suh2	121.8	0.04	174.88	52.98
Junc suh4	135.8	0.04	174.85	38.97
Junc suh1	121	0.04	174.89	53.78
Junc suh3	133	0.04	174.85	41.77
Junc suh6	133.3	0.04	174.84	41.46
Junc suh7	131.8	0.04	174.84	42.95
Junc suh9	130	0.04	174.84	44.75
Junc suh10	128.5	0.04	174.83	46.24
Junc suh11	127	0.04	174.83	47.73
Junc suh14	125.7	0.04	174.82	49.03
Junc suh12	128.7	0.04	174.83	46.03
Junc suh13	126.7	0.04	174.83	48.03
Junc suh15	122.7	0.04	174.81	52.00

Junc suh18	128.2	0.04	174.79	46.50
Junc suh8	133	0.04	174.84	41.75
Junc suh17	123.2	0.04	174.80	51.50
Junc suh16	123.9	0.04	174.81	50.80
Junc suh5	135	0.04	174.84	39.77
Junc A	78	0.00	128.10	50.00
Junc B	73.75	0.00	128.10	54.24
Junc D	71	0.00	128.10	56.99
Junc E	76.85	0.01	129.10	52.15
Junc F	72.11	0.00	129.10	56.88
Junc G	70.50	0.00	129.10	58.48
Junc H	70.72	0.00	129.10	58.26
Junc J	68.76	0.00	129.10	60.22
Junc K	71.5	0.00	129.10	57.48
Junc Ulaz_1	78	0.00	128.10	50.00
Junc Ulaz_2	79	0.00	129.10	50.00
Resvr 191	174.9	-3.39	174.90	0.00

Službeni Glasnik Općine Poličnik

broj 10/13

19. srpnja 2013. Godina X



Prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 008/2006) raspoloživi tlak u mreži zadovoljavati će postojeću zonu, kao i planiranu niveletu DPU–om obuhvaćenog kompleksa od cca 75.00 m n. m. do cca 91.00 m n. m. Usvojena je vodovodna mreža granatog tipa, s mogućnošću ostvarenja prstenastog tipa spajanjem cjevovoda u južnom dijelu zona P-III i P-IV. Ostvarenjem prstenastog tipa vodovodne mreže omogućuje se bolja sigurnost snabdijevanja potrošača, sa ugrađenim protupožarnim hidrantima raspoređenim 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 1.10 m računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice. Cijevi se polažu na posteljicu od pijeska i zatrpavaju sitnozrnim ne agresivnim materijalom do 30 cm iznad tjemena cijevi. Prije potpunog zatrpavanja, trebaju se ispitati na odgovarajući tlak, a prije puštanja u upotrebu očistiti i dezinficirati. U čvorovima treba ugraditi fazonske komade od lijevanog željeza unutar armiranobetonskog okna, pokrivenog pločom sa otvorom iznad kojeg dolazi lijevano željezni poklopac 600x600 mm.

Vodovodna mreža se mora planirati od cijevi iz modularnog ljeva za profile jednake ili veće od 80 mm, a za manje profile od pocinčanih čeličnih cijevi, uz napomenu da vanjska izolacija i jednih i drugih mora odgovarati uvjetima u tlu u koje se postavljaju. Za potrebe projektiranja vodovoda projektanti moraju naručiti(provesti) ispitivanje agresivnosti tla te na temelju pripadnog elaborata odrediti vanjsku izolaciju cijevi.

Kod paralelnog vođenja vodovoda s drugim instalacijama, vodovodni i elektroenergetski kabeli moraju se predvidjeti na suprotnim stranama kolnika. Minimalni razmaci vodovda u horizontalnoj projekciji moraju iznositi:

- od kanalizacije najmanje 3.0m
- od visokonaponskog kabela najmanje 1.5m
- od niskonaponskog kabela najmanje 1.0m
- od TK voda najmanje 1.0m
- od plinovoda najmanje 1.0m

Vododvod se obavezno planira više od kanalizacije, ali 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. Cjevovode voditi u nogostupu ili zelenom pojasu, a u kolniku samo na mjestima prelaza.

Za svaki dio javne ulične vodovodne mreže koji se samostalno realizira treba izraditi projekt kojeg treba dostaviti nadležnim službama na pregled i suglasnost prije podnošenja zahtjeva za potvrdu glavnog projekta s tim da su pojektanti dužni od nadležnih službi zatražiti početne podatke i posebne tehničke uvjete za projektiranje vodovodnih instalacija

KANALIZACIJA

Detaljnim planom uređenja dano je rješenje kanalizacijske mreže sa usvojenim razdjelnim sistemom, kao optimalno za razmatranu zonu. Kanalizacijska mreža nije izgrađena, te se prihvat otpadnih voda može u prvoj fazi izgradnje rješavati izgradnjom nepropusnih septika sa osiguranim sistemom pražnjenja i odvodom .

Planiranim rješenjem kanalizacijske mreže razmatranog područja, otpadne vode spojiti će se na uređaj za pročišćavanje koji se nalazi u središnjoj zoni DPU PZ Grabi. Sve sakupljene vode gravitiraju jugozapadnom dijelu kompleksa, te se sve vode gravitacijski dovode do uređaja. Ovim rješenjem bi se otpadne vode zone dovele do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, čije će se pročišćene vode ispuštati u prirodne odvode, odnosno u podzemlje ovog kompleksa putem upojnih bunara, 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 gradskih otpadnih voda prije priključenja na vanjske odvodne kanale.
Oborinske vode će se sakupiti planiranom mrežom kanala i dovesti do najniže točke tog dijela kompleksa obuhvaćenog DPU-om, a dalje bi te vode bile usmjerene prema prirodnim tokovima podzemnih voda. Na glavnom dovodnom kanalu predviđen je separator ulja i masti, prije planiranog ispusta u upojne bunare i drenažne kanale. Vode sa krovnih površina treba upuštati u zelene površine putem upojnih bunara i drenažnih kanala.
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 dijelovi 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 vodne propusnosti kanala. Obvezatno ispitati na vodnu propusnost 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 3.0. Uvjeti korištenja, uređenja, zaštite površina i gradnje. U cjelini gledano u proizvodno poslovnoj zoni moguća je izgradnja na svim građevinskim česticama u skladu sa planiranom

namjenom. Novoplanirane građevine moraju se udaljiti od od regulacijskog pravca minimalno 5,0 m.
Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0.6 a koeficijent iskoristivosti 0.80, osim za građevine namjenjene plasteničkoj i/ili stakleničkoj proizvodnji za koje je koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti 0,9. Najveća dopuštena visina građevine od najniže kote uređenoga terena može iznositi 11,0 m do vijenca. Građevine mogu imati podrum čija površina ne ulazi u koeficijent iskoristivosti.

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.
Dozvoljava se da se sve građevinske čestice unutar ovoga Plana mogu spajati ili razdvajati, tj. dvije ili više građevnih čestica se može okrupniti u jednu, te se isto tako jedna građevna čestica može isparcelirati u dvije ili više, ovisno o potrebi, ali na način da novoformirana građevna čestica ne bude manja od 1000 m2 i da ima pristup na svu infrastrukturu.

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 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

Članak 1.

Detaljna namjena površina utvrđena je na grafičkom prikazu broj 1 "Detaljna namjena površina".
Namjena površina u skladu je sa Prostornim planom uređenja Općine Poličnik koji uključuje područje obuhvata ovog Plana.
Na području Detaljnog plana Grabi P_I – Poličnik određene su sljedeće namjene:

- proizvodna zona (oznaka građevinskih čestica P_I-1 do P_I-3)
- proizvodno-poslovna zona (oznaka građevinskih čestica P_I-4 do P_I-11)
- javno prometne površine (oznaka građevinskih čestica JP_I-1 i JP_I-2)
- javno uređeno zelenilo (oznaka Z_I -1)

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

1. Proizvodna i proizvodno-poslovna zona
U zonama proizvodnih i proizvodno-poslovnih sadržaja moguća je izgradnja solarnih elektrana, građevina namijenjenih skladištima, servisima, ekološki čistim pogonima, veletrgovinama, trgovinama, prodajnim i izložbenim salonima plastenička i/ili staklenička proizvodnja, 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. U proizvodnim zonama namjenjenim za izgradnju solarnih elektrana omogućuje se dobivanje potrebnih dozvola za gradnju pod uvjetom da je osiguran pristup na prometnicu , koja može biti izrađena i kao makadam.

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.
Ovim Planom novoformirana je javnoprometna površina oznake JP_I-1 i JP_I-2 za potrebe novoformiranih radnih čestica .

2.1. Veličina, površina i oblik građevinskih čestica

Članak 2.

Oblik i veličina građevinske čestice prikazani su u grafičkom prikazu broj 3.0. Uvjeti korištenja, uređenja, zaštite površina i gradnje. Građevinske čestice proizvodno poslovnih sadržaja označene su slovima od P_I–4 do P_I11, a planom su utvrđene njihove granice. Koeficijent izgrađenosti građevinskih čestica proizvodno poslovne namjene iznosi pretežno 0,4 . Koeficijent izgrađenosti građevinskih čestica proizvodne namjene (oznaka građevinskih čestica P_I-1 do P_I-3) iznosi 0,6. Iskoristivost građevinskih čestica u ovoj zoni određena je sa koeficijentom iskoristivosti 0.8. Koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti građevinskih čestica namjenjenih plasteničkoj i/ili stakleničkoj proizvodnji iznosi 0,9.

DPU Poslovne zone Grabi -P-I Poličnik				
namjena	Oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice/ m2	koeficijent izgrađenosti	koeficijent iskoristivosti
proizvodna namjena	P_I-1	18.946	0,60	0,80
	P_I-2	19.693		
	P_I-3	18.995		
proizvodno-poslovna namjena	P_I-4	8259	0,40	0,80
	P_I-5	10.462		
	P_I-6	8.549		
	P_I-7	10.638		
	P_I-8	8.152		
	P_I-9	7.117		
	P_I-10	6.427		
	P_I-11	10.927		
* iznimno koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti građevinskih čestica namjenjenih plasteničkoj i/ili stakleničkoj proizvodnji iznosi 0,9.				

U poslovno-proizvodnoj 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 iskoristivosti. Ukrcajno iskrcana rampa nije unutar maksimalne površine za građenje.

Ovim 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 , pješačke površine i uređeno zelenilo.
Građevinske čestice za izgradnju trafostanica također su utvrđene ovim Planom.

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

DPU Poslovne zone Grabi -P-I Poličnik				
namjena	Oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice/ m2	ukupna površina prema namjeni	%
proizvodna namjena	PI-1	18.946	57.634	43,02
	PI-2	19.693		
	PI-3	18.995		
proizvodno-poslovna namjena	PI-4	8259	70.531	49,54
	PI-5	10.462		
	PI-6	8.549		
	PI-7	10.638		
	PI-8	8.152		
	PI-9	7.117		
	PI-10	6.427		
	PI-11	10.927		
prometnice ,javno zelenilo	JPI-1	2.035	5.820	4,34
	JPI-2	414		
	ZI-1	3.371		
ukupna površina zone/m2			133.985	96,90

Minimalna odstupanja od površina građevnih čestica navedenih u ovoj tablici su moguća temeljem stvarnog premjeravanja terena.

2.2. Namjena građevine

Članak 4.

Namjena građevina je, proizvodno poslovna određena u skladu sa Prostornim planom uređenja Općine Poličnik.

2.3. Smještaj građevina na građevinskoj čestici

Članak 5.

U grafičkom prikazu broj 3.0. Uvjeti korištenja, uređenja, zaštite površina i gradnje označeno je crtkano "granica površine unutar koje se može graditi", uključujući istake građevina.

Najmanja dozvoljena udaljenost građevina u proizvodno poslovnoj zoni (solarni fotonaponski paneli) od granica susjedne građevinske čestice je minimalno 2,0 m, udaljenost od javno prometne površine je minimalno 5,0 m. Najmanja dozvoljena udaljenost građevina u proizvodno poslovnoj zoni od granica susjedne građevinske čestice je minimalno 3,0 m, udaljenost od javno prometne površine je minimalno 5,0 m.

2.4. Oblikovanje građevina

Članak 6.

U ovoj zoni oblikovanje građevina tj. fotonaponskih panela ovisi o tehničkim uvjetovanostima i stupnju razvoja tehnološkog procesa.
Oblikovanje građevina u proizvodno poslovnoj zoni prepušta se slobodnom arhitektonskom izrazu uobičajenom za ovakvu vrstu građevina što podrazumijeva upotrebu suvremenih materijala primjerenih namjeni građevine. Moguća je izvedba ravnih krovova ili kosih krovova blažeg nagiba skrivenim u krovnim nadozidima. Preporuča se odgovarajuća polikromatska obrada pročelja**.**

2.5. Uređenje građevinskih čestica građevina

Članak 7.

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

Članak 8.

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

Unutar obuhvata Plana predviđa se izgradnja mreže nekategoriziranih prometnica

1. Javne prometne površine(JP_I-1 i JP_I-2) 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 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. Kod izrade projekata pojedinih dionica prometnica, mogu se utvrđivati mjesta kolnih priključaka za rubne sadržaje izvan mjesta određenih Planom, ali ne na manjem međusobnom rastojanju od 50 metara računajući od središnjih osi susjednih priključaka, te na nepreglednim mjestima.
4. Kod izrade projekata pojedinih mikro cjelina i građevina u okviru proizvodno-poslovne zone, obvezatna je izrada prometnog rješenja kojim se osiguravaju tehnološki uvjeti organizacije prometa sukladno namjeni.

3.1.1. Ceste nadomjesnog značaja i pristupne ceste

Članak 9.

Sabirna prometnica u proizvodno-poslovnom dijelu, po svom položaju u mreži, predstavljaju vezu između prometnice nadmjesnog značaja i servisne mreže prometnica.

Spoj sabirne prometnice izvesti će se na postojeću cestu iz zone Grabi, koja je ujedno i sabirna cesta ovog dijela.

3.1.2. Površine za javni prijevoz i javna parkirališta

Članak 10.

Unutar planirane zone nisu predviđene lokacije autobusnih ugibališta.

U obuhvatu zone nisu predviđene javne parkirališne površine. Promet u mirovanju rješava se unutar svake pojedine građevne čestice prema kriteriju osiguranja dovoljnog broja parkirnih mjesta u skladu s namjenom objekta:

Namjena	*Tip objekta*	*Broj PM na:*
UGOSTITELJSTVO I HOTELI	Restoran (zavisno od kategorije)	1 PM na 4-12 sjedišta
	Caffe-bar	1 PM na 4-8 m2
	Smještajni objekti iz skupine hotela i motela	*
TRGOVINA I SKLDIŠTA	Diskont	1PM na 50 m2
	Ostale trgovine	1 PM na 30 m2
	Skladišta	1 PM na 80 m2
POSLOVNA I JAVNA NAMJENA	Uredi i kancelarije	1 PM na 50 m2
	Agencije, banke, HPT	1 PM na 30 m2
INDUSTRIJA I ZANATSTVO	Industrijski i zanatski objekti	1 PM na 80 m2
	Auto servisi	2 PM na jedno radno mjesto

* Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli („Narodne novine“ br. 88/07, 58/08 i 62/09).

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

Članak 11.

U skladu sa člankom 8. i 9. Ovog Plana, odnosno planiranom kategorizacijom mreže neophodno je poštivati sve predložene projektne elemente vertikalne, horizontalne i poprečne geometrije.

Nisu dozvoljene bitne promjene planiranih priključaka na pojedine građevinske čestice.

Kod izrade 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

Članak 12.

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

Na onim mjestima gdje je neophodno izvesti značajnu promjenu pravca polaganja kabelske 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 kabelske 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 ∅	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

Izgradnju 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).
Kućne telekomunikacijske instalacije (unutar objekata) treba projektirati i izvoditi prema Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (HAKOM, prosinac, 2009, NN 155/2009).

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

Članak 13.

ENERGETSKA I TELEKOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA

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

1. Zakon o zaštiti na radu (N.N. RH br. 59/96, 94/96, 114/03, 86/08, 116/08, 75/09)
2. Zakon o zaštiti od požara (N.N. RH br. 92/10)
3. Zakon o normizaciji (N.N. RH br. 55/96, 163/03)
4. Zakon o elektroničkim komunikacijama (N.N. RH br. 73/08, 90/11)
5. Tehnički propisi za niskonaponske električne instalacije (N.N. RH br. 5/10)
6. Tehnički propisi za sustave zaštite od djelovanja munje na građevinama (N.N. RH br. 87/08)
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 zahtjevima za elektroenergetska postrojenja nazivnih izmjeničnih napona iznad 1kV (N.N. RH br. 105/10)
11. Pravilnik o sigurnosti i zdravlju pri radu s električnom energijom (N.N. RH br. 116/10)
12. Pravilnik o električnoj opremi namijenjenoj za uporabu unutar određenih naponskih granica (N.N. RH br. 41/10)
13. Pravilnik o elektromagnetskoj kompatibilnosti (N.N. RH br. 112/08, 23/11)
14. Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (N.N. RH br. 114/10)
15. Pravilnik o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže (N.N. RH br. 180/10)
16. Pravilnik o tehničkim mjerama za pogon i održavanje elektroenergetskih postrojenja i uređaja od požara (Sl.list br.74/90, NN RH.br.53/91),
17. Pravila i mjere sigurnosti pri radu na elektroenergetskim postrojenjima, HEP-Bilten 3/92;
18. Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe TK infrastrukture (NN RH 88/01)
19. Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN RH 42/09, 39/11)
20. Tarifni sustav za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora energije i kogeneracije (N.N. br. 63/12)
21. Propisi o tehničkim mjerama za pogon i održavanje elektroenergetskih postrojenja (Sl.list br.19/68, NN RH.br.53/91),
22. Pravila i mjere sigurnosti pri radu na elektroenergetskim postrojenjima distribucije električne energije, HEP-Bilten br. 41,
23. Granske norme Direkcije za distribuciju HEP-a

24. Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (N.N. 155/09)
25. 28. Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine (N.N. 42/09)

Minimalne horizontalne razmake komunalnih instalacija treba osigurati kako slijedi:

- u odnosu na vodovodne cijevi:

Paralelna udaljenost vodoopskrbnog cjevovoda od visokonaponskog kabela mora biti veća od 1.5m, od niskonaponskog kabela mora biti veća od 1.0m a od TK voda mora biti veća od 1.0m

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 (svijetli razmak).

- u odnosu na kanalizacijske cijevi:

Paralelna udaljenost kanalizacijske cijevi i kabela mora biti veća od 2 m, mjereno od osi kabela do osi poklopca revizionog okna.

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:

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

Članak 14.

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 područja.

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,

poštivajući 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. Oborinske vode sa krovnih površina upuštati u zelene površine unutar samog kompleksa.

4.0. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Članak 15.

U okviru obuhvata plana ne predviđaju se javne zelene površine kao zasebne građevne čestice. Neizgrađene dijelove građevnih čestica proizvodno - poslovne i proizvodne namjene potrebno je hortikulturno urediti u skladu s prirodnim i vegetacijskim karakteristikama prostora.

5.0. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i osjetljivih cjelina i građevina

Članak 16.

Posebno vrijednih i osjetljivih cjelina nema.

6.0. Uvjeti i način gradnje

Članak 17.

Uvjeti i način gradnje za svaku građevinsku česticu u proizvodno poslovnoj zoni sadržani su u odredbama za provođenje, 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 tabelarnom 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.

Dozvoljava se da se sve građevinske čestice unutar ovoga Plana mogu spajati ili razdvajati bez izmjene ovog Plana, tj. dvije ili više građevnih čestica se može okrupniti u jednu.

Izuzetno moguće je formirati manju građevnu česticu od onih navedenih u čl. 2. Ovog Plana, ali pod uvjetom da ima minimalnu površinu od 1000 m2, te da ima direktan pristup na planiranu prometnu površinu i ostalu infrastrukturu.

U proizvodnim zonama namjenjenim za izgradnju solarnih elektrana omogućuje se dobivanje potrebnih dozvola za gradnju pod uvjetom da je osiguran pristup na prometnicu , koja može biti izrađena i kao makadam.

Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način sa izgradnjom cisterni za vodu.

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

Članak 18.

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

8.0 Postupanje s otpadom

Članak 19.

Na području obuhvata Plana postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama važećeg Zakona o otpadu.
Prostor za odlaganje otpada na pojedinoj građevnoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto.
Zbrinjavaje komunalnog otpada treba organizirati odvozom koji će se vršiti prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća nadležnog za tu djelatnost.Građevinski otpad koji će nastati od gradnje na prostoru obuhvata Plana zbrinjavat će se u skladu sa Zakonom o otpadu, odvozom na određeni deponij.

9.0. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 20.

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 primijenjeno u ovom rješenju komunalne infrastrukture.

U tom kontekstu poduzete su sljedeće mjere:

- usvojen je razdijelni sistem kanalizacije , kao najoptimalniji i siguran.
- ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije.
- usvojen zatvoreni sistem odvodnje kanalizacije .
- osigurano kvalitetno snabdijevanje planiranog prostora.

Članak 21.

Zaštita od požara

Vatrogasni pristupi su osigurani po svim planiranim javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice.

- Sve vatrogasne pristupe , te površine za rad vatrogasnog vozila treba izvesti u skladu s odredbama prema važećem Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe
- Planirane cjevovode za količine vode potrebne za gašenje požara treba izvesti u skladu s odredbama važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara
- Prilikom projektiranja garaža koristiti važeće hrvatske propise što se temelji na Zakonu zaštiti od požara
- Izgradnja građevina treba biti u skladu s zakonskom regulativom iz oblasti protupožarne zaštite. U svrhu sprječavanja širenja požara na susjednu građevinu, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m. Iznimku predstavljaju dvojne građevine, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., tj. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min. koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m, ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Članak 22.

Zaštita od buke

Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati važeće zakonske regulative prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina.
Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje i rekonstrukcije građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljenjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke .

Mjere zaštite od buke obuhvaćaju:
- Sprečavanje nastajanja buke na način da se planira gradnja građevina, koji mogu predstavljati izvor buke , na mjestima s kojih neće djelovati na sredinu u kojoj ljudi rade i borave

Članak 23.

Zaštita od potresa

Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VII ^{o} seizmičnosti (po MCS) Izgradnja i sanacija građevina treba se provoditi u skladu sa zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 24.

U okviru granica ovog Plana ne postoje građevine čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

10. Mjere provedbe Plana

Članak 25.

Provedba ovog Plana treba obuhvatiti sve aktivnosti koje omogućavaju njegovu provedbu i implementaciju na način da se postignu uvjetovane kvalitete funkcionalne organizacije i oblikovanje prostora, te tražena razina zaštite okoliša.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 26.

Odluka o donošenju Plana stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku općine Poličnik “

KLASA: 350-03/11-01/02
URBROJ: 2198/06-01-13-28
Poličnik, 08. srpnja. 2013. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE POLIČNIK

Predsjednik

Petar Bogović

Službeni Glasnik Općine Poličnik
broj 10/13
19. srpnja 2013. Godina X

Općinsko Vijeće Općine Poličnik na svojoj 2. sjednici, održanoj dana 08. srpnja 2013. godine temeljem članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 20/12 I 80/13), članka 38. Statuta Općine Poličnik („Službeni glasnik Općine Poličnik 06/09, 11/09 i 04/13) i Odluke o izradi Detaljnog plana uređenja Poslovne zone Grabi-Poličnik P-II ("Službeni glasnik Općine Poličnik", broj 13/11), donosi:

O D L U K U

o donošenju

Detaljnog plana uređenja Poslovne zone Grabi-Poličnik P-II Poličnik

I. OPĆE ODREDBE

Članak 3.

Donosi se **Detaljni plan uređenja Poslovne zone Grabi-Poličnik P-II Poličnik,** (u daljnjem tekstu Plan).

Područje obuhvata ovog Plana definirano je Prostornim planom uređenja Općine Poličnik („Službeni glasnik zadarske županije“ broj 14/03, „Službeni glasnik Općine Poličnik“ 01/04, 03/08, 07/08, 08/10, 04/11, 12/11 i 06/12)

Članak 4.

Plan je sadržan u elaboratu **Detaljni plan uređenja Poslovne zone Grabi-Poličnik P-II,** kojeg je izradila tvrtka **„Prostor“ d.o.o**. - **Šibenik** i sadrži:

TEKSTUALNI DIO

III. OBRAZLOŽENJE

3. POLAZIŠTA

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

4. 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, energetska, telekomunikacijska 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

IV. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

1. Uvjeti utvrđivanja namjene površina
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina
2.1. Veličina, površina i oblik građevinskih čestica
2.2. Namjena građevina
2.3. Smještaj građevina na građevinskoj čestici
2.4. Oblikovanje građevina
2.5. 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. Postupanje s otpadom
9.0. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni
10. Mjere provedbe Plana

GRAFIČKI PRILOZI:

0.0. POSTOJEĆE STANJE **MJ 1 : 1000**

1.0. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA **MJ 1 : 1000**

2.1. PLAN PROMETNE MREŽE **MJ 1 : 1000**

2.2. KARAKTERISTIČNI PRESJECI PROMETNICA **MJ 1 : 1000**

2.3. ENERGETSKA MREŽA **MJ 1 : 1000**

2.4. TELEKOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA I JAVNA RASVJETA **MJ 1: 1000**

2. 5. VODOVODNA I KANALIZACIJSKA MREŽA **MJ 1 : 1000**

3.0. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA, ZAŠTITE POVRŠINA I GRADNJE **MJ 1 : 1000**

4.0. PLAN PARCELACIJE **MJ 1 : 1000**

I OBRAZLOŽENJE

2. POLAZIŠTA

2.1. Značaj, osjetljivost i posebnost područja u obuhvatu plana

Područje u zoni obuhvata DPU Poslovne zone Grabi- P II Poličnik nalazi se u blizini mjesta Poličnik sjeverno od trase državne ceste D-8 koja povezuje Zadar sa čvorištem Zadar 1 autoceste Zagreb-Split. Do sada je područje obuhvata bilo najvećim dijelom zelena neobradiva površina.
Prostornim planom uređenja Općine Poličnik ovaj obuhvat predviđen je za proizvodnu i poslovnu namjenu.

1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

Planirana poslovna zona smještena je na području Općine Poličnik, sjeverno od trase državne ceste D-8 (dionica Zadar – čvor Zadar 1 (A1)).
Predmetna zona najveća je od 4 nove predviđene gospodarske zone koje se prostiru sjeverozapadno od državne ceste. Ukupna površina zone iznosi cca 26,21 ha.
Područje obuhvaćeno planom sa aspekta vodnogospodarskog sustava, smješteno je na području Općine Poličnik, sjeverno od trase državne ceste D–8 (dionica Zadar–čvor Zadar 1 /A1/). Državna cesta D–8 na koju se planirana zona veže, povezuje grad Zadar sa čvorom Zadar 1 na autocesti Zagreb–Split–Dubrovnik. Zona je udaljena od čvorišta Zadar 1 (A1) cca 6 km, a od grada Zadra cca 11 km.
Obzirom na prethodno izneseno, trase prometnica, stanje izgrađenosti, funkcionalnost i povezanost prometne mreže, te blizina gospodarskog središta grada Zadra, predmetna zona ima izuzetno povoljan prometni položaj, što upućuje na značajni gospodarski potencijal.

Postojeći vodovod na koji će se priključiti vodovod razmatranog područja prolazi kroz samo područje što upotpunjuje posebnost i značaj područja plana.
Promatrano područje nalazi se u blizini mjesta Poličnik sjeverno od trase državne ceste D-8 koja povezuje Zadar sa čvorištem Zadar 1 autoceste Zagreb-Split. Do sada je područje obuhvata bilo najvećim dijelom zelena neobradiva površina.

1.1.3. Prometna, energetska, telekomunikacijska infrastruktura i komunalna opremljenost

Promet

Državna cesta D-8, na koju se planirana zona veže, povezuje grad Zadar s čvorom Zadar 1 na autocesti Zagreb – Split - Dubrovnik. Zona je udaljena od čvorišta Zadar 1 (A-1) cca 6 km, a od grada Zadra cca 11 km.
Obzirom na prethodno izneseno, trase prometnica, stanje izgrađenosti, funkcionalnost i povezanost prometne mreže, te blizinu gospodarskog središta, grada Zadra, predmetna zona ima povoljan prometni položaj.
Planirana prometna mreža omogućava etapnu realizaciju zone, te povezivanje predmetne zone sa postojećim i planiranim proizvodnim zonama u jednu funkcionalnu cjelinu i to:

- preko sekundarne prometne mreže,
- vezom na sabirnu prometnicu os 1 preko kružnog toka,
- veza sa postojećom cestom iz zone Grabi

Elektroenergetika prve faze (riješeno prema DPU-u zone male privrede područja Grabi)

Postojećim Detaljnim planom uređenja PZ Grabi obuhvaćene su 34 građevinske čestice za izgradnju građevina poslovno proizvodne namjene. Planom je procijenjena ukupno potrebna električna snaga 5820 kVA za građevine poslovno proizvodne namjene, te 60 kW za javnu rasvjetu. Napajanje električnom energijom zone predviđeno je iz 9 tipskih TS 10(20)/0,4 kV (TS1, …TS9). Potrošačima gospodarske zone osigurano je dvostrano napajanje na srednje naponskom nivou. Predviđena je izgradnja srednje naponske mreže sa kabelima tipa XHE-49A 1x185/25 20kV. Planirano je zatvoriti petlju sa dva tipska kabela 20 kV. U uvjetima dobivenim od HEP-DISTRIBUCIJA d.o.o. DP “Elektra” Zadar za priključak ovih kabela na električnu mrežu navedeno je da se to ostvari u planiranoj TS 110/20(10) kV “Poličnik”. Izmjenama i dopunama Detaljnog plana uređenja PZ Grabi predviđeno je proširenje obuhvata zone. Na novoformiranim građevnim česticama nema izgrađene elektroenergetske infrastrukture .
Prema podacima dobivenim od HEP-DISTRIBUCIJA d.o.o. DP ”ELEKTRA” Zadar kroz prošireni dio zone prolazi DV 10 kV Zadar-Poličnik-Posedarje. Ovaj vod ne može na sebe primiti nove potrošače jer i postojeći ostvaruju preveliki pad napona.

Telekomunikacije prve faze (riješeno prema DPU-u zone male privrede područja Grabi)

Postojećim Detaljnim planom uređenja PZ Grabi predviđena je izgradnja distributivne telekomunikacijske kabelske kanalizacije (DTK) do 34 parcele koje su tada bile u obuhvatu plana. Planom je predviđena kabelska kanalizacija sa PEHD cijevima 2 x ∅ 50 mm do TK zdenaca pored parcela. Od TK zdenca do objekta na građevnoj čestici također su predviđene PEHD cijevi 2 x ∅50 mm. Planom je predviđen priključak PZ Grabi na postojeću mjesnu TK mrežu u mjestu Poličnik.

Komunalna opremljenost

Postojeći vodovod prolazi kroz planiranu zonu i moći će se izvršiti spajanje na postojeći vod.
Kanalizacija nije izgrađena, te je detaljnim planom predviđeno spajanje na postojeću kanalizacijsku mrežu zone DPU PZ Grabi , zbog ekonomičnosti objedinjavanja sa zajedničkim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.
Planom je predviđen razdjelni kanalizacijski sustav stoga je kao zaseban segment obuhvaćeno skupljanje i zbrinjavanje oborinske vode te njeno pročišćavanje prije puštanja u recipijent.
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 Poličnik, gdje je predmetni obuhvat po namjeni zona predviđena za poslovno i proizvodnu namjenu.

1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

Područje unutar promatranog obuhvata prema planu šireg područja - Prostorni plan Općine Poličnik po namjeni je proizvodno poslovna zona.
Prostor je definiran osnovnom proizvodno poslovnom namjenom i prometnom mrežom koja je vezana na državnu cestu D-8.

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

Prostor u okviru obuhvata, sjeverno od državne ceste D-8 oblikovan je na način da se omogući realizacija proizvodno – poslovne zone.
Detaljni plan uređenja Poslovne zone Grabi P-II Poličnik u Općini Poličnik je prostor od cca 26,21 ha.

Proizvodno poslovna zona planirana je tako da se zadovolje krajnji korisnici, a čije potrebe i zahtjevi su se mogli predvidjeti prilikom izrade ostalih gospodarskih zona u ovom području.
Dozvoljava se da se sve građevinske čestice unutar ovoga Plana mogu spajati ili razdvajati bez izmjene ovog Plana, tj. dvije ili više građevnih čestica se može okrupniti u jednu, te se isto tako jedna čestica može isparcelirati u dvije ili više, ovisno o potrebi, ali na način da novoformirana građevinska parcela ne bude manja od 1000 m2, te da ima pristup na svu infrastrukturu.

2.2 Detaljna namjena površina

Plan je usklađen sa Prostornim planom uređenja Općine Poličnik koji predviđa u okviru ovoga obuhvata formiranje zone proizvodne namjene (solarne elektrane). Poslovna namjena predviđena je kao sastavni dio zone proizvodne namjene.

Ovaj prostor formira 11 građevinskih čestica za izgradnju solarnih elektrana snage max. 1 MW. (oznaka P_{II} -1 , ...P_{II}- 11).
Osim izgradnje solarnih elektrana u ovoj zoni omogućava se izgradnja i drugih proizvodno-poslovnih građevina: servisi, skladišta, ekološki čiste pogone, veletrgovine, trgovine, prodajne i izložbene salone i slično, zatim ostale prateće poslovne sadržaje kao što su špedicije, banke, agencije, osiguravajuća društva, ugostiteljski objekti ili trgovački sadržaji.
Unutar ovako formiranih građevinskih čestica smjestit će se fotonaponski paneli za proizvodnju električne energije te definirati kolno manipulativne površine, parking prostor i zelene površine.
Osim navedene namjene planira se prometna mreža (JP_{II} – 1) te javna zelena površina (oznake Z_{II}-1 i Z_{II}-2).

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	23,78	90,72
javno prometna,zelenilo i infrastruktura	2,43	9,28
ukupno	26,21	100,00

2.3. Prometna, ulična, energetska, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

PROMETNA MREŽA

Kolni promet

Poslovna zona Grabi, P – II Poličnik nalazi se sjeverno od državne ceste D-8 izvan zaštitnog pojasa ceste. Južna granica obuhvata zone, definirana Prostornim planom uređenja Općine, proteže se na minimalnoj udaljenosti cca 320 m od koridora državne ceste.

Glavna sabirna ulica (JP_{II}-1) koja prolazi po uzdužnoj osi proizvodne zone spaja sa na novoplaniranu cestu iz planirane zone P_{III} – Poličnik odakle se spaja na sabirnu prometnicu (os 1).

Prometna mreža zone koncipirana je na sljedećim osnovama:

- da se omogući etapna realizacija prometne mreže koja će biti funkcionalna po etapama i u konačnosti predstavljati prometnu cjelinu,
- 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 okretištima,
- da se organizacijom prometne mreže i podjelom na parcele minimalizira broj kolnih priključaka,
- da se pružanjem prometnica formiraju pravilne građevne čestice, modularne veličine, koje omogućuju okrupnjavanje građevnih čestica po želji i potrebama investitora,
- da se dispozicija i vertikalni elementi prometnica usklade s topografijom terena, te s topografijom okolnih parcela, te tako stvore preduvjeti za racionalno formiranje platoa na pojedinim građevnim česticama i pripadajućih kolnih priključaka,
- da se vertikalnim vođenjem prometnica stvore predispozicije za korištenje prometnica kao infrastrukturnih koridora, prije svega oborinske i fekalne kanalizacije.

Planirana prometna mreža zadovoljava navedene kriterije. Moguća je sukcesivna realizacija dijelova zone, te objedinjavanje više razdvojenih planiranih zona u prometnu cjelinu.

Prometna mreža jasno je strukturirana na spoj na novoplaniranu cestu iz planirane zone P_{II} - Poličnik, te na spoj sa postojećom servisnom cestom tipa C (iz postojeće poslovne zone Grabi).

Topografski uvjeti u zahvatu zone izuzetno su povoljni, što je rezultiralo optimalnim vertikalnim elementima na trasama svih prometnica, sabirne i sekundarnih. Prometnice se vode u plitkom nasipu, s kotama kolnika cca 50 cm iznad terena, s minimalnim brojem vertikalnih lomova trase.

Tlocrtni elementi formiraju pravilnu matricu s modularnim građevnim česticama pravilnog oblika.

Osigurano je kruženje vozila po prometnim prstenom u već izgrađenom dijelu zone i u planiranom dijelu zone!
Sabirne prometnice naglašene su izvedbom poprečnog profila sa zaštitnim pojasom zelenila .
Glavna sabirna ulica(JP_{II}-1) naglašena je izvedbom poprečnog profila sa zaštitnim pojasom zelenila .

Planom su određena i mjesta priključenja pojedinih mikrocjelina i budućih lokacija poslovnih, radnih i skladišnih objekata na prometnicama. Ne dozvoljava se formiranje kolnih priključaka na sabirnim prometnicama izvan Planom predviđenih.
Planom je dat prijedlog mjesta kolnih priključaka na pojedine građevne čestice izvedbom priključaka s priključnim radijusima R=8.50 m.

Kolni priključci u pravilu su locirani na način:

- da je međusobna udaljenost dva priključka min. 40 m
- da se ulazi nalaze jedan naspram drugom na istoj osi

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 sljedećom tablicom:

Namjena	***Tip objekta***	***Broj PM na:***
UGOSTITELJSTO I HOTELI	Restoran (zavisno od kategorije)	1 PM na 4-12 sjedišta
	Caffe-bar	1 PM na 4-8 m2
	Smještajni objekti iz skupine hotela i motela	*
TRGOVINA I SKLDIŠTA	Diskont	1PM na 50 m2
	Ostale trgovine	1 PM na 30 m2
	Skladišta	1 PM na 80 m2
POSLOVNA I JAVNA NAMJENA	Uredi i kancelarije	1 PM na 50 m2
	Agencije, banke, HPT	1 PM na 30 m2
INDUSTRIJA I ZANATSTVO	Industrijski i zanatski objekti	1 PM na 80 m2
	Auto servisi	2 PM na jedno radno mjesto

* Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli („Narodne novine“ br. 88/07, 58/08 i 62/09).

Energetska i telekomunikacijska infrastruktura

a) Solarne elektrane

Površine za ugradnju fotonaponskuh modula

Površine za ugradnju fotonaponskih modula predviđene su za izgradnju neintegriranih sunčanih elektrana. Planom je predviđeno 12 građevnih čestica za izgradnju neintegriranih sunčanih elektrana snaga manjih od 1MW. Na svakoj građevnoj čestici predviđena je po jedna tipska slobodnostojeća trafostanica TS 0,4 / 20 kV sa transformatorom snage 1 MVA (TS12, TS13, …….TS22).
Za priključak planiranih sunčanih elektrana na prijenosni elektroenergetski sustav, u proširenom dijelu zone predviđena je parcela KI_{III} - 2 površine 5524 m^2 za izgradnju planirane TS 110/10(20) kV "Poličnik".
TS 110/10(20) kV "Poličnik" priključit će se sistemom ulaz-izlaz na postojeći DV 110 kV "Obrovac-Nin".

Površine za ugradnju fotonaponskih modula P(II)		
Broj građevne parcele	Površina građ. čest. (m^2)	Snaga (MW)
P_{II} - 1	21.697	1
P_{II} - 2	20.565	1
P_{II} - 3	20.161	1
P_{II} - 4	20.253	1
P_{II} - 5	20.337	1
P_{II} - 6	19.056	1
P_{II} - 7	25.083	1
P_{II} - 8	23.734	1
P_{II} - 9	21.248	1
P_{II} - 10	21.984	1
P_{II} - 11	23.665	1
Ukupna snaga (MW)		**11**

Iz svega gore navedenog procjenjuje se da je na poslovnoj zoni Grabi Poličnik P- II moguće izgraditi 11 neintegriranih sunčanih elektrana ukupne snage 11 MW.

b) TS 10(20)/04 kV

Planom je predviđeno 11 građevnih čestica za izgradnju neintegriranih sunčanih elektrana snaga manjih od 1MW. Na svakoj građevnoj čestici predviđena je po jedna

tipska slobodnostojeća trafostanica TS 0,4 / 20 kV sa transformatorom snage 1 MVA (TS12, TS13, …….TS22).
Planirane TS predviđene su za priključak na 20 kV mrežu sistemom ulaz-izlaz tj. sa dva VP 20 kV.

c) TS 110/20(10) "Poličnik"

Priključak planiranih sunčanih elektrana na prijenosni elektroenergetski sustav predviđen u planiranoj TS 110/20(10) kV "Poličnik" koja će se izgraditi izvan obuhvata ovog DPU-a. TS 110/20(10) kV "Poličnik" bit će izgrađena na zasebnoj građevnoj čestici koja se formira od dijela kat.čest.br. 438 k.o. Murvica.
Također njenom izgradnjom poboljšati će se kvaliteta i sigurnost napajanja postojećih potrošača na širem području oko Poličnika te ostvariti mogućnosti rasta njihova opterećenja i priključak novih potrošača.

d) Srednje naponska mreža

Za priključak sunčanih elektrana na prijenosni elektroenergetski sustav, u proširenom dijelu zone predviđena je građevnoj čestica KI_{III}-2 površine 5524 m^2 za izgradnju planirane TS 110/20(10) kV "Poličnik". Izgradnja srednje naponske mreže je predviđena kabelima tipa XHE-49A 1x185/25 20kV. Na osnovu procijenjene vršne snage planiranih sunčanih elektrana i njihovom smještaju u prostoru planirane su dvije petlje, od kojih će svaka biti zatvorena sa dva podzemna kabela 2 x (3x XHE-49A 1x185/25 mm^2) prema grafičkom prilogu 2.3. Energetska mreža .

e) Javna rasvjeta

Planirana je javna rasvjeta prometnica unutar zone obuhvata. Javna rasvjeta bit će izvedena sa svjetiljkama na rasvjetnim stupovima. Napajanje rasvjete predviđeno je podzemnim kabelima tipa PP00-A 4x25mm^2; 1kV iz slobodno stojećih razvodnih ormara javne rasvjete koji će biti smješteni pored trafostanice TS 10(20)/0,4 kV „TS10". Tip , razmak i visine rasvjetnih stupova, te tip i karakteristike svjetiljki bit će definirani u projektu javne rasvjete.

f) Telekomunikacijska infrastruktura

Prikazani smještaji planiranih građevina i uređaja (cjevovodi, kabeli, elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema i sl.) javne i komunalne infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu plana, usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.
Konačni smještaj i broj površinskih infrastrukturnih građevina (elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme i sl.) utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu, te potrebama potrošača, tako da broj i smještaj tih građevina prikazan u grafičkom dijelu plana nije obvezatan.

Linijske građevine javne i komunalne infrastrukture (cjevovodi, kabeli, elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema i sl.) u pravilu je potrebno voditi uličnim koridorima u skladu s planiranim rješenjem rekonstrukcije planiranih prometnica, odnosno rješenjem rekonstrukcije postojećih prometnica.
Korisnici usluga sustava elektronskih komunikacija na području obuhvaćenom ovim DPU-om vezani su na komutacijsko čvorište locirano u mjestu Poličnik udaljen od predmetnog DPU-a 2,7 km. Stalna nastojanja za povećanjem razine kvalitete telekomunikacijskih usluga, rezultira skraćivanjem korisničke petlje i ugradnjom novih komutacijskih čvorišta. Posebnim planom je predviđeno novo komutacijsko čvorište, koje će se nalaziti izvan obuhvata ovog plana. Budući korisnici TK usluga na području obuhvata ovog DPU-a, priključili bi se podzemno na novopostavljeno TK čvorište.
Planom je predviđena kabelska kanalizacija sa polietilenskim cijevima 4 x ∅50 mm do TK zdenaca pored parcela (glavne trase kabelske kanalizacije). Od TK zdenca do objekta na građevinoj čestici predviđene su polietilenske cijevi 2 x ∅50 mm. Kabelski zdenci kao sastavni dio kabelske kanalizacije trebaju biti montažnog tipa s odgovarajućim poklopcima prema HAKOM uputama (NN 114/2010). Zdenci kabelske kanalizacije i poklopci na njima kao integralna cjelina moraju zadovoljiti uvjet nosivosti 125 kN u pješačkom hodniku i slobodnom terenu, a 400 kN u kolniku i svim ostalim površinama predviđenim za promet vozila.
Za pojedinu česticu planirano je 10 parica što za prošireni dio zone obuhvata P_{II} iznosi cca 110 parica.
Gradnja antenskih stupova unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture izvodit će se na zahtjev operatera, odnosno prema projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva, prostornog uređenja i graditeljstva. Antene se mogu postaviti kao slobodnostojeći objekti ili na krovovima zgrada. Pozicija postavljanja antenskog stupa treba biti tako odabrana da sjene antenskih stupova ne ugrožavaju proizvodnju električne energije iz fotonaponskih modula sunčanih elektrana koje će biti izgrađene na površinama predviđenim ovim DPU-om.

KOMUNALNA OPREMLJENOST

Prostor zone male privrede je namijenjen za poslovne namjene i pogone male privrede, te je u sklopu Detaljnog plana uređenja, izrađeno idejno rješenje snabdijevanja vodom i odvoda fekalnih i oborinskih voda, što je prikazano u grafičkom prilogu 2. 5. Vodovodna i kanalizacijska mreža.
U obuhvatu ovog Plana je vodovodna i kanalizacijska mreža uređenja zone male privrede, koja je locirana zapadno od Autoputa Split–Zagreb, odnosno čvora Zadar 1. Razmatrano područje nema izgrađenu vodovodnu i kanalizacijsku mrežu, te će planirano rješenje funkcionirati kao samostalni sustav.
Planirano rješenje vodovodne i kanalizacijske mreže prikazano je u grafičkom prilogu 2. 5. Vodovodna i kanalizacijska mreža.

VODOVOD

Razmatrano područje vodom će se snabdijevati putem priključka na vodovodnu mrežu poslovne zone Grabi P-II koja se nalazi sjeveroistočno, tj. stambeno-poslovne zone Grabi P-VI koja se nalazi jugoistočno od predmetnog područja. Kao privremeno riješenje vodoopskrbna mreža zone Grabi II priključena je na regionalni vodovod Zrmanja-Zadar, dok je vodoopskrbna mreža zone Grabi P-VI priključena na mrežu zone Grabi P-II. Priključak vodoopskrbne mreže predmetnih zona Grabi P-I, P-II i P-III planira se ostvariti priključenjem na cjevovod kojim je zona Grabi II povezana sa regionalnim vodovodom. Zonu Grabi P-IV planirano je priključiti u južnom dijelu mreže zone Grabi P-VI. Kao konačno riješenje planirano je priključenje svih postojećih i novoplaniranih stambenih i poslovnih zona iz postojećeg PPU Općine Poličnik na vodoopskrbni sustav Istočnog pravca u kojem izravnanje potrošnje i regulaciju tlaka vrši vodosprema Zemunik Gornji. Konačnim riješenjem bi se izbjegla izravna spajanja na regionalni vodovod Zrmanja-Zadar čime bi se izbjegli nepovoljni utjecaji na režim rada regionalnog vodovoda.
Za sve planirane vodoopskrbne cjevovode predviđene su lijevano-željezne vodovodne cijevi - nodularni lijev, klase 40 nazivnog promjera 100 mm. Za priključke hidranata odabrane su lijevano-željezne vodovodne cijevi nazivnog promjera DN 80 mm.

Poslovna zona GRABI P-II

Mjerodavne vodoopskrbne količine

Potrošnja je uzeta u danu maksimalne potrošnje

Zaposlenici	1 x 150l/dan/st	150 l/dan
	UKUPNO:	**150 l/dan**

$Q_{max\ dnevno}$= 150 / 86400 = 0.0017 l/s
$Q_{max\ sat}$= 2,5 * 0,0017 = 0.0043 l/s
Komunalne potrebe i polijevanja (5% $Q_{max\ dnevno}$) = 0.000085 l/s
Gubitci (15% $Q_{max\ dnevno}$) = 0.000255 l/s
Q_{ukupno} = 0.0046 l/s
$Q_{požarno}$= 10,00 l/s
$Q_{mjerodavno\ na\ priključku} = Q_{ukupno} + Q_{požarno}$
$Q_{mjerodavno\ na\ priključku}$ = 0,0046 + 10 = 10,0046 l/s

Hidrauličkim proračunom obrađeno je područje svih ranije navedenih zona kao i područje Poličnika i Suhovara. Simulirano je stanje konačnog priključka na podsustav istočnog pravca regionalnog vodovoda. S obzirom na visinski položaj vodospremnika Zemunik Gornji potrebno je voditi računa o niskim tlakovima u vrijeme visoke potrošnje koji se pojavljuju u dijelovima sustava na području Poličnika. Također je potrebno voditi računa o pojavi visokih tlakova u sustavu kada je potrošnja najmanja. Hidraulički model ukazuje na ove probleme koji su posebno izraženi u slučaju maksimalne potrošnje+požara, pa su u dijelovima Poličnika primjećeni nedopustivo niski tlakovi. U vrijeme minimalne potrošnje primjećeni su tlakovi viši od preporučenih 7 bara. Rezultati hidrauličkog modela ovog idejnog riješenja ukazuju na potrebu izrade studije vodoopskrbe područja Poličnika i Suhovara, koja će detaljno obraditi

potrošnju po zonama, uzevši u obzir veličine svih novoplaniranih stambenih i poslovnih zona.

U slijedećim tablicama prikazani su rezultati proračuna u čvorovima na području Poličnika i Suhovara i novoplaniranih zona za varijante:
1. slučaj maksimalne potrošnje i požara;
2. slučaj minimalne potrošnje.

Varijanta 1.:

Scenario: Base
Network Table - Nodes at 14:00 Hrs

	Elevation	Demand	Head	Pressure
Node ID	m	LPS	m	m
Junc selo1	126	0.50	148.35	22.31
Junc selo2	120	0.50	143.09	23.05
Junc selo3	121.5	0.50	143.03	21.49
Junc selo4	120	0.50	142.58	22.53
Junc selo5	102	0.50	141.01	38.93
Junc selo6	120	0.50	140.78	20.74
Junc selo8	103	0.50	137.82	34.75
Junc selo10	111	0.50	138.70	27.64
Junc selo9	111	0.50	138.85	27.79
Junc selo18	119	0.50	137.65	18.61
Junc selo19	115	0.50	137.64	22.60
Junc selo21	115	0.50	137.64	22.59
Junc selo22	103	0.50	137.62	34.55
Junc selo23	100	0.50	137.62	37.54
Junc selo15	113.7	0.50	137.25	23.51
Junc selo13	107	0.50	136.05	29.00
Junc selo12	99	0.50	136.82	37.74
Junc selo25	89	0.50	136.76	47.67
Junc selo20	97.5	0.50	137.61	40.03
Junc selo11	94	0.50	136.25	42.16
Junc grabi6-1	78	1.00	131.34	53.24
Junc selo24	98.5	0.50	135.07	36.50
Junc grabi6-7	82	0.22	132.01	49.90
Junc grabi6-2	77.1	0.22	131.48	54.27
Junc grabi2-1	79	0.82	130.86	51.76
Junc grabi6-8	84	0.22	131.77	47.68
Junc grabi6-6	83	0.22	131.77	48.67
Junc grabi6-9	85.5	0.22	131.53	45.94
Junc grabi6-3	79.4	0.22	131.48	51.97
Junc grabi6-5	82.4	0.22	131.48	48.98
Junc grabi2-6	90	0.48	130.85	40.76
Junc grabi2-5	86.9	0.48	130.73	43.75
Junc grabi2-2	79.7	0.48	130.70	50.90
Junc grabi2-4	77.7	0.48	130.48	52.67
Junc grabi2-0	86.3	0.48	130.53	44.14
Junc grabi2-12	81.4	0.48	130.46	48.97
Junc selo7	95	0.50	138.81	43.72
Junc Spoj2	81	6.08	132.40	51.30
Junc grabi2-3	76.3	8.80	130.43	54.02
Junc grabi2-11	86.5	5.18	130.46	43.87
Junc selo17	120	0.50	137.74	17.71

Junc selo16	120	0.50	138.10	18.07
Junc grabi2-7	91.6	0.48	130.68	39.00
Junc selo14	97.6	0.50	135.47	37.79
Junc Spoj1	98.5	0.14	133.61	35.04
Junc grabi6-4	83	0.22	131.49	48.39
Junc suh2	121.8	0.42	171.38	49.48
Junc suh4	135.8	0.42	165.63	29.77
Junc suh1	121	0.42	172.08	50.98
Junc suh3	133	0.42	166.20	33.13
Junc suh6	133.3	0.42	163.59	30.23
Junc suh7	131.8	0.42	162.89	31.03
Junc suh9	130	0.42	162.34	32.28
Junc suh10	128.5	0.42	161.64	33.07
Junc suh11	127	0.42	160.92	33.85
Junc suh14	125.7	0.42	160.07	34.30
Junc suh12	128.7	0.42	160.65	31.88
Junc suh13	126.7	0.42	160.36	33.59
Junc suh15	122.7	0.42	156.29	33.52
Junc suh18	128.2	0.42	152.12	23.88
Junc suh8	133	0.42	162.60	29.54
Junc suh17	123.2	0.42	155.01	31.74
Junc suh16	123.9	0.42	155.71	31.75
Junc suh5	135	0.42	164.23	29.17
Junc B	73.75	10.08	114.30	40.47
Junc D	71	0.00	114.29	43.21
Junc E	76.85	0.14	114.29	37.36
Junc F	72.11	0.00	114.29	42.09
Junc G	70.50	0.06	114.29	43.70
Junc H	70.72	0.00	114.29	43.48
Junc J	68.76	0.00	114.29	45.44
Junc K	71.5	0.04	114.29	42.70
Junc selo6_A	120	0.00	140.78	20.74
Junc selo5_A	102	0.00	132.06	30.00
Resvr 191	174.9	-57.61	174.90	0.00

Varijanta 2.:

Scenario: Base
Network Table - Nodes at 0:00 Hrs

	Elevation	Demand	Head	Pressure
Node ID	m	LPS	m	m
Junc selo1	126	0.05	174.77	48.68
Junc selo2	120	0.05	174.75	54.64
Junc selo3	121.5	0.05	174.75	53.14
Junc selo4	120	0.05	174.75	54.64
Junc selo5	102	0.05	174.75	72.60
Junc selo6	120	0.05	174.74	54.63
Junc selo8	103	0.05	174.72	71.58
Junc selo10	111	0.05	174.73	63.60
Junc selo9	111	0.05	174.73	63.60
Junc selo18	119	0.05	174.72	55.61
Junc selo19	115	0.05	174.72	59.60
Junc selo21	115	0.05	174.72	59.60
Junc selo22	103	0.05	174.72	71.57
Junc selo23	100	0.05	174.72	74.57
Junc selo15	113.7	0.05	174.72	60.89
Junc selo13	107	0.05	174.71	67.58

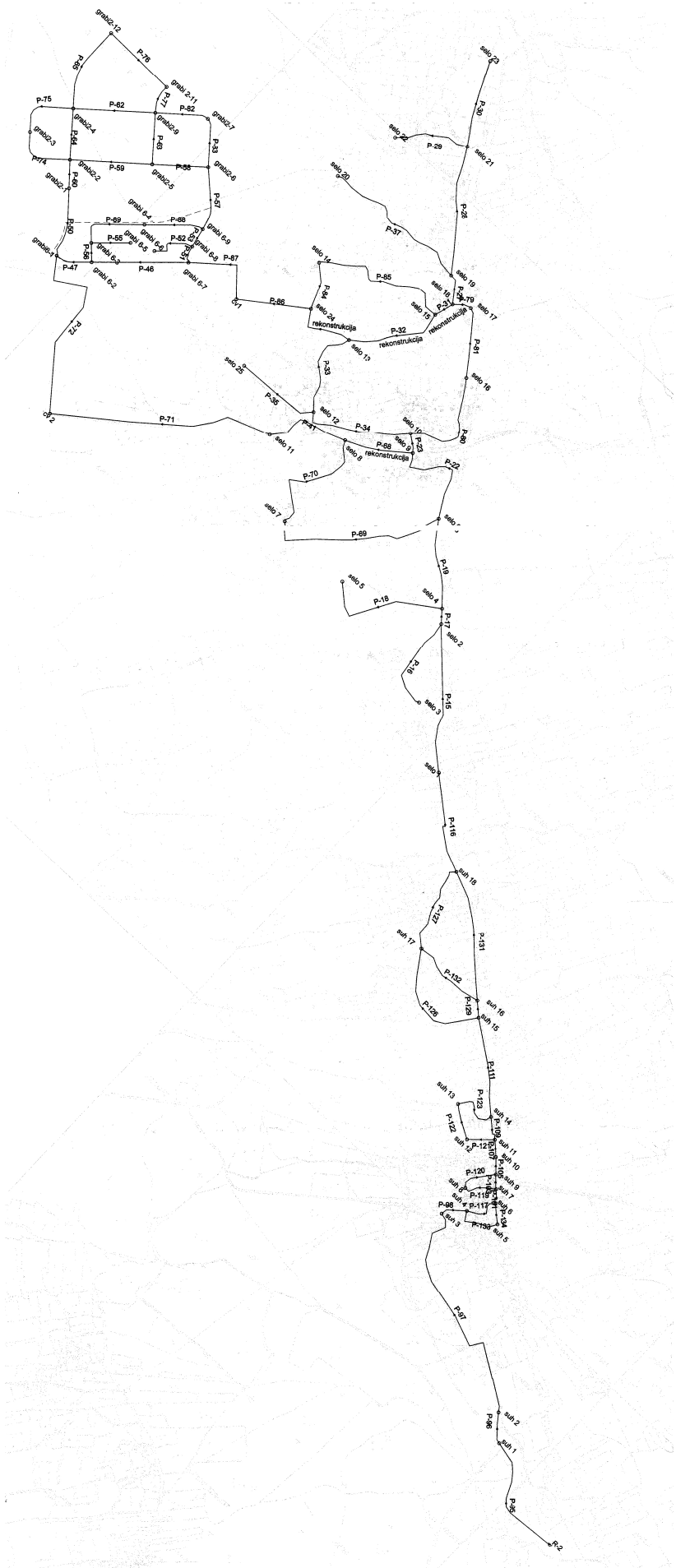
Junc selo12	99	0.05	174.71	75.56
Junc selo25	89	0.05	174.71	85.54
Junc selo20	97.5	0.05	174.72	77.06
Junc selo11	94	0.05	174.71	80.55
Junc grabi6-1	78	0.05	174.69	96.50
Junc selo24	98.5	0.05	174.71	76.05
Junc grabi6-7	82	0.01	174.70	92.51
Junc grabi6-2	77.1	0.01	174.69	97.40
Junc grabi2-1	79	0.04	174.69	95.50
Junc grabi6-8	84	0.01	174.69	90.51
Junc grabi6-6	83	0.01	174.69	91.51
Junc grabi6-9	85.5	0.01	174.69	89.02
Junc grabi6-3	79.4	0.01	174.69	95.10
Junc grabi6-5	82.4	0.01	174.69	92.11
Junc grabi2-6	90	0.02	174.69	84.52
Junc grabi2-5	86.9	0.02	174.69	87.62
Junc grabi2-2	79.7	0.02	174.69	94.80
Junc grabi2-4	77.7	0.02	174.69	96.80
Junc grabi2-0	86.3	0.02	174.69	88.21
Junc grabi2-12	81.4	0.02	174.69	93.10
Junc selo7	95	0.05	174.73	79.57
Junc Spoj2	81	0.30	174.70	93.51
Junc grabi2-3	76.3	0.44	174.69	98.19
Junc grabi2-11	86.5	0.26	174.69	88.01
Junc selo17	120	0.05	174.72	54.61
Junc selo16	120	0.05	174.72	54.61
Junc grabi2-7	91.6	0.02	174.69	82.92
Junc selo14	97.6	0.05	174.71	76.95
Junc Spoj1	98.5	0.01	174.70	76.05
Junc grabi6-4	83	0.01	174.69	91.51
Junc suh2	121.8	0.04	174.88	52.98
Junc suh4	135.8	0.04	174.85	38.97
Junc suh1	121	0.04	174.89	53.78
Junc suh3	133	0.04	174.85	41.77
Junc suh6	133.3	0.04	174.84	41.46
Junc suh7	131.8	0.04	174.84	42.95
Junc suh9	130	0.04	174.84	44.75
Junc suh10	128.5	0.04	174.83	46.24
Junc suh11	127	0.04	174.83	47.73
Junc suh14	125.7	0.04	174.82	49.03
Junc suh12	128.7	0.04	174.83	46.03
Junc suh13	126.7	0.04	174.83	48.03
Junc suh15	122.7	0.04	174.81	52.00
Junc suh18	128.2	0.04	174.79	46.50
Junc suh8	133	0.04	174.84	41.75
Junc suh17	123.2	0.04	174.80	51.50
Junc suh16	123.9	0.04	174.81	50.80
Junc suh5	135	0.04	174.84	39.77
Junc A	78	0.00	128.10	50.00
Junc B	73.75	0.00	128.10	54.24
Junc D	71	0.00	128.10	56.99
Junc E	76.85	0.01	129.10	52.15
Junc F	72.11	0.00	129.10	56.88
Junc G	70.50	0.00	129.10	58.48
Junc H	70.72	0.00	129.10	58.26
Junc J	68.76	0.00	129.10	60.22

Junc K	71.5	0.00	129.10	57.48
Junc Ulaz_1	78	0.00	128.10	50.00
Junc Ulaz_2	79	0.00	129.10	50.00
Resvr 191	174.9	-3.39	174.90	0.00

Službeni Glasnik Općine Poličnik

broj 10/13

19. srpnja 2013. Godina X



Prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 008/2006) raspoloživi tlak u mreži zadovoljavati će postojeću zonu, kao i planiranu niveletu DPU–om obuhvaćenog kompleksa od cca 75.00 m n. m. do cca 91.00 m n. m. Usvojena je vodovodna mreža granatog tipa, s mogućnošću ostvarenja prstenastog tipa spajanjem cjevovoda u južnom dijelu zona P-III i P-IV. Ostvarenjem prstenastog tipa vodovodne mreže omogućuje se bolja 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 1.10 m računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice. Cijevi se polažu na posteljicu od pijeska i zatrpavaju sitnozrnim ne agresivnim materijalom do 30 cm iznad tjemena cijevi. Prije potpunog zatrpavanja, trebaju se ispitati na odgovarajući tlak, a prije puštanja u upotrebu očistiti i dezinficirati. U čvorovima treba ugraditi fazonske komade od lijevanog željeza unutar armiranobetonskog okna, pokrivenog pločom sa otvorom iznad kojeg dolazi lijevano željezni poklopac 600x600 mm.
Vodovodna mreža se mora planirati od cijevi iz nodularnog ljeva za profile jednake ili veće od 80 mm, a za manje profile od pocinčanih čeličnih cijevi, uz napomenu da vanjska izolacija i jednih i drugih mora odgovarti uvjetima u tlu u koje se postavljaju. Za potrebe projektiranja vodovoda projektanti moraju naručiti(provesti) ispitivanje agresivnosti tla te na temelju pripadnog elaborata odrediti vanjsku izolaciju cijevi.
Kod paralelnog vođenja vodovoda s drugim instalacijama, vodovodni i elektroenergetski kabeli moraju se predvidjeti na suprotnim stranama kolnika. Minimalni razmaci vodovoda u horizontalnoj projektciji moraju iznositi:

- od kanalizacije najmanje 3.0m
- od visokonaponskog kabela najmanje 1.5m
- od niskonaponskog kabela najmanje 1.0m
- od TK voda najmanje 1.0m
- od plinovoda najmanje 1.0m

Vododvod se obavezno planira više od kanalizacije, ali 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. Cjevovode voditi u nogostupu ili zelenom pojasu, a u kolniku samo na mjestima prelaza.
Za svaki dio javne ulične vodoovodne mreže koji se samostalno realizira treba izraditi projekt kojeg treba dostaviti nadležnim službama na pregled i suglasnost prije podnošenja zahtjeva za potvrdu glavnog projekta s tim da su pojektanti dužni od nadležnih službi zatražiti početne podatke i posebne tehničke uvjete za projektiranje vodovodnih instalacija

KANALIZACIJA

Detaljnim planom uređenja dano je rješenje kanalizacijske mreže sa usvojenim razdjelnim sistemom, kao optimalno za razmatranu zonu. Kanalizacijska mreža nije

izgrađena, te se prihvat otpadnih voda može u prvoj fazi izgradnje rješavati izgradnjom nepropusnih septika sa osiguranim sistemom pražnjenja i odvodom .
Planiranim rješenjem kanalizacijske mreže razmatranog područja, otpadne vode spojiti će se na uređaj za pročišćavanje koji se nalazi u središnjoj zoni DPU PZ Grabi. Ovim rješenjem bi se otpadne vode zone dovele do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, čije će se pročišćene vode ispuštati u prirodne odvode, odnosno u podzemlje ovog kompleksa putem upojnih bunara, 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 gradskih otpadnih voda prije priključenja na vanjske odvodne kanale.
Oborinske vode će se sakupiti planiranom mrežom kanala i dovesti do najniže točke tog dijela kompleksa obuhvaćenog DPU-om, a dalje bi te vode bile usmjerene prema prirodnim tokovima podzemnih voda. Na glavnom dovodnom kanalu predviđen je separator ulja i masti, prije planiranog ispusta u upojne bunare i drenažne kanale. Vode sa krovnih površina treba upuštati u zelene površine putem upojnih bunara i drenažnih kanala.
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 dijelovi 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 vodne propusnosti kanala. Obvezatno ispitati na vodnu propusnost 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 grafičkom prikazu broj 3.0. Uvjeti korištenja, uređenja, zaštite površina i gradnje.
U cjelini gledano u proizvodno poslovnoj zoni moguća je izgradnja na svim građevinskim česticama u skladu sa planiranom namjenom. Novoplanirane građevine moraju se udaljiti od regulacijskog pravca minimalno 5,0 m.
Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0.6, a koeficijent iskoristivosti 0.80. Najveća dopuštena visina građevine od najniže kote uređenoga terena može iznositi 11,0 m do vijenca. Građevine mogu imati podrum čija površina ne ulazi u koeficijent iskoristivosti.

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.
Dozvoljava se da se sve građevinske čestice unutar ovoga Plana mogu spajati ili razdvajati, tj. dvije ili više građevnih čestica se može okrupniti u jednu, te se isto tako jedna građevna čestica može isparcelirati u dvije ili više, ovisno o potrebi, ali na način da novoformirana građevinska čestica ne bude manja od 1000 m2 i da ima pristup na svu infrastrukturu.

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 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

Članak 1.

Detaljna namjena površina utvrđena je na grafičkome prikazu broj 1 "Detaljna namjena površina".
Namjena površina u skladu je sa Prostornim planom uređenja Općine Poličnik.
Na području Detaljnog plana Grabi P_{II} – Poličnik određene su sljedeće namjene:

- proizvodno poslovna zona (oznaka građevinskih čestica P_{II}-1 do P_{II}-11)
- javno prometne površine (oznaka građevinskih čestica JP_{II}-1)
- javno uređeno zelenilo (oznaka Z_{II} -1 i Z_{II} -2)

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

1. Proizvodna zona
U zonama proizvodnih sadržaja moguća je izgradnja solarnih elektrana, građevina namijenjenih skladištima, servisima, ekološki čistim pogonima, veletrgovinama, trgovinama, prodajnim i izložbenim salonima, ostalim poslovnim sadržajima, zabavnog centra, uz prateće usluge kao što su 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 važećih zakona i propisa.
U proizvodnim zonama namjenjenim za izgradnju solarnih elektrana omogućuje se dobivanje potrebnih dozvola za gradnju pod uvjetom da je osiguran pristup na prometnicu, koja može biti izrađena i kao makadam.

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.
Ovim Planom novoformirana je javnoprometna površina oznake JP_{II}-1 za potrebe novoformiranih radnih čestica .

2.1. Veličina, površina i oblik građevinskih čestica

Članak 2.

Oblik i veličina građevinske čestice prikazani su u grafičkom prikazu broj 3.0. Uvjeti korištenja, uređenja, zaštite površina i gradnje. Građevinske čestice proizvodno poslovnih sadržaja označene su oznakama od P $_{II}$–1 do P $_{II}$-11, a planom su utvrđene njihove granice. Izgrađenost građevinskih čestica proizvodne namjene iznosi 0,60 , a koeficijent iskoristivosti 0.8. Najveća dopuštena visina građevine od najniže kote uređenoga terena može iznositi 11,0 m do vijenca. Građevine mogu imati podrum čija površina ne ulazi u koeficijent iskoristivosti.

DPU Poslovne zone Grabi -P-II Poličnik				
namjena	Oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice/ m2	koeficijent izgrađenosti	koeficijent iskoristivosti
proizvodna namjena	PII-1	21.697	0,60	0,80
	PII-2	20.565		
	PII-3	20.161		
	PII-4	20.253		
	PII-5	20.337		
	PII-6	19.056		
	PII-7	25.083		
	PII-8	23.734		
	PII-9	21.248		
	PII-10	21.984		
	PII-11	23.665		

Ovim 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 , pješačke površine i uređeno zelenilo.
Građevinske čestice za izgradnju trafostanica su utvrđene Planom.
Osnovni podaci o građevnim česticama formiranim u obuhvatu DPU-a dati su u sljedećoj tablici:

DPU Poslovne zone Grabi -P-II Poličnik				
namjena	Oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice-/m2	ukupna površina prema namjeni	%
proizvodna namjena	PII-1	21.697	237.783	90,72
	PII-2	20.565		
	PII-3	20.161		
	PII-4	20.253		

	PII-5	20.337		
	PII-6	19.056		
	PII-7	25.083		
	PII-8	23.734		
	PII-9	21.248		
	PII-10	21.984		
	PII-11	23.665		
prometnice i javno zelenilo	JPII-1	12.716	24.325	9,28
	ZII-1	6.231		
	ZII-2	5.378		
ukupna površina zone			262.108	100,00

Minimalna odstupanja od površina građevinskih čestica navedenih u ovoj tablici su moguća temeljem stvarnog premjeravanja terena.

2.2. Namjena građevine

Članak 3.

Namjena građevina je, proizvodno poslovna, određena u skladu sa Prostornim planom uređenja Općine Poličnik.

2.3. Smještaj građevina na građevinskoj čestici

U grafičkom prikazu broj 3.0. Uvjeti korištenja, uređenja, zaštite površina i 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 2,0 m, udaljenost od javno prometne površine je 5,0 m.

2.4. 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. Moguća je izvedba ravnih krovova ili kosih krovova blažeg nagiba skrivenim u krovnim nadozidima. Preporuča se odgovarajuća polikromatska obrada pročelja.

U ovoj zoni oblikovanje građevina npr. fotonaponskih panela ovisi o tehničkim uvjetovanostima i stupnju razvoja tehnološkog procesa.

2.5. Uređenje građevinskih čestica građevina

Članak 4.

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 člankom 7. ovog Plana .

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

3.2. Uvjeti gradnje rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže

Članak 5 .

Realizacija prometne mreže u obuhvatu Plana nema utjecaja na postojeću kategoriziranu prometnu mrežu.
Za potrebe realizacije kvalitetnog prometnog priključka zone, planira se izvedba raskrižja na D-8 i spojne ceste (os 1) u duljini cca 370 m izvan granica obuhvata zone.
Unutar obuhvata Plana predviđa se izgradnja nekategorizirane prometnice.

1. Javne prometne površine (JP_{II}-1) 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 one u prometnom smislu imaju svoje logičko opravdanje i predstavljaju prometnu cjelinu.

2. Visinske kote i horizontalni elementi prometnica mogu se minimalno mijenjati.

3. Kod izrade projekata pojedinih dionica prometnica, 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. Kod izrade projekata pojedinih mikro cjelina i građevina u okviru proizvodno-poslovne zone, obvezatna je izrada prometnog rješenja kojim se osiguravaju tehnološki uvjeti organizacije prometa sukladno namjeni.

3.1.1. Sabirna prometnica

Članak 6.

U ovaj dio cestovne mreže ubrajamo sve kategorizirane prometnice koje su od značaja za šire područje radne zone.

Sabirna prometnica u proizvodno-poslovnom dijelu, po svom položaju u mreži, predstavlja vezu između novoplanirane ceste iz planirane zone P_{II} - Poličnik, te na spoj sa postojećom servisnom cestom tipa C (iz postojeće poslovne zone Grabi).

Sabirna prometnica (JP_{II}-1) pruža se u smjeru istok - zapad od raskrižja sa postojećom sabirnom ulicom do južne granice zone u duljini cca 776,00 m.

Na odsječku planirana su dva spoja s s prometnicama kojima se osigurava prometna veza druge zone predviđene prostornim planom.

U zahvatu ove etape prometnica je duljine cca 776,00 m. Od granice obuhvata (od ulaza u obuhvat od smjera planirane zone P_{II} – Poličnik) zone u duljini cca 480 m prometnica je planirana u profilu tip B sa dva prometna traka širine 3.50 m. Uz rub kolnika planirana je obostrana pješačka staza širine 1,20m te zelene površine širine 0,80m i 7,3 m, čime je osiguran kontinuitet pješačkih tokova.

U drugom dijelu prometnice (nakon 480m od ulaza u obuhvat od smjera planirane zone P_{II} – Poličnik) poprečni profil sabirne prometnice mijenja se u profil tip A sa dva prometna traka širine 3.50 m. Uz rub kolnika planirana je obostrana pješačka staza širine 1,20 m te obostrane zelene površine širine 0,80 m, čime je osiguran kontinuitet pješačkih tokova.

Servisne prometne mreže i sekundarne mreže prometnice u zoni nema već se svi sadržaji spajaju na Sabirnu prometnicu (JP_{II}-1).

3.1.2. Površine za javni prijevoz i javna parkirališta

Članak 7.

Unutar zone lokacije autobusnih ugibališta nisu planirane.

U obuhvatu zone nisu predviđene javne parkirališne površine. Promet u mirovanju rješava se unutar svake pojedine građevinske čestice prema kriteriju osiguranja dovoljnog broja parkirnih mjesta u skladu s namjenom objekta:

Namjena	*Tip objekta*	*Broj PM na:*
UGOSTITELJSTO I HOTELI	Restoran (zavisno od kategorije)	1 PM na 4-12 sjedišta
	Caffe-bar	1 PM na 4-8 m2
	Smještajni objekti iz skupine hotela i motela	*
TRGOVINA I SKLDIŠTA	Diskont	1PM na 50 m2
	Ostale trgovine	1 PM na 30 m2
	Skladišta	1 PM na 80 m2
POSLOVNA I JAVNA NAMJENA	Uredi i kancelarije	1 PM na 50 m2
	Agencije, banke, HPT	1 PM na 30 m2
INDUSTRIJA I ZANATSTVO	Industrijski i zanatski objekti	1 PM na 80 m2
	Auto servisi	2 PM na jedno radno mjesto

* Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli („Narodne novine“ br. 88/07, 58/08 i 62/09).

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne mreže

Članak 8.

U skladu sa odredbama čl. 5. i 6. Ovog Plana i planiranom kategorizacijom mreže neophodno je poštivati sve projektne elemente vertikalne, horizontalne i poprečne geometrije.

Nisu dozvoljene bitne promjene planiranih priključaka na pojedine građevinske čestice.

Kod izrade 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

Članak 9.

Planiranu izgradnju TK priključka novih objekata potrebno je izvesti u skladu sa slijedećim
uvjetima:

Na onim mjestima gdje je neophodno izvesti značajnu promjenu pravca polaganja kabelske 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 kabelske 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 ∅	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

Izgradnju 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).
Kućne telekomunikacijske instalacije (unutar objekata) treba projektirati i izvoditi prema Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (HAKOM, prosinac, 2009, NN 155/2009).

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

Članak 10.

ENERGETSKA I TELEKOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA

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

1. Zakon o zaštiti na radu (N.N. RH br. 59/96, 94/96, 114/03, 86/08, 116/08, 75/09)
2. Zakon o zaštiti od požara (N.N. RH br. 92/10)
3. Zakon o normizaciji (N.N. RH br. 55/96, 163/03)
4. Zakon o elektroničkim komunikacijama (N.N. RH br. 73/08, 90/11)
5. Tehnički propisi za niskonaponske električne instalacije (N.N. RH br. 5/10)
6. Tehnički propisi za sustave zaštite od djelovanja munje na građevinama (N.N. RH br. 87/08)
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 zahtjevima za elektroenergetska postrojenja nazivnih izmjeničnih napona iznad 1kV (N.N. RH br. 105/10)
11. Pravilnik o sigurnosti i zdravlju pri radu s električnom energijom (N.N. RH br. 116/10)
12. Pravilnik o električnoj opremi namijenjenoj za uporabu unutar određenih naponskih granica (N.N. RH br. 41/10)
13. Pravilnik o elektromagnetskoj kompatibilnosti (N.N. RH br. 112/08, 23/11)
14. Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (N.N. RH br. 114/10)
15. Pravilnik o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže (N.N. RH br. 180/10)
16. Pravilnik o tehničkim mjerama za pogon i održavanje elektroenergetskih postrojenja i uređaja od požara (Sl.list br.74/90, NN RH.br.53/91),
17. Pravila i mjere sigurnosti pri radu na elektroenergetskim postrojenjima, HEP-Bilten 3/92;
18. Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe TK infrastrukture (NN RH 88/01)

19. Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN RH 42/09, 39/11)
20. Tarifni sustav za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora energije i kogeneracije (N.N. br. 63/12)
21. Propisi o tehničkim mjerama za pogon i održavanje elektroenergetskih postrojenja (Sl.list br.19/68, NN RH.br.53/91),
22. Pravila i mjere sigurnosti pri radu na elektroenergetskim postrojenjima distribucije električne energije, HEP-Bilten br. 41,
23. Granske norme Direkcije za distribuciju HEP-a
24. Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (N.N. 155/09)
25. Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine (N.N. 42/09)

Minimalne horizontalne razmake komunalnih instalacija treba osigurati kako slijedi:

- u odnosu na vodovodne cijevi:

Paralelna udaljenost vodoopskrbnog cjevovoda od visokonaponskog kabela mora biti veća od 1.5m, od niskonaponskog kabela mora biti veća od 1.0m a od TK voda mora biti veća od 1.0m

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 (svijetli razmak).

- u odnosu na kanalizacijske cijevi:

Paralelna udaljenost kanalizacijske cijevi i kabela mora biti veća od 2 m, mjereno od osi kabela do osi poklopca revizionog okna.

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:

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 cijev dužine 2-3 m, a telefonski kabel zaštititi betonskim polucijevima promjera 150 mm.

Članak 11.

KANALIZACIJA I VODOVOD

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

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, poštivajući 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. Oborinske vode sa krovnih površina upuštati u zelene površine unutar samog kompleksa.

4.0. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Članak 12.

U okviru obuhvata plana ne predviđaju se javne zelene površine kao zasebne građevne čestice. Neizgrađene dijelove građevne čestice 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

Članak 13.

Posebno vrijednih i osjetljivih cjelina nema.

6.0. Uvjeti i način gradnje

Članak 14.

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

U tabelarnom 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.

Dozvoljava se da se sve građevinske čestice unutar ovoga Plana mogu spajati ili razdvajati bez izmjene ovog Plana, tj. dvije ili više građevnih čestica se može okrupniti u jednu.

Izuzetno moguće je formirati manju građevnu česticu od onih navedenih u čl. 2. Ovog Plana, ali pod uvjetom da ima minimalnu površinu od 1000 m2, te da ima direktan pristup na planiranu prometnu površinu i ostalu infrastrukturu.

8.0. Mjere zaštite prirodnih, kulturno povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 15.

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

9.0 Postupanje s otpadom

Članak 15.

Na području obuhvata Plana postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama važećeg Zakona o otpadu.
Prostor za odlaganje otpada na pojedinoj građevnoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto.
Zbrinjavaje komunalnog otpada treba organizirati odvozom koji će se vršiti prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća nadležnog za tu djelatnost.
Građevinski otpad koji će nastati od gradnje na prostoru obuhvata Plana zbrinjavat će se u skladu sa Zakonom o otpadu, odvozom na određeni deponij.

9.0. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 16.

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 primijenjeno u ovom rješenju komunalne infrastrukture.

U tom kontekstu poduzete su sljedeće mjere:

- usvojen je razdijelni sistem kanalizacije , kao najoptimalniji i siguran.
- ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije.
- usvojen zatvoreni sistem odvodnje kanalizacije .
- osigurano kvalitetno snabdijevanje planiranog prostora.

Članak 17.

Zaštita od požara

Vatrogasni pristupi su osigurani po svim planiranim javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice.

- Sve vatrogasne pristupe , te površine za rad vatrogasnog vozila treba izvesti u skladu s odredbama prema važećem Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe
- Planirane cjevovode za količine vode potrebne za gašenje požara treba izvesti u skladu s odredbama važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara
- Prilikom projektiranja garaža koristiti važeće hrvatske propise što se temelji na Zakonu zaštiti od požara
- Izgradnja građevina treba biti u skladu s zakonskom regulativom iz oblasti protupožarne zaštite. U svrhu sprječavanja širenja požara na susjednu građevinu, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m. Iznimku predstavljaju dvojne građevine, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min. koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m, ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Članak 18.

Zaštita od buke

Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati važeće zakonske regulative prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina.

Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje i rekonstrukcije građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljenjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke .

Mjere zaštite od buke obuhvaćaju:

- Sprečavanje nastajanja buke na način da se planira gradnja građevina, koje mogu predstavljati izvor buke , na mjestima s kojih neće djelovati na sredinu u kojoj ljudi rade i borave

Članak 19.

Zaštita od potresa

Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VII ^{o} seizmičnosti (po MCS). Izgradnja i sanacija građevina treba se provoditi u skladu s zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 20.

U okviru granica ovog Plana ne postoje građevine čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

10. Mjere provedbe Plana

Članak 21.

Provedba ovog Plana treba obuhvatiti sve aktivnosti koje omogućavaju njegovu provedbu implementaciju na način da se postignu uvjetovane kvalitete funkcionalne organizacije i oblikovanje prostora, te tražena razina zaštite okoliša.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 22.

Odluka o donošenju Plana stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku općine Poličnik “

KLASA: 350-03/11-01/03
URBROJ: 2198/06-01-13-26
Poličnik, 08. srpnja 2013. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE POLIČNIK

Predsjednik

Petar Bogović

Službeni Glasnik Općine Poličnik
broj 10/13
19. srpnja 2013. Godina X

Općinsko Vijeće Općine Poličnik na svojoj 2. sjednici, održanoj dana 08. srpnja 2013. godine temeljem članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 20/12 i 80/13), članka 38. Statuta Općine Poličnik („Službeni glasnik Općine Poličnik 06/09, 11/09 i 04/13) i Odluke o izradi Detaljnog plana uređenja Poslovne zone Grabi-Poličnik P-III ("Službeni glasnik Općine Poličnik", broj 13/11), donosi:

O D L U K U

o donošenju

Detaljnog plana uređenja Poslovne zone Grabi-Poličnik P-III Poličnik

I. OPĆE ODREDBE

Članak 5.

Donosi se **Detaljni plan uređenja Poslovne zone Grabi-Poličnik P-III Poličnik,** (u daljnjem tekstu Plan).

Područje obuhvata ovog Plana definirano je Prostornim planom uređenja Općine Poličnik („Službeni glasnik zadarske županije“ broj 14/03, „Službeni glasnik Općine Poličnik“ 01/04, 03/08, 07/08, 08/10, 04/11, 12/11 i 06/12)

Članak 6.

Plan je sadržan u elaboratu **Detaljni plan uređenja Poslovne zone Grabi-Poličnik P-III,** kojeg je izradila tvrtka **„Prostor“ d.o.o**. - **Šibenik** i sadrži:

GRAFIČKI PRILOZI:

0.0 POSTOJEĆE STANJE	**MJ 1 : 1000**
1.0. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	**MJ 1 : 1000**
2.1. PLAN PROMETNE MREŽE	**MJ 1 : 1000**
2.2. KARAKTERISTIČNI PRESJECI PROMETNICA	**MJ 1 : 1000**
2.3. ENERGETSKA MREŽA	**MJ 1 : 1000**
2.4. TELEKOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA I JAVNA RASVJETA	**MJ 1: 1000**
2. 5. VODOVODNA I KANALIZACIJSKA MREŽA	**MJ 1 : 1000**

3.0. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA, ZAŠTITE POVRŠINA I GRADNJE **MJ 1 : 1000**

4.0. PLAN PARCELACIJE **MJ 1 : 1000**

TEKSTUALNI DIO

V. OBRAZLOŽENJE

5. POLAZIŠTA

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

6. 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, energetska, telekomunikacijska 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

VI. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

1. Uvjeti utvrđivanja namjene površina
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina
2.1. Veličina, površina i oblik građevinskih čestica
2.2. Namjena građevina
2.3. Smještaj građevina na građevinskoj čestici
2.4. Oblikovanje građevina
2.5. 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. Postupanje s otpadom
9.0. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni
10. Mjere provođenja Plana

I OBRAZLOŽENJE

3. POLAZIŠTA

3.1. Značaj, osjetljivost i posebnost područja u obuhvatu plana

Područje u zoni obuhvata DPU Poslovne zone Grabi- P III Poličnik nalazi se u blizini mjesta Poličnik sjeverno od trase državne ceste D-8 koja povezuje Zadar sa čvorištem Zadar 1 autoceste Zagreb-Split. Do sada je područje obuhvata bilo najvećim dijelom zelena neobradiva površina.
Prostornim planom uređenja Općine Poličnik ovaj obuhvat predviđen je za proizvodnu i poslovnu namjenu.

1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

Planirana poslovna zona smještena je na području Općine Poličnik, sjeverno od trase državne ceste D-8 (dionica Zadar – čvor Zadar 1 (A1).
Ukupna površina zone iznosi cca 7,94 ha.
Područje obuhvaćeno planom sa aspekta vodnogospodarskog sustava, smješteno je na području Općine Poličnik, sjeverno od trase državne ceste D–8 (dionica Zadar–čvor Zadar 1 /A1/). Državna cesta D–8 na koju se planirana zona veže, povezuje grad Zadar sa čvorom Zadar 1 na autocesti Zagreb–Split–Dubrovnik. Zona je udaljena od čvorišta Zadar 1 (A1) cca 6 km, a od grada Zadra cca 11 km.
Obzirom na prethodno izneseno, trase prometnica, stanje izgrađenosti, funkcionalnost i povezanost prometne mreže, te blizina gospodarskog središta grada Zadra, predmetna zona ima izuzetno povoljan prometni položaj, što upućuje na značajni gospodarski potencijal.
Postojeći vodovod na koji će se priključiti vodovod razmatranog područja prolazi kroz samo područje što upotpunjuje posebnost i značaj područja plana.

Promatrano područje nalazi se u blizini mjesta Poličnik sjeverno od trase državne ceste D-8 koja povezuje Zadar sa čvorištem Zadar 1 autoceste Zagreb-Split. Do sada je područje obuhvata bilo najvećim dijelom zelena neobradiva površina.

3.1.2. Prometna, energetska, telekomunikacijska infrastruktura i komunalna opremljenost

Promet

Državna cesta D-8, na koju se planirana zona veže, povezuje grad Zadar s čvorom Zadar 1 na autocesti Zagreb – Split - Dubrovnik. Zona je udaljena od čvorišta Zadar 1 (A-1) cca 6 km, a od grada Zadra cca 11 km.
Obzirom na prethodno izneseno, trase prometnica, stanje izgrađenosti, funkcionalnost i povezanost prometne mreže, te blizinu gospodarskog središta, grada Zadra, predmetna zona ima povoljan prometni položaj.
Planirana prometna mreža omogućava etapnu realizaciju zone, te povezivanje predmetne zone sa postojećim i planiranim proizvodnim zonama u jednu funkcionalnu cjelinu i to:

- preko sekundarne prometne mreže,
- preko glavne sabirne ulice (JP_{III}-1) zone P_{III} – Poličnik na glavna sabirna ulica(JP_{II}-1) planirane zone P_{II} – Poličnik
- vezom na sabirnu prometnicu os 1 preko kružnog toka (JP_{III}-2) ,
- veza sa postojećom cestom iz zone Grabi

Elektroenergetika prve faze (riješeno prema DPU-u zone male privrede područja Grabi)

Postojećim Detaljnim planom uređenja PZ Grabi obuhvaćene su 34 građevinske čestice za izgradnju građevina poslovno proizvodne namjene. Planom je procijenjena ukupno potrebna električna snaga 5820 kVA za građevine poslovno proizvodne namjene, te 60 kW za javnu rasvjetu. Napajanje električnom energijom zone predviđeno je iz 9 tipskih TS 10(20)/0,4 kV (TS1, …TS9). Potrošačima gospodarske zone osigurano je dvostrano napajanje na srednje naponskom nivou. Predviđena je izgradnja srednje naponske mreže sa kabelima tipa XHE-49A 1x185/25 20kV. Planirano je zatvoriti petlju sa dva tipska kabela 20 kV. U uvjetima dobivenim od HEP-DISTRIBUCIJA d.o.o. DP “Elektra” Zadar za priključak ovih kabela na električnu mrežu navedeno je da se to ostvari u planiranoj TS 110/20(10) kV “Poličnik”. Izmjenama i dopunama Detaljnog plana uređenja PZ Grabi predviđeno je proširenje obuhvata zone. Na novoformiranim građevnim česticama nema izgrađene elektroenergetske infrastrukture .
Prema podacima dobivenim od HEP-DISTRIBUCIJA d.o.o. DP ”ELEKTRA” Zadar kroz prošireni dio zone prolazi DV 10 kV Zadar-Poličnik-Posedarje. Ovaj vod ne može na sebe primiti nove potrošače jer i postojeći ostvaruju preveliki pad napona.

Telekomunikacije prve faze (riješeno prema DPU-u zone male privrede područja Grabi)

Postojećim Detaljnim planom uređenja PZ Grabi predviđena je izgradnja distributivne telekomunikacijske kabelske kanalizacije (DTK) do 34 parcele koje su tada bile u obuhvatu plana . Planom je predviđena kabelska kanalizacija sa PEHD cijevima 2 x ∅50 mm do TK zdenaca pored građevnih čestica. Od TK zdenca do objekta na građevnim česticama također su predviđene PEHD cijevi 2 x ∅50 mm. Planom je predviđen priključak PZ Grabi na postojeću mjesnu TK mrežu u mjestu Poličnik.

Komunalna opremljenost

Postojeći vodovod prolazi kroz planiranu zonu i moći ce se izvršiti spajanje na postojeći vod.
Kanalizacija nije izgrađena, te se detaljnim planom predviđa izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za ovu zonu odvojeno od uređaja ostalih naselja s obzirom na njegovu udaljenost i ne ekonomičnost objedinjavanja na zajedničkom uređaju za pročišćavanje otpadnih voda.
Planom je predviđen razdjelni kanalizacijski sustav stoga je kao zasebana segment obuhvaćeno skupljanje i zbrinjavanje oborinske vode te njeno pročišćavanje prije puštanja u recipijent.
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 Poličnik, gdje je predmetni obuhvat po namjeni zona predviđena za poslovnu i proizvodnu namjenu.

1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

Područje unutar promatranog obuhvata prema planu šireg područja Prostornog plana uređenja Općine Poličnik po namjeni je proizvodno poslovna zona.
Prostor je definiran osnovnom proizvodno poslovnom namjenom i prometnom mrežom koja je vezana na državnu cestu D-8.

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

Prostor u okviru obuhvata, sjeverno od državne ceste D-8 oblikovan je na način da se omogući realizacija proizvodno – poslovne zone.
Detaljni plan uređenja Poslovne zone Grabi P-III Poličnik u Općini Poličnik je prostor od cca 7,94 ha.
Proizvodno poslovna zona planirana je tako da se zadovolje krajnji korisnici, a čije potrebe i zahtjevi su se mogli predvidjeti prilikom izrade ostalih gospodarskih zona u ovom području.
Dozvoljava se da se sve građevinske čestice unutar ovoga Plana mogu spajati ili razdvajati bez izmjene ovog Plana, tj. dvije ili više građevnih čestica se može okrupniti u jednu, te se isto tako jedna građevnih čestica može isparcelirati u dvije ili više, ovisno o potrebi, ali na način da novoformirana građevinska čestica ne bude manja od 1000 m2, te da ima pristup na svu infrastrukturu.

2.2 Detaljna namjena površina

Plan je usklađen sa Prostornim planom uređenja Općine Poličnik koji predviđa u okviru ovoga obuhvata formiranje zone proizvodne namjene. Formiranje zone proizvodnje srednjeg i niskog intenziteta sa izgradnjom i uređenjem pretežno obrtničkog i malopoduzetničkog sadržaja ima gospodarsku opravdanost. Poslovna namjena predviđena je kao sastavni dio zone proizvodne namjene.
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 13 građevinskih čestica za izgradnju građevina navedenih namjena
(oznaka P_{III}-1 , ...P_{III}-13). 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 (JP_{III}–1 i JP_{III}-2), izgradnja biopročišćivaća (oznake KI_{III}-1), te javna zelena površina (oznake Z_{III}-1).

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	6,24	78,48
javno prometna,zelenilo i infrastruktura	1,71	21,52
ukupno	7,95	100,00

2.3. Prometna, ulična, energetska, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

PROMETNA MREŽA

Kolni promet

Poslovna zona Grabi, P – III Poličnik nalazi se sjeverno od državne ceste D-8 izvan zaštitnog pojasa ceste. Južna granica obuhvata zone, definirana Prostornim planom Općine, proteže se na minimalnoj udaljenosti cca 167 m od koridora državne ceste.

Glavna sabirna ulica koja prolazi po uzdužnoj osi proizvodne zone spaja sa na cestu (Os 1) preko planiranog kružnog toka.

Prometna mreža zone koncipirana je na sljedećim osnovama:

- da se omogući etapna realizacija prometne mreže koja će biti funkcionalna po etapama i u konačnosti predstavljati prometnu cjelinu,
- 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 okretištima,
- da se organizacijom prometne mreže i podjelom na građevne parcele minimalizira broj kolnih priključaka,
- da se pružanjem prometnica formiraju pravilne građevne parcele modularne veličine, koje omogućuju okrupnjavanje građevnih parcela po želji i potrebama investitora,
- da se dispozicija i vertikalni elementi prometnica usklade s topografijom terena, te s topografijom okolnih građevnih parcela tako stvore preduvjeti za racionalno formiranje platoa na pojedinim građevnim parcelama i pripadajućih kolnih priključaka,
- da se vertikalnim vođenjem prometnica stvore predispozicije za korištenje prometnica kao infrastrukturnih koridora, prije svega oborinske i fekalne kanalizacije.

Planirana prometna mreža zadovoljava navedene kriterije. Moguća je sukcesivna realizacija dijelova zone, te objedinjavanje više razdvojenih planiranih zona u prometnu cjelinu.

Prometna mreža jasno je strukturirana na sabirnu prometnicu (os 1) putem kružnog toka , na spoj sa postojećom servisnom cestom tipa C (iz postojeće poslovne zone Grabi) te spoj na novoplaniranu cestu iz planirane zone P_{II} - Poličnik .

Topografski uvjeti u zahvatu zone izuzetno su povoljni, što je rezultiralo optimalnim vertikalnim elementima na trasama svih prometnica, sabirne i sekundarnih. Prometnice se vode u plitkom nasipu, s kotama kolnika cca 50 cm iznad terena, s minimalnim brojem vertikalnih lomova trase.

Tlocrtni elementi formiraju pravilnu matricu s modularnim građevim česticama pravilnog oblika.

Osigurano je kruženje vozila prometnim prstenom u već izgrađenom dijelu zone i u planiranom dijelu zone!
Sabirne prometnice naglašene su izvedbom poprečnog profila sa zaštitnim pojasom zelenila .
Na mjestima većih križanja predviđena su dva kružna raskrižja zbog postizanja neprekinutog prometnog toka, znatno veće sigurnosti(manji broj konfliktnih točaka, nemogućnost vožnje kroz kružno raskrižje bez smanjenja brzine), mogućnosti propuštanja prometnih tokova velikih jakosti, manje buke i emisije ispušnih plinova, manjeg zauzimanje prostora(nema dodatnih traka za skretače) te manjih troškova održavanja(nego kod semaforiziranih raskrižja).

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 građevne čestice 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 građevne čestice izvedbom priključaka s priključnim radijusima R=8.0 m.

Kolni priključci u pravilu su locirani na način:

- da je međusobna udaljenost dva priključka min. 40 m
- da se ulazi nalaze jedan naspram drugom na istoj osi

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 iskazan je sljedećom tablicom:

Namjena	***Tip objekta***	***Broj PM na:***
UGOSTITELJSTVO I HOTELI	Restoran (zavisno od kategorije)	1 PM na 4-12 sjedišta
	Caffe-bar	1 PM na 4-8 m2
	Hoteli i moteli	*
TRGOVINA I SKLDIŠTA	Diskont	1PM na 50 m2
	Ostale trgovine	1 PM na 30 m2

	Skladišta	1 PM na 80 m2
POSLOVNA I JAVNA NAMJENA	Uredi i kancelarije	1 PM na 50 m2
	Agencije, banke, HPT	1 PM na 30 m2
INDUSTRIJA I ZANATSTVO	Industrijski i zanatski objekti	1 PM na 80 m2
	Auto servisi	2 PM na jedno radno mjesto

* Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli („Narodne novine“ br. 88/07, 58/08 i 62/09).

Energetska i telekomunikacijska infrastruktura

a) Procjena konzuma

Na površinama proizvodno poslovne namjene predviđena je izgradnja građevina pretežno industrijskog karaktera, zbog čega je uzet osnovni normativ potrebne el. snage 50W/m^2 tlocrtne površine predviđene za izgradnju. Tlocrtna površina predviđena za izgradnju dobiva se umnoškom površine građevinske čestice sa faktorom izgrađenosti (k_{izg}) koji iznosi 0,4.

Površine proizvodno poslovne namjene PIII			
Broj građevne parcele	Površina građ. čest. (m2)	Max. izgrađena tlocrtna površina uz kizg=0,4 (m2)	Vršno opterećenje (kW)
P_{III} - 1	5.861	2.344,70	117,22
P_{III} - 2	5.426	2.170,40	108,52
P_{III} - 3	3.733	1.493,20	74,66
P_{III} - 4	3.127	1.250,80	62,54
P_{III} - 5	3.139	1.255,60	62,78
P_{III} - 6	4.195	1.678,00	83,90
P_{III} - 7	3.945	1.578,00	78,90
P_{III} - 8	5.524	2.209,60	110,48
P_{III} - 9	8.027	3.210,80	160,54
P_{III} - 10	6.166	2.466,40	123,32

P_{III} - 11	4.631	1.852,40	92,62
P_{III} - 12	4.828	1.931,20	96,56
P_{III} - 13	3.749	1.499,60	74,598
Ukupno vršno opterećenje (kW)			**1.247,02**

Procijenjeno vršno opterećenje budućih potrošača el. energije na površini proizvodno poslovne namjene iznosi 1247,02 kW, odnosno uz faktor istovremenosti 0,8 iznosi 997,61 kW ukupno potrebne električne snage.

b) TS 10(20)/04 kV

Za napajanje potrošača u zoni obuhvata Plana na građevnim česticama P_{III}-1, P_{III}-2,…. P_{III}-13 (ukupnog vršnog opterećenja 997,61 kW) predviđena je nova trafostanica TS 10(20)/0,4 kV (TS10).
Planirana TS predviđena je za priključak na 10(20) kV mrežu sistemom ulaz-izlaz tj. sa dva VP 10(20) kV.

c) Srednje naponska mreža

Planirana TS 10(20)/0,4 kV „TS10“ bit će priključena na 10(20) kV mrežu sa podzemnim kabelom 3 x XHE-49A 1x185/25 mm² na planiranu TS 10(20)/0,4 kV „TS11“ , odnosno na planiranu TS 110/20(10) kV “Poličnik” također sa podzemnim kabelom 3 x XHE-49A 1x185/25 mm² prema grafičkom prilogu 2.3. Energetska mreža .

d) TS 110/20(10) “Poličnik”

Priključak planiranih sunčanih elektrana na prijenosni elektroenergetski sustav predviđen u planiranoj TS 110/20(10) kV “Poličnik” koja će se izgraditi izvan obuhvata ovog DPU-a. TS 110/20(10) kV “Poličnik” bit će izgrađena na zasebnoj građevnoj čestici koja se formira od dijela kat.čest.br. 438 k.o. Murvica.
Također njenom izgradnjom poboljšati će se kvaliteta i sigurnost napajanja postojećih potrošača na širem području oko Poličnika te ostvariti mogućnosti rasta njihova opterećenja i priključak novih potrošača.

e) Niskonaponska mreža

Niskonaponska mreža planirana je podzemnim kabelima tipa PP00-A 4x150mm²; 1kV koji će povezivati glavne razvodne ormare u objektima sa NN ormarom unutar TS.

f) Javna rasvjeta

Planirana je javna rasvjeta prometnica unutar zone obuhvata. Javna rasvjeta bit će izvedena sa svjetiljkama na rasvjetnim stupovima. Napajanje rasvjete predviđeno je

podzemnim kabelima tipa PP00-A 4x25mm²; 1kV iz slobodno stojećih razvodnih ormara javne rasvjete koji će biti smješteni pored trafostanice TS 10(20)/0,4 kV „TS10“. Tip, razmak i visine rasvjetnih stupova, te tip i karakteristike svjetiljki bit će definirani u projektu javne rasvjete.

g) Telekomunikacijska infrastruktura

Prikazani smještaji planiranih građevina i uređaja (cjevovodi, kabeli, elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema i sl.) javne i komunalne infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu plana, usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.
Konačni smještaj i broj površinskih infrastrukturnih građevina (elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme i sl.) utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu, te potrebama potrošača, tako da broj i smještaj tih građevina prikazan u grafičkom dijelu plana nije obvezatan.
Linijske građevine javne i komunalne infrastrukture (cjevovodi, kabeli, elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema i sl.) u pravilu je potrebno voditi uličnim koridorima u skladu s planiranim rješenjem rekonstrukcije planiranih prometnica, odnosno rješenjem rekonstrukcije postojećih prometnica.
Korisnici usluga sustava elektronskih komunikacija na području obuhvaćenom ovim DPU-om vezani su na komutacijsko čvorište locirano u mjestu Poličnik udaljen od predmetnog DPU-a 2,7 km. Stalna nastojanja za povećanjem razine kvalitete telekomunikacijskih usluga, rezultira skraćivanjem korisničke petlje i ugradnjom novih komutacijskih čvorišta. Posebnim planom je predviđeno novo komutacijsko čvorište, koje će se nalaziti izvan obuhvata ovog plana. Budući korisnici TK usluga na području obuhvata ovog DPU-a, priključili bi se podzemno na novopostavljeno TK čvorište.
Planom je predviđena kabelska kanalizacija sa polietilenskim cijevima 4 x ∅50 mm do TK zdenaca pored parcela (glavne trase kabelske kanalizacije). Od TK zdenca do objekta na građevnoj čestici predviđene su polietilenske cijevi 2 x ∅50 mm.
Kabelski zdenci kao sastavni dio kabelske kanalizacije trebaju biti montažnog tipa s odgovarajućim poklopcima prema HAKOM uputama (NN 114/2010). Zdenci kabelske kanalizacije i poklopci na njima kao integralna cjelina moraju zadovoljiti uvjet nosivosti 125 kN u pješačkom hodniku i slobodnom terenu, a 400 kN u kolniku i svim ostalim površinama predviđenim za promet vozila.
Za pojedinu građevnu česticu planirano je 10 parica što za prošireni dio zone obuhvata P_{III} iznosi cca 130 parica.
Gradnja antenskih stupova unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture izvodit će se na zahtjev operatera, odnosno prema projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva prostornog uređenja i graditeljstva. Antene se mogu postaviti kao slobodnostojeći objekti ili na krovovima zgrada.

KOMUNALNA OPREMLJENOST

Prostor zone male privrede je namijenjen za poslovne namjene i pogone male privrede, te je u sklopu Detaljnog plana uređenja, izrađeno idejno rješenje snabdijevanja vodom i odvoda fekalnih i oborinskih voda, što je prikazano grafičkom prilogu 2. 5. Vodovodna i kanalizacijska mreža.
Planiranim rješenjem obuhvaćena je vodovodna i kanalizacijska mreža u sklopu Detaljnog plana uređenja zone male privrede sa granicama zahvata plana, koja je locirana zapadno od Autoputa Split–Zagreb, odnosno čvora Zadar 1. Razmatrano područje nema izgrađenu vodovodnu i kanalizacijsku mrežu, te će predloženo rješenje funkcionirati kao samostalni sustav.
Planirano rješenje vodovodne i kanalizacijske mreže prikazano je grafičkom prilogu 2. 5. Vodovodna i kanalizacijska mreža.

VODOVOD

Razmatrano područje vodom će se snabdijevati putem priključka na vodovodnu mrežu poslovne zone Grabi P-II koja se nalazi sjeveroistočno, tj. stambeno-poslovne zone Grabi P-VI koja se nalazi jugoistočno od predmetnog područja. Kao privremeno riješenje vodoopskrbna mreža zone Grabi P-II priključena je na regionalni vodovod Zrmanja-Zadar, dok je vodoopskrbna mreža zone Grabi P-VI priključena na mrežu zone Grabi P-II. Priključak vodoopskrbne mreže predmetnih zona Grabi P-I, P-II i P-III planira se ostvariti priključenjem na cjevovod kojim je zona Grabi P-II povezana sa regionalnim vodovodom. Zonu Grabi P-IV planirano je priključiti u južnom dijelu mreže zone Grabi P-VI. Kao konačno riješenje planirano je priključenje svih postojećih i novoplaniranih stambenih i poslovnih zona iz postojećeg PPU Općine Poličnik na vodoopskrbni sustav Istočnog pravca u kojem izravnanje potrošnje i regulaciju tlaka vrši vodosprema Zemunik Gornji. Konačnim riješenjem bi se izbjegla izravna spajanja na regionalni vodovod Zrmanja-Zadar čime bi se izbjegli nepovoljni utjecaji na režim rada regionalnog vodovoda.
Za sve planirane vodoopskrbne cjevovode predviđene su lijevano-željezne vodovodne cijevi - nodularni lijev, klase 40 nazivnog promjera 100 mm. Za priključke hidranata odabrane su lijevano-željezne vodovodne cijevi nazivnog promjera DN 80 mm.

Poslovna zona GRABI P-III

Mjerodavne vodoopskrbne količine

Potrošnja je uzeta u danu maksimalne potrošnje

Zaposlenici	216 x 30 l/dan/st	6480 l/dan
	UKUPNO:	**6480 l/dan**

$Q_{max\ dnevno}$= 6480 / 86400 = 0.075 l/s
$Q_{max\ sat}$= 2,5 * 0,075 = 0.1875 l/s
Komunalne potrebe i polijevanja (5% $Q_{max\ dnevno}$) = 0.00375 l/s
Gubitci (15% $Q_{max\ dnevno}$) = 0.01125 l/s
Q_{ukupno} = 0.2025 l/s
$Q_{požarno}$= 10,00 l/s
$Q_{mjerodavno\ na\ priključku} = Q_{ukupno} + Q_{požarno}$
$Q_{mjerodavno\ na\ priključku}$ = 0,195 + 10 = 10,2025 l/s

Hidrauličkim proračunom obrađeno je područje svih ranije navedenih zona kao i područje Poličnika i Suhovara. Simulirano je stanje konačnog priključka na podsustav istočnog pravca regionalnog vodovoda. S obzirom na visinski položaj vodospremnika Zemunik Gornji potrebno je voditi računa o niskim tlakovima u vrijeme visoke potrošnje koji se pojavljuju u dijelovima sustava na području Poličnika. Također je potrebno voditi računa o pojavi visokih tlakova u sustavu kada je potrošnja najmanja. Hidraulički model ukazuje na ove probleme koji su posebno izraženi u slučaju maksimalne potrošnje+požara, pa su u dijelovima Poličnika primjećeni nedopustivo niski tlakovi. U vrijeme minimalne potrošnje primjećeni su tlakovi viši od preporučenih 7 bara. Rezultati hidrauličkog modela ovog planiranog riješenja ukazuju na potrebu izrade studije vodoopskrbe područja Poličnika i Suhovara, koja će detaljno obraditi potrošnju po zonama, uzevši u obzir veličine svih novoplaniranih stambenih i poslovnih zona.

U slijedećim tablicama prikazani su rezultati proračuna u čvorovima na području Poličnika i Suhovara i novoplaniranih zona za varijante:

1. slučaj maksimalne potrošnje i požara;
2. slučaj minimalne potrošnje.

Varijanta 1.:

Scenario: Base
Network Table - Nodes at 14:00 Hrs

Node ID	Elevation m	Demand LPS	Head m	Pressure m
Junc selo1	126	0.50	148.35	22.31
Junc selo2	120	0.50	143.09	23.05
Junc selo3	121.5	0.50	143.03	21.49
Junc selo4	120	0.50	142.58	22.53
Junc selo5	102	0.50	141.01	38.93
Junc selo6	120	0.50	140.78	20.74
Junc selo8	103	0.50	137.82	34.75
Junc selo10	111	0.50	138.70	27.64
Junc selo9	111	0.50	138.85	27.79
Junc selo18	119	0.50	137.65	18.61
Junc selo19	115	0.50	137.64	22.60
Junc selo21	115	0.50	137.64	22.59
Junc selo22	103	0.50	137.62	34.55
Junc selo23	100	0.50	137.62	37.54
Junc selo15	113.7	0.50	137.25	23.51
Junc selo13	107	0.50	136.05	29.00
Junc selo12	99	0.50	136.82	37.74
Junc selo25	89	0.50	136.76	47.67
Junc selo20	97.5	0.50	137.61	40.03
Junc selo11	94	0.50	136.25	42.16
Junc grabi6-1	78	1.00	131.34	53.24
Junc selo24	98.5	0.50	135.07	36.50
Junc grabi6-7	82	0.22	132.01	49.90
Junc grabi6-2	77.1	0.22	131.48	54.27
Junc grabi2-1	79	0.82	130.86	51.76
Junc grabi6-8	84	0.22	131.77	47.68
Junc grabi6-6	83	0.22	131.77	48.67
Junc grabi6-9	85.5	0.22	131.53	45.94

Junc grabi6-3	79.4	0.22	131.48	51.97
Junc grabi6-5	82.4	0.22	131.48	48.98
Junc grabi2-6	90	0.48	130.85	40.76
Junc grabi2-5	86.9	0.48	130.73	43.75
Junc grabi2-2	79.7	0.48	130.70	50.90
Junc grabi2-4	77.7	0.48	130.48	52.67
Junc grabi2-0	86.3	0.48	130.53	44.14
Junc grabi2-12	81.4	0.48	130.46	48.97
Junc selo7	95	0.50	138.81	43.72
Junc Spoj2	81	6.08	132.40	51.30
Junc grabi2-3	76.3	8.80	130.43	54.02
Junc grabi2-11	86.5	5.18	130.46	43.87
Junc selo17	120	0.50	137.74	17.71
Junc selo16	120	0.50	138.10	18.07
Junc grabi2-7	91.6	0.48	130.68	39.00
Junc selo14	97.6	0.50	135.47	37.79
Junc Spoj1	98.5	0.14	133.61	35.04
Junc grabi6-4	83	0.22	131.49	48.39
Junc suh2	121.8	0.42	171.38	49.48
Junc suh4	135.8	0.42	165.63	29.77
Junc suh1	121	0.42	172.08	50.98
Junc suh3	133	0.42	166.20	33.13
Junc suh6	133.3	0.42	163.59	30.23
Junc suh7	131.8	0.42	162.89	31.03
Junc suh9	130	0.42	162.34	32.28
Junc suh10	128.5	0.42	161.64	33.07
Junc suh11	127	0.42	160.92	33.85
Junc suh14	125.7	0.42	160.07	34.30
Junc suh12	128.7	0.42	160.65	31.88
Junc suh13	126.7	0.42	160.36	33.59
Junc suh15	122.7	0.42	156.29	33.52
Junc suh18	128.2	0.42	152.12	23.88
Junc suh8	133	0.42	162.60	29.54
Junc suh17	123.2	0.42	155.01	31.74
Junc suh16	123.9	0.42	155.71	31.75
Junc suh5	135	0.42	164.23	29.17
Junc B	73.75	10.08	114.30	40.47
Junc D	71	0.00	114.29	43.21
Junc E	76.85	0.14	114.29	37.36
Junc F	72.11	0.00	114.29	42.09
Junc G	70.50	0.06	114.29	43.70
Junc H	70.72	0.00	114.29	43.48
Junc J	68.76	0.00	114.29	45.44
Junc K	71.5	0.04	114.29	42.70
Junc selo6_A	120	0.00	140.78	20.74
Junc selo5_A	102	0.00	132.06	30.00
Resvr 191	174.9	-57.61	174.90	0.00

Varijanta 2.:

Scenario: Base

Network Table - Nodes at 0:00 Hrs

	Elevation	Demand	Head	Pressure
Node ID	m	LPS	m	m
Junc selo1	126	0.05	174.77	48.68
Junc selo2	120	0.05	174.75	54.64
Junc selo3	121.5	0.05	174.75	53.14

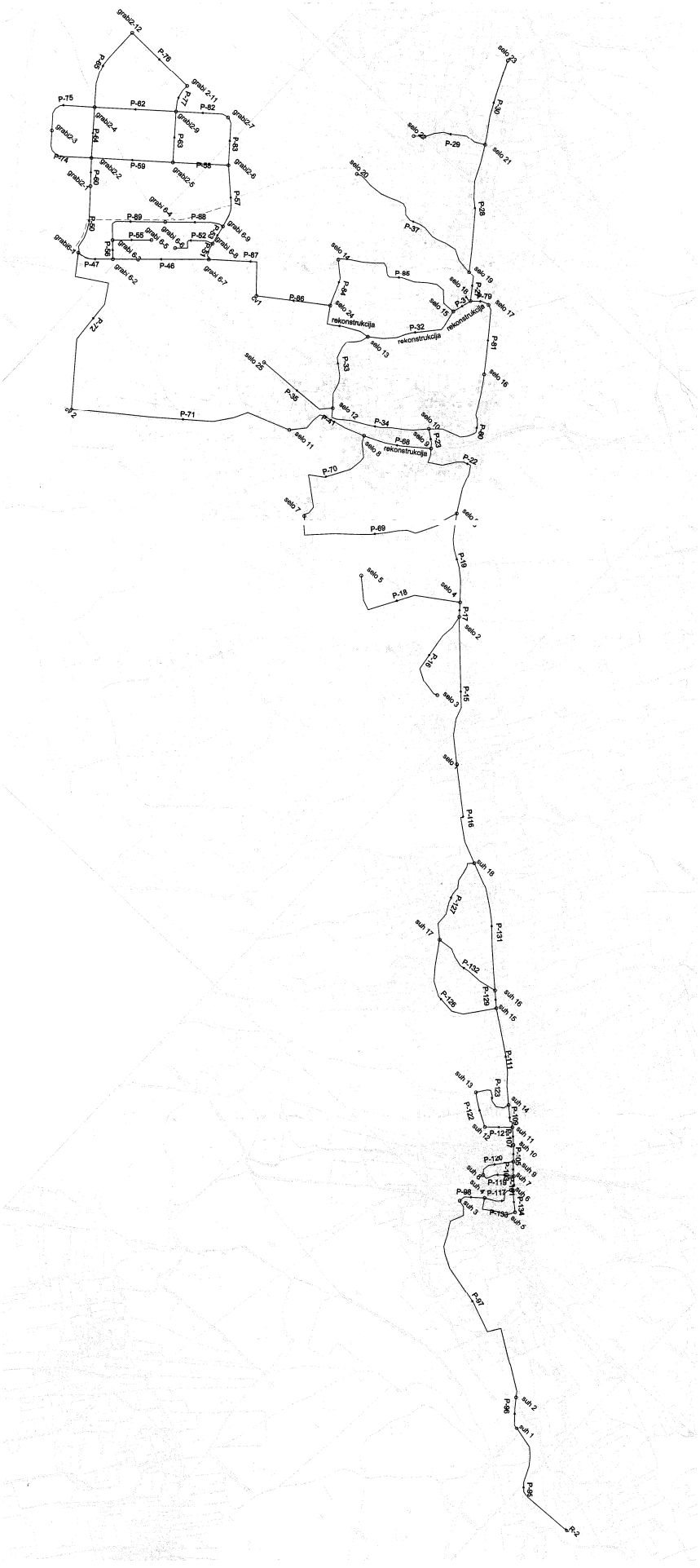
Junc selo4	120	0.05	174.75	54.64
Junc selo5	102	0.05	174.75	72.60
Junc selo6	120	0.05	174.74	54.63
Junc selo8	103	0.05	174.72	71.58
Junc selo10	111	0.05	174.73	63.60
Junc selo9	111	0.05	174.73	63.60
Junc selo18	119	0.05	174.72	55.61
Junc selo19	115	0.05	174.72	59.60
Junc selo21	115	0.05	174.72	59.60
Junc selo22	103	0.05	174.72	71.57
Junc selo23	100	0.05	174.72	74.57
Junc selo15	113.7	0.05	174.72	60.89
Junc selo13	107	0.05	174.71	67.58
Junc selo12	99	0.05	174.71	75.56
Junc selo25	89	0.05	174.71	85.54
Junc selo20	97.5	0.05	174.72	77.06
Junc selo11	94	0.05	174.71	80.55
Junc grabi6-1	78	0.05	174.69	96.50
Junc selo24	98.5	0.05	174.71	76.05
Junc grabi6-7	82	0.01	174.70	92.51
Junc grabi6-2	77.1	0.01	174.69	97.40
Junc grabi2-1	79	0.04	174.69	95.50
Junc grabi6-8	84	0.01	174.69	90.51
Junc grabi6-6	83	0.01	174.69	91.51
Junc grabi6-9	85.5	0.01	174.69	89.02
Junc grabi6-3	79.4	0.01	174.69	95.10
Junc grabi6-5	82.4	0.01	174.69	92.11
Junc grabi2-6	90	0.02	174.69	84.52
Junc grabi2-5	86.9	0.02	174.69	87.62
Junc grabi2-2	79.7	0.02	174.69	94.80
Junc grabi2-4	77.7	0.02	174.69	96.80
Junc grabi2-0	86.3	0.02	174.69	88.21
Junc grabi2-12	81.4	0.02	174.69	93.10
Junc selo7	95	0.05	174.73	79.57
Junc Spoj2	81	0.30	174.70	93.51
Junc grabi2-3	76.3	0.44	174.69	98.19
Junc grabi2-11	86.5	0.26	174.69	88.01
Junc selo17	120	0.05	174.72	54.61
Junc selo16	120	0.05	174.72	54.61
Junc grabi2-7	91.6	0.02	174.69	82.92
Junc selo14	97.6	0.05	174.71	76.95
Junc Spoj1	98.5	0.01	174.70	76.05
Junc grabi6-4	83	0.01	174.69	91.51
Junc suh2	121.8	0.04	174.88	52.98
Junc suh4	135.8	0.04	174.85	38.97
Junc suh1	121	0.04	174.89	53.78
Junc suh3	133	0.04	174.85	41.77
Junc suh6	133.3	0.04	174.84	41.46
Junc suh7	131.8	0.04	174.84	42.95
Junc suh9	130	0.04	174.84	44.75
Junc suh10	128.5	0.04	174.83	46.24
Junc suh11	127	0.04	174.83	47.73
Junc suh14	125.7	0.04	174.82	49.03
Junc suh12	128.7	0.04	174.83	46.03
Junc suh13	126.7	0.04	174.83	48.03
Junc suh15	122.7	0.04	174.81	52.00

Junc suh18	128.2	0.04	174.79	46.50
Junc suh8	133	0.04	174.84	41.75
Junc suh17	123.2	0.04	174.80	51.50
Junc suh16	123.9	0.04	174.81	50.80
Junc suh5	135	0.04	174.84	39.77
Junc A	78	0.00	128.10	50.00
Junc B	73.75	0.00	128.10	54.24
Junc D	71	0.00	128.10	56.99
Junc E	76.85	0.01	129.10	52.15
Junc F	72.11	0.00	129.10	56.88
Junc G	70.50	0.00	129.10	58.48
Junc H	70.72	0.00	129.10	58.26
Junc J	68.76	0.00	129.10	60.22
Junc K	71.5	0.00	129.10	57.48
Junc Ulaz_1	78	0.00	128.10	50.00
Junc Ulaz_2	79	0.00	129.10	50.00
Resvr 191	174.9	-3.39	174.90	0.00

Službeni Glasnik Općine Poličnik

broj 10/13

19. srpnja 2013. Godina X



Prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 008/2006) raspoloživi tlak u mreži zadovoljavati će postojeću zonu, kao i planiranu niveletu DPU–om obuhvaćenog kompleksa od cca 75.00 m n. m. do cca 91.00 m n. m. Usvojena je vodovodna mreža granatog tipa, s mogućnošću ostvarenja prstenastog tipa spajanjem cjevovoda u južnom dijelu zona P-III i P-IV. Ostvarenjem prstenastog tipa vodovodne mreže omogućuje se bolja 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 1.10 m računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice. Cijevi se polažu na posteljicu od pijeska i zatrpavaju sitnozrnim ne agresivnim materijalom do 30 cm iznad tjemena cijevi. Prije potpunog zatrpavanja, trebaju se ispitati na odgovarajući tlak, a prije puštanja u upotrebu očistiti i dezinficirati. U čvorovima treba ugraditi fazonske komade od lijevanog željeza unutar armiranobetonskog okna, pokrivenog pločom sa otvorom iznad kojeg dolazi lijevano željezni poklopac 600x600 mm.

Vodovodna mreža se mora planirati od cijevi iz nodularnog ljeva za profile jednake ili veće od 80 mm, a za manje profile od pocinčanih čeličnih cijevi, uz napomenu da vanjska izolacija i jednih i drugih mora odgovarati uvjetima u tlu u koje se postavljaju. Za potrebe projektiranja vodovoda projektanti moraju naručiti (provesti) ispitivanje agresivnosti tla te na temelju pripadnog elaborata odrediti vanjsku izolaciju cijevi.

Kod paralelnog vođenja vodovoda s drugim instalacijama, vodovdni i elektroenergetski kabeli moraju se predvidjeti na suprotnim stranama kolnika. Minimalni razmaci vodovda u horizontalnoj projektciji moraju iznositi:

- od kanalizacije najmanje 3.0m
- od visokonaponskog kabela najmanje 1.5m
- od niskonaponskog kabela najmanje 1.0m
- od TK voda najmanje 1.0m
- od plinovoda najmanje 1.0m

Vododvod se obavezno planira više od kanalizacije, ali 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. Cjevovode voditi u nogostupu ili zelenom pojasu, a u kolniku samo na mjestima prelaza.

Za svaki dio javne ulične vodoovodne mreže koji se samostalno realizira treba izraditi projekt kojeg treba dostaviti nadležnim službama na pregled i suglasnost prije podnošenja zahtjeva za potvrdu glavnog projekta s tim da su pojektanti dužni od nadležnih službi zatražiti početne podatke i posebne tehničke uvjete za projektiranje vodovodnih instalacija

KANALIZACIJA

Detaljnim planom uređenja dano je rješenje kanalizacijske mreže sa usvojenim razdjelnim sistemom, kao optimalno za razmatranu zonu. Kanalizacijska mreža nije izgrađena, te se prihvat otpadnih voda može u prvoj fazi izgradnje rješavati izgradnjom nepropusnih septika sa osiguranim sistemom pražnjenja i odvodom .

Planiranim rješenjem kanalizacijske mreže razmatranog područja, otpadne vode spojiti će se na planirani uređaj za pročišćavanje, lociran na južnom dijelu obuhvata plana. Sve sakupljene vode gravitiraju jugozapadnom dijelu kompleksa, te se sve vode gravitacijski dovode do uređaja. Ovim rješenjem bi se otpadne vode zone dovele do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, čije će se pročišćene vode ispuštati u prirodne odvode, odnosno u podzemlje ovog kompleksa putem upojnih bunara, 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 gradskih otpadnih voda prije priključenja na vanjske odvodne kanale.
Oborinske vode će se sakupiti planiranom mrežom kanala i dovesti do najniže točke tog dijela kompleksa obuhvaćenog DPU-om, a dalje bi te vode bile usmjerene prema prirodnim tokovima podzemnih voda. Na glavnom dovodnom kanalu predviđen je separator ulja i masti, prije planiranog ispusta u upojne bunare i drenažne kanale. Vode sa krovnih površina treba upuštati u zelene površine putem upojnih bunara i drenažnih kanala.
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 dijelovi 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 vodne propusnosti kanala. Obvezatno ispitati na vodnu propusnost 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 3.0. Uvjeti korištenja, uređenja, zaštite površina i gradnje.

U cjelini gledano u proizvodno poslovnoj zoni moguća je izgradnja na svim građevinskim česticama u skladu sa planiranom namjenom. Novoplanirane građevine moraju se udaljiti od od regulacijskog pravca minimalno 5,0 m.
Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0.4 a koeficijent iskoristivosti 0.80. Najveća dopuštena visina građevine od najniže kote uređenoga terena može iznositi 11,0 m do vijenca. Građevine mogu imati podrum čija površina ne ulazi u koeficijent iskoristivosti.
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 blažeg nagiba skrivenim u krovnim nadozidima.
Dozvoljava se da se sve građevinske čestice unutar ovoga Plana mogu spajati ili razdvajati bez izmjene ovog Plana, tj. dvije ili više parcela se može okrupniti u jednu, te se isto tako jedna građevinska čestica može isparcelirati u dvije ili više, ovisno o potrebi, ali na način da novoformirana građevna čestica ne bude manja od 1000 m2, te da ima pristup na svu infrastrukturu.

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

Članak 1.

Detaljna namjena površina utvrđena je na grafičkome prikazu broj 1 "Detaljna namjena površina".
Namjena površina u skladu je sa Prostornim planom uređenja Općine Poličnik.
Na području Detaljnog plana Grabi , P_{III} – Poličnik određene su sljedeće namjene:

- proizvodno poslovna zona (oznaka građevinskih čestica P_{III}-1 do P_{III}-13)
- javno prometne površine (oznaka građevinskih čestica JP_{III}-1 i JP_{III}-2)
- biopročišćivać (oznaka KI_{III} -1)
- javno uređeno zelenilo (oznaka Z_{III} -1)

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 važećih 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.
Ovim Planom novoformirana je javnoprometna površina oznake JP_{III}-1 i JP_{III}-2 za potrebe novoformiranih radnih čestica .

Članak 2.

U smislu ovog Plana, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju sljedeće značenje:
podrum (Po), je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja. Prostor podruma se ne može koristiti u stambene svrhe, već kao parking/garaža i/ili pomoćne prostorije objekta.
koeficijent izgrađenosti (kig), građevne čestice je odnos ukupne površine zemljišta pod svim građevinama na građevnoj čestici (osim septičkih jama i cisterni koje su ukopane) i ukupne površine građevne čestice; zemljište pod građevinom je vertikalna

projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine (balkoni, lođe, terase) na građevnu česticu. Pod konstruktivnim dijelovima građevine podrazumijevamo vanjske mjere obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapeti i ograde.

***Koeficijent iskoristivosti (kis*)**, građevne čestice je odnos građevinske (bruto) površine zgrade, a što čini zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde.

4. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina

2.1. Veličina, površina i oblik građevinskih čestica

Članak 3.

Oblik i veličina građevinske čestice prikazani su u grafičkom prikazu broj 3.0. Uvjeti korištenja, uređenja, zaštite površina i gradnje. Građevinske čestice proizvodno poslovnih sadržaja označene su slovima od P_{III}–1 do P_{III}-13, a planom su utvrđene njihove granice. Izgrađenost građevinskih čestica proizvodno poslovne namjene iznosi pretežno 0.40. Iskoristivost građevinskih čestica u ovoj zoni određena je sa koeficijentom iskoristivosti 0.80.

namjena	Oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice/ m2	koeficijent izgrađenosti	koeficijent iskoristivosti
proizvodno-poslovna namjena	PIII-1	5.861	0,40	0,80
	PIII-2	5.426		
	PIII-3	3.733		
	PIII-4	3.127		
	PIII-5	3.139		
	PIII-6	4.195		
	PIII-7	3.945		
	PIII-8	5.524		
	PIII-9	8.027		
	PIII-10	6.166		
	PIII-11	4.631		
	PIII-12	4.828		
	PIII-13	3.749		

U poslovno-proizvodnoj 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 iskoristivosti. Ukrcajno iskrcajna rampa nije unutar maksimalne površine za građenje.

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 , pješačke površine i uređeno zelenilo.
Građevinske čestice za izgradnju trafostanica su utvrđene Planom.
Osnovni podaci o građevnim česticama formiranim u obuhvatu DPU-a dati su u sljedećoj tablici:

DPU Poslovne zone Grabi -P-III Poličnik				
namjena	Oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice /m2	ukupna površina prema namjeni	%
proizvodno-poslovna namjena	PIII-1	5.861	62.351	78,48
	PIII-2	5.426		
	PIII-3	3.733		
	PIII-4	3.127		
	PIII-5	3.139		
	PIII-6	4.195		
	PIII-7	3.945		
	PIII-8	5.524		
	PIII-9	8.027		
	PIII-10	6.166		
	PIII-11	4.631		
	PIII-12	4.828		
	PIII-13	3.749		
prometnice, javno zelenilo i infrastruktura	JPIII-1	9.476	17.101	21,52
	JPIII-2	3.454		
	KIIII-1	2.447		
	ZIII-1	1.724		
ukupna površina zone			79.452	100,00

Minimalna odstupanja od površina građevnih čestica navedenih u ovoj tablici su moguća temeljem stvarnog premjeravanja terena**.**

2.2. Namjena građevine

Članak 4.

Namjena građevina je, proizvodno poslovna određena u skladu sa Prostornim planom uređenja Općine Poličnik.

2.3. Smještaj građevina na građevinskoj čestici

Članak 5.

U grafičkom prikazu broj 3.0. Uvjeti korištenja, uređenja, zaštite površina i 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 5,0 m, udaljenost od javno prometne površine je 5,0 m.

2.4. Oblikovanje građevina

Članak 6.

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

2.5. Uređenje građevinskih čestica

Članak 7.

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. člankom 10. Ovog Plana.

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

4.1. Uvjeti gradnje rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže

Članak 8.

Realizacija prometne mreže u obuhvatu Plana nema utjecaja na postojeću kategoriziranu prometnu mrežu. Priključak na državnu cestu D-8 koncepcijski je riješen, iako se formalno nalazi izvan obuhvata plana.

Za potrebe realizacije kvalitetnog prometnog priključka zone, planira se izvedba raskrižja na D-8 i spojne ceste (os 1) u duljini cca 370 m izvan granica obuhvata zone.

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

- sabirna prometnica (JP_{III}-1) te spoj na spojnu cestu koja ulazi u područje Plana
- pristupne ceste (servisne), odnosno cestovnu mrežu nižeg ranga unutar zone koje se spajaju na postojeću uličnu prometnicu

1. Javne prometne površine (JP_{III}-1) 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 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. Kod izrade projekata pojedinih dionica prometnica, mogu se utvrđivati mjesta kolnih priključaka za rubne sadržaje izvan mjesta određenih Planom, ali ne na manjem međusobnom rastojanju od 50 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.

5. Kod izrade projektiranja pojedinih mikro cjelina i građevina u okviru proizvodno-poslovne zone, obvezatna je izrada prometnog rješenja kojim se osiguravaju tehnološki uvjeti organizacije prometa sukladno namjeni.

6. Planirano kružno raskrižje potrebno je izvesti kao srednje velika izvanurbana, dimenzionirana (određivanje propusne moći, dimenzioniranje privoza i sl.) u svemu prema službenim „Smjernicama za projektiranje i opremanje raskrižja kružnog oblika – rotora“. Visinske kote i horizontalni elementi raskrižja mogu se minimalno mijenjati.

3.1.1. Ceste nadomjesnog značaja i pristupne ceste

Članak 9.

U ovaj dio cestovne mreže ubrajamo sve kategorizirane prometnice koje su od značaja za šire područje radne zone.

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

- sabirne prometnice (JP_{III}-1) ,
- pristupne ceste

Sabirna prometnica (JP_{III}-1) u proizvodno-poslovnom dijelu, po svom položaju u mreži, predstavljaju vezu između prometnice nadmjesnog značaja i servisne mreže prometnica. Cilj joj je kanalizirati promet unutar zone na raskrižje s prometnicom nadmjesnog značaja.

Sabirna prometnica pruža se u smjeru istok - zapad od raskrižja sa postojećom sabirnom ulicom do južne granice zone u duljini cca 574,50 m.
Spoj sabirne ulice sa postojećom sabirnom ulicom (os 1) rješit će se pomoću kružnog toka

Na ovom odsječku planirano je raskrižje s prometnicom kojom se osigurava prometna veza druge zone predviđene prostornim planom, te po potrebi raskrižje s trasom postojećeg puta, koji bi eventualnom korekcijom južne granice zone (planirane izmjene PP Općine Poličnik), postao dio prometne mreže proširene zone.

Prometnica u zahvatu duljine je cca 575 m. Od kružnog raskrižja u duljini cca 350 m prometnica je planirana u profilu tip B sa dva prometna traka širine 3.50 m. Uz rub kolnika planirana je obostrana pješačka staza širine 1,20 te zelene površine širine 0,80 m i 7,3 m, čime je osiguran kontinuitet pješačkih tokova. Isti profil predviđen je i na odvojku prema novoplaniranoj cesti iz planirane zone P_{II} - Poličnik .

U drugom dijelu prometnice poprečni profil sabirne prometnice mijenja se u profil tip A sa dva prometna traka širine 3.50 m. Uz rub kolnika planirana je obostrana pješačka staza širine 1,20
m te obostrane zelene površine širine 0,80 m.

Servisna prometnica (iz postojeće poslovne zone Grabi) prometnog je profil (tip C) s dva kolna traka širine po 3.50 m, ukupne širine kolnika 7.00 m. Uz obje strane kolnika planirani su pješački pločnici širine 2.00 m. Sve prometnice namijenjene su za dvosmjeran promet i prilagođene trajektorijama teških teretnih vozila.

3.1.2. Površine za javni prijevoz i javna parkirališta

Članak 10.

Unutar planirane zone nisu planirane lokacije autobusnih ugibališta.

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

Namjena	*Tip objekta*	*Broj PM na:*
UGOSTITELJSTVO I HOTELI	Restoran (zavisno od kategorije)	1 PM na 4-12 sjedišta
	Caffe-bar	1 PM na 4-8 m2
	Smještajni objekti iz skupine hotela i motela	*
TRGOVINA I SKLDIŠTA	Diskont	1PM na 50 m2
	Ostale trgovine	1 PM na 30 m2
	Skladišta	1 PM na 80 m2
POSLOVNA I JAVNA NAMJENA	Uredi i kancelarije	1 PM na 50 m2
	Agencije, banke, HPT	1 PM na 30 m2
INDUSTRIJA I ZANATSTVO	Industrijski i zanatski objekti	1 PM na 80 m2
	Auto servisi	2 PM na jedno radno mjesto

* Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli („Narodne novine“ br. 88/07, 58/08 i 62/09).

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

Članak 11.

U skladu sa odredbama čl. 8. i 9. ovog Plana, odnosno planiranom kategorizacijom mreže neophodno je poštivati sve predložene projektne elemente vertikalne, horizontalne i poprečne geometrije.

Nisu dozvoljene bitne promjene planiranih priključaka na pojedine građevinske čestice.

Kod izrade projekata 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

Članak 12.

Planiranu izgradnju TK priključka novih objekata potrebno je izvesti u skladu sa sljedećim uvjetima.

Na onim mjestima gdje je neophodno izvesti značajnu promjenu pravca polaganja kabelske 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 kabelske 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 ∅	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

Izgradnju 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).
Kućne telekomunikacijske instalacije (unutar objekata) treba projektirati i izvoditi prema Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (HAKOM, prosinac, 2009, NN 155/2009).

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

Članak 13.

ENERGETSKA I TELEKOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA

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

1. Zakon o zaštiti na radu (N.N. RH br. 59/96, 94/96, 114/03, 86/08, 116/08, 75/09)

2. Zakon o zaštiti od požara (N.N. RH br. 92/10)
3. Zakon o normizaciji (N.N. RH br. 55/96, 163/03)
4. Zakon o elektroničkim komunikacijama (N.N. RH br. 73/08, 90/11)
5. Tehnički propisi za niskonaponske električne instalacije (N.N. RH br. 5/10)
6. Tehnički propisi za sustave zaštite od djelovanja munje na građevinama (N.N. RH br. 87/08)
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 zahtjevima za elektroenergetska postrojenja nazivnih izmjeničnih napona iznad 1kV (N.N. RH br. 105/10)
11. Pravilnik o sigurnosti i zdravlju pri radu s električnom energijom (N.N. RH br. 116/10)
12. Pravilnik o električnoj opremi namijenjenoj za uporabu unutar određenih naponskih granica (N.N. RH br. 41/10)
13. Pravilnik o elektromagnetskoj kompatibilnosti (N.N. RH br. 112/08, 23/11)
14. Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (N.N. RH br. 114/10)
15. Pravilnik o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže (N.N. RH br. 180/10)
16. Pravilnik o tehničkim mjerama za pogon i održavanje elektroenergetskih postrojenja i uređaja od požara (Sl.list br.74/90, NN RH.br.53/91),
17. Pravila i mjere sigurnosti pri radu na elektroenergetskim postrojenjima, HEP-Bilten 3/92;
18. Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe TK infrastrukture (NN RH 88/01)
19. Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN RH 42/09, 39/11)
20. Tarifni sustav za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora energije i kogeneracije (N.N. br. 63/12)
21. Propisi o tehničkim mjerama za pogon i održavanje elektroenergetskih postrojenja (Sl.list br.19/68, NN RH.br.53/91),
22. Pravila i mjere sigurnosti pri radu na elektroenergetskim postrojenjima distribucije električne energije, HEP-Bilten br. 41,
23. Granske norme Direkcije za distribuciju HEP-a
24. Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (N.N. 155/09)
25. Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine (N.N. 42/09)

Minimalne horizontalne razmake komunalnih instalacija treba osigurati kako slijedi:

- u odnosu na vodovodne cijevi:

Paralelna udaljenost vodoopskrbnog cjevovoda od visokonaponskog kabela mora biti veća od 1.5m, od niskonaponskog kabela mora biti veća od 1.0m, a od TK voda mora biti veća od 1.0m.

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 (svijetli razmak).

- u odnosu na kanalizacijske cijevi:

Paralelna udaljenost kanalizacijske cijevi i kabela mora biti veća od 2 m, mjereno od osi kabela do osi poklopca revizionog okna.
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:

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 cijev dužine 2-3 m, a telefonski kabel zaštititi betonskim polucijevima promjera 150 mm.

KANALIZACIJA I VODOVOD

Članak 14.

Kod komunalne infrastrukture cijevi za snabdijevanje vodom su locirane 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 područja.

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, poštivajući 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. Oborinske vode sa krovnih površina upuštati u zelene površine unutar samog kompleksa.

4.0. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Članak 15.

U okviru obuhvata plana ne predviđaju se javne zelene površine kao zasebne građevne čestice. Neizgrađene dijelove građevnih čestica 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

Članak 16.

Posebno vrijednih i osjetljivih cjelina nema.

6.0. Uvjeti i način gradnje

Članak 17.

Uvjeti i način gradnje za svaku građevinsku česticu u proizvodno poslovnoj zoni sadržani su u odredbama za provođenje i u grafičkom prikazu broj 3.0. Uvjeti korištenja, uređenja, zaštite površina i 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.

Dozvoljava se da se sve građevinske čestice unutar ovoga Plana mogu spajati ili razdvajati bez izmjene ovog Plana, tj. dvije ili više građevnih čestica se može okrupniti u jednu.
Izuzetno moguće je formirati manju građevnu česticu od onih navedenih u čl. 2. ovog Plana, ali pod uvjetom da ima minimalnu površinu od 1000 m2, te da ima direktan pristup na planiranu prometnu površinu i ostalu infrastrukturu.

9.0. Mjere zaštite prirodnih, kulturno povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 18.

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

10.0 Postupanje s otpadom

Članak 19.

Na području obuhvata Plana postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama važećeg Zakona o otpadu.

Prostor za odlaganje otpada na pojedinoj građevnoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mejsto.
Zbrinjavaje komunalnog otpada treba organizirati odvozom koji će se vršiti prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća nadležnog za tu djelatnost.
Građevinski otpad koji će nastati od gradnje na prostoru obuhvata Plana zbrinjavat će se u skladu sa Zakonom o otpadu, odvozom na određen deponij.

9.0. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 20.

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 primijenjeno u ovom rješenju komunalne infrastrukture.

U tom kontekstu poduzete su sljedeće mjere:

– usvojen je razdijelni sistem kanalizacije kao najoptimalniji i siguran.
– ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije.
– usvojen zatvoreni sistem odvodnje kanalizacije
– osigurano kvalitetno snabdijevanje planiranog prostora.

Članak 21.

Zaštita od požara

Vatrogasni pristupi su osigurani po svim planiranim javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice.

- Sve vatrogasne pristupe , te površine za rad vatrogasnog vozila treba izvesti u skladu s odredbama prema važećem Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe
- Planirane cjevovode za količine vode potrebne za gašenje požara treba izvesti u skladu s odredbama važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara
- Prilikom projektiranja garaža koristiti važeće hrvatske propise što se temelji na Zakonu zaštiti od požara
- Izgradnja građevina treba biti u skladu s zakonskom regulativom iz oblasti protupožarne zaštite. U svrhu sprječavanja širenja požara na susjednu građevinu, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m. Iznimku predstavljaju dvojne građevine, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min. koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m, ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Članak 22.

Zaštita od buke

Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati važeće zakonske regulative prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina.
Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje i rekonstrukcije građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljenjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke .

Mjere zaštite od buke obuhvaćaju:
- Sprečavanje nastajanja buke na način da se planira gradnja građevina, koji mogu predstavljati izvor buke , na mjestima s kojih neće djelovati na sredinu u kojo ljudi rade i borave

Članak 23.

Zaštita od potresa

Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VII ^{o} seizmičnosti (po MCS) Izgradnja i sanacija građevina treba se provoditi u skladu s zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 24.

U okviru granica ovog Plana ne postoje građevine čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

10. Mjere provedbe Plan

Članak 25.

Provedba ovog Plana treba obuhvatiti sve aktivnosti koje omogućavaju njegovu provedbu implementaciju na način da se postignu uvjetovane kvalitete funkcionalne organizacije i oblikovanje prostora, te tražena razina zaštite okoliša.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 26.

Službeni Glasnik Općine Poličnik

broj 10/13

19. srpnja 2013. Godina X

Odluka o donošenju Plana stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku općine Poličnik “

KLASA: 350-03/11-01/04
URBROJ: 2198/06-01-13-26
Poličnik, 08. srpnja. 2013. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE POLIČNIK

Predsjednik

Petar Bogović

Službeni Glasnik Općine Poličnik
broj 10/13
19. srpnja 2013. Godina X

Općinsko Vijeće Općine Poličnik na svojoj 2. sjednici, održanoj dana 08. srpnja 2013. godine temeljem članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 20/12 i 80/13), članka 38. Statuta Općine Poličnik („Službeni glasnik Općine Poličnik 06/09, 11/09 i 04/13) i Odluke o izradi Detaljnog plana uređenja Poslovne zone Grabi-Poličnik P-IV ("Službeni glasnik Općine Poličnik", broj 13/11), donosi:

O D L U K U

o donošenju

Detaljnog plana uređenja Poslovne zone Grabi-Poličnik P-IV Poličnik

I. OPĆE ODREDBE

Članak 7.

Donosi se **Detaljni plan uređenja Poslovne zone Grabi-Poličnik P-IV Poličnik,** (u daljnjem tekstu Plan).

Područje obuhvata ovog Plana definirano je Prostornim planom uređenja Općine Poličnik („Službeni glasnik zadarske županije“ broj 14/03, „Službeni glasnik Općine Poličnik“ 01/04, 03/08, 07/08, 08/10, 04/11, 12/11 i 06/12)

Članak 8.

Plan je sadržan u elaboratu **Detaljni plan uređenja Poslovne zone Grabi-Poličnik P-IV,** kojeg je izradila tvrtka **„Prostor“ d.o.o**. - **Šibenik** i sadrži:

GRAFIČKI PRILOZI:

0.0 POSTOJEĆE STANJE	**MJ 1 : 1000**
1.0. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	**MJ 1 : 1000**
2.1. PLAN PROMETNE MREŽE	**MJ 1 : 1000**
2.2. KARAKTERISTIČNI PRESJECI PROMETNICA	**MJ 1 : 1000**
2.3. ENERGETSKA MREŽA	**MJ 1 : 1000**
2.4. TELEKOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA I JAVNA RASVJETA	**MJ 1: 1000**
2. 5. VODOVODNA I KANALIZACIJSKA MREŽA	**MJ 1 : 1000**

3.0. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA, ZAŠTITE POVRŠINA I GRADNJE **MJ 1 : 1000**

4.0. PLAN PARCELACIJE **MJ 1 : 1000**

TEKSTUALNI DIO

VII. OBRAZLOŽENJE

7. POLAZIŠTA

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

8. 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, energetska, telekomunikacijska 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

VIII. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

1. Uvjeti utvrđivanja namjene površina
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina
2.1. Veličina, površina i oblik građevinskih čestica
2.2. Namjena građevina
2.3. Smještaj građevina na građevinskoj čestici
2.4. Oblikovanje građevina
2.5. 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. Postupanje s otpadom
9.0. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni
10. Mjere provedbe Plana

I OBRAZLOŽENJE

5. POLAZIŠTA

5.1. Značaj, osjetljivost i posebnost područja u obuhvatu plana

Područje u zoni obuhvata DPU Poslovne zone Grabi P IV Poličnik nalazi se u blizini mjesta Poličnik sjeverno od trase državne ceste D-8 koja povezuje Zadar sa čvorištem Zadar 1 autoceste Zagreb-Split. Do sada je područje obuhvata bilo najvećim dijelom zelena neobradiva površina.
Prostornim planom uređenja Općine Poličnik ovaj obuhvat predviđen je za proizvodnu i poslovnu namjenu.

1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

Planirana poslovna zona smještena je na području Općine Poličnik, sjeverno od trase državne ceste D-8 (dionica Zadar – čvor Zadar 1 (A1)).
Predmetna zona je jedna od 4 nove predviđene gospodarske zone koje se prostiru sjeverozapadno od državne ceste. Ukupna površina zone iznosi cca 6,61 ha.
Područje obuhvaćeno planom sa aspekta vodnogospodarskog sustava, smješteno je na području Općine Poličnik, sjeverno od trase državne ceste D–8 (dionica Zadar–čvor Zadar 1 /A1/). Državna cesta D–8 na koju se planirana zona veže, povezuje grad Zadar sa čvorom Zadar 1 na autocesti Zagreb–Split–Dubrovnik. Zona je udaljena od čvorišta Zadar 1 (A1) cca 6 km, a od grada Zadra cca 11 km.
Obzirom na prethodno izneseno, trase prometnica, stanje izgrađenosti, funkcionalnost i povezanost prometne mreže, te blizina gospodarskog središta grada Zadra, predmetna zona ima izuzetno povoljan prometni položaj, što upućuje na značajni gospodarski potencijal.
Postojeći vodovod na koji će se priključiti vodovod razmatranog područja prolazi kroz samo područje što upotpunjuje posebnost i značaj područja plana.
Promatrano područje nalazi se u blizini mjesta Poličnik sjeverno od trase državne ceste D-8 koja povezuje Zadar sa čvorištem Zadar 1 autoceste Zagreb-Split. Do sada je područje obuhvata bilo najvećim dijelom zelena neobradiva površina.

3.1.3. Prometna, energetska, telekomunikacijska infrastruktura i komunalna opremljenost

Promet

Državna cesta D-8, na koju se planirana zona veže, povezuje grad Zadar s čvorom Zadar 1 na autocesti Zagreb – Split - Dubrovnik. Zona je udaljena od čvorišta Zadar 1 (A-1) cca 6 km, a od grada Zadra cca 11 km.
Obzirom na prethodno izneseno, trase prometnica, stanje izgrađenosti, funkcionalnost i povezanost prometne mreže, te blizinu gospodarskog središta, grada Zadra, predmetna zona ima povoljan prometni položaj.
Planirana prometna mreža omogućava etapnu realizaciju zone, te povezivanje predmetne zone sa postojećim i planiranim proizvodnim zonama u jednu funkcionalnu cjelinu i to:

- vezom na sabirnu prometnicu os 1 preko kružnog toka,

Elektroenergetika prve faze (riješeno prema DPU-u zone male privrede područja Grabi)

Postojećim Detaljnim planom uređenja PZ Grabi obuhvaćene su 34 građevinske čestice za izgradnju građevina poslovno proizvodne namjene. Planom je procijenjena ukupno potrebna električna snaga 5820 kVA za građevine poslovno proizvodne namjene, te 60 kW za javnu rasvjetu. Napajanje električnom energijom zone predviđeno je iz 9 tipskih TS 10(20)/0,4 kV (TS1, …TS9). Potrošačima gospodarske zone osigurano je dvostrano napajanje na srednje naponskom nivou. Predviđena je izgradnja srednje naponske mreže sa kabelima tipa XHE-49A 1x185/25 20kV. Planirano je zatvoriti petlju sa dva tipska kabela 20 kV. U uvjetima dobivenim od HEP-DISTRIBUCIJA d.o.o. DP “Elektra” Zadar za priključak ovih kabela na električnu mrežu navedeno je da se to ostvari u planiranoj TS 110/20(10) kV “Poličnik”. Izmjenama i dopunama Detaljnog plana uređenja PZ Grabi predviđeno je proširenje obuhvata zone. Na novoformiranim građevnim česticama nema izgrađene elektroenergetske infrastrukture .
Prema podacima dobivenim od HEP-DISTRIBUCIJA d.o.o. DP ”ELEKTRA” Zadar kroz prošireni dio zone prolazi DV 10 kV Zadar-Poličnik-Posedarje. Ovaj vod ne može na sebe primiti nove potrošače jer i postojeći ostvaruju preveliki pad napona.

Telekomunikacije prve faze (riješeno prema DPU-u zone male privrede područja Grabi)

Postojećim Detaljnim planom uređenja PZ Grabi predviđena je izgradnja distributivna telekomunikacijske kabelske kanalizacije (DTK) do 34 parcele koje su tada bile u obuhvatu plana . Planom je predviđena kabelska kanalizacija sa PEHD cijevima 2 x ∅50 mm do TK zdenaca pored parcela. Od TK zdenca do objekta na građevinskoj čestici također su predviđene PEHD cijevi 2 x ∅50 mm. Planom je predviđen priključak PZ Grabi na postojeću mjesnu TK mrežu u mjestu Poličnik.

Komunalna opremljenost

Postojeći vodovod prolazi kroz planiranu zonu i moći ce se izvršiti spajanje na postojeći vod.
Kanalizacija nije izgrađena, te detaljnim planom predviđeno spajanje na planiranu kanalizacijsku mrežu zone DPU Grabi P III zbog ekonomičnosti objedinjavanja sa zajedničkim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.
Planom je predviđen razdjelni kanalizacijski sustav stoga je kao zaseban segment obuhvaćeno skupljanje i zbrinjavanje oborinske vode te njeno pročišćavanje prije puštanja u recipijent.
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 Poličnik, gdje je predmetni obuhvat po namjeni zona predviđena za poslovnu i proizvodnu namjenu.

1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

Područje unutar promatranog obuhvata prema planu šireg područja - Prostorni plan uređenja Općine Poličnik po namjeni je proizvodno poslovna zona.
Prostor je definiran osnovnom proizvodno poslovnom namjenom i prometnom mrežom koja je vezana na državnu cestu D-8.

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

Prostor u okviru obuhvata, sjeverno od državne ceste D-8 oblikovan je na način da se omogući realizacija proizvodno – poslovne zone.
Detaljni plan uređenja Poslovne zone Grabi P-IV Poličnik u Općini Poličnik je prostor od cca 6,61 ha.
Proizvodno poslovna zona planirana je tako da se zadovolje krajnji korisnici, a čije potrebe i zahtjevi su se mogli predvidjeti prilikom izrade ostalih gospodarskih zona u ovom području.
Dozvoljava se da se sve građevinske čestice unutar ovoga Plana mogu spajati ili razdvajati bez izmjene ovog Plana, tj. dvije ili više građevnih čestica se može okrupniti u jednu, te se isto tako jedna građevna čestica može isparcelirati u dvije ili više, ovisno o potrebi, ali na način da novoformirana građevna čestica ne bude manja od 1000 m2, te da ima pristup na svu infrastrukturu.

2.2 Detaljna namjena površina

Plan je usklađen sa Prostornim planom uređenja Općine Poličnik koji predviđa u okviru ovoga obuhvata formiranje zone proizvodne namjene. Formiranje zone proizvodnje srednjeg i niskog intenziteta sa izgradnjom i uređenjem pretežno obrtničkog i malopoduzetničkog sadržaja ima gospodarsku opravdanost. Poslovna namjena predviđena je kao sastavni dio zone proizvodne namjene.
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 7 građevinskih čestica za izgradnju građevina navedenih namjena
(oznaka P_{IV}-1 , ...P_{IV}-7). 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 (JP IV – 1), izgradnja biopročišćivaća
(oznake KI_{IV} - 1), izgradnja trafostanice TS 11 te javna zelena površina (oznake Z_{IV}-1).

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	5,01	75,78
javno prometna,zelenilo i infrastruktura	1,60	24,22
ukupno	6,61	100,00

2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

PROMETNA MREŽA

Kolni promet
Poslovna zona Grabi, P – IV Poličnik nalazi se sjeverno od državne ceste D-8 izvan zaštitnog pojasa ceste. Južna granica obuhvata zone, definirana Prostornim planom Općine, proteže se na minimalnoj udaljenosti cca 25 m od koridora državne ceste.

Glavna sabirna ulica koja prolazi po uzdužnoj osi proizvodne zone spaja sa na cestu (Os 1) preko planiranog kružnog toka.
Prometna mreža zone koncipirana je na sljedećim osnovama:

- da se omogući etapna realizacija prometne mreže koja će biti funkcionalna po etapama i u konačnosti predstavljati prometnu cjelinu,

- 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 okretištima,
- da se organizacijom prometne mreže i podjelom na parcele minimalizira broj kolnih priključaka,
- da se pružanjem prometnica formiraju pravilne građevne čestica modularne veličine, koje omogućuju okrupnjavanje građevnih čestica po želji i potrebama investitora,
- da se dispozicija i vertikalni elementi prometnica usklade s topografijom terena, te s topografijom okolnih građevnih čestica, te tako stvore preduvjeti za racionalno formiranje platoa na pojedinim građevnim česticama i pripadajućih kolnih priključaka,
- da se vertikalnim vođenjem prometnica stvore predispozicije za korištenje prometnica kao infrastrukturnih koridora, prije svega oborinske i fekalne kanalizacije.

Planirana prometna mreža zadovoljava navedene kriterije. Moguća je sukcesivna realizacija dijelova zone, te objedinjavanje više razdvojenih planiranih zona u prometnu cjelinu.

Prometna mreža jasno je strukturirana na sabirnu prometnicu (os 1) putem kružnog toka.

Topografski uvjeti u zahvatu zone izuzetno su povoljni, što je rezultiralo optimalnim vertikalnim elementima na trasama svih prometnica, sabirne i sekundarnih. Prometnice se vode u plitkom nasipu, s kotama kolnika cca 50 cm iznad terena, s minimalnim brojem vertikalnih lomova trase.

Tlocrtni elementi formiraju pravilnu matricu s modularnim građevnim česticama pravilnog oblika.

Sabirne prometnice naglašene su izvedbom poprečnog profila sa zaštitnim pojasom zelenila .

Na mjestima većih križanja predviđeno je jedno kružno raskrižje zbog postizanja neprekinutog prometnog toka, znatno veće sigurnosti(manji broj konfliktnih točaka, nemogućnost vožnje kroz kružno raskrižje bez smanjenja brzine), mogućnosti propuštanja prometnih tokova velikih jakosti, manje buke i emisije ispušnih plinova, manjeg zauzimanja prostora (nema dodatnih traka za skretače) te manjih troškova održavanja(nego kod semaforiziranih raskrižja).

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 građevne čestica predviđaju iznimno, kada više građevnih čestica 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 je međusobna udaljenost dva priključka min. 40 m

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 sljedećom tablicom:

Namjena	***Tip objekta***	***Broj PM na:***
UGOSTITELJSTVO I HOTELI	Restoran (zavisno od kategorije)	1 PM na 4-12 sjedišta
	Caffe-bar	1 PM na 4-8 m2
	Hoteli i moteli	*
TRGOVINA I SKLDIŠTA	Diskont	1PM na 50 m2
	Ostale trgovine	1 PM na 30 m2
	Skladišta	1 PM na 80 m2
POSLOVNA I JAVNA NAMJENA	Uredi i kancelarije	1 PM na 50 m2
	Agencije, banke, HPT	1 PM na 30 m2
INDUSTRIJA I ZANATSTVO	Industrijski i zanatski objekti	1 PM na 80 m2
	Auto servisi	2 PM na jedno radno mjesto

* Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli („Narodne novine“ br. 88/07, 58/08 i 62/09).

Energetska i telekomunikacijska infrastruktura

a) Procjena konzuma

Na površinama proizvodno poslovne namjene predviđena je izgradnja građevina pretežno industrijskog karaktera, zbog čega je uzet osnovni normativ potrebne el. snage 50W/m^2 tlocrtne površine predviđene za izgradnju. Tlocrtna površina predviđena za izgradnju dobiva se umnoškom površine građevinske čestice sa faktorom izgrađenosti (k_{izg}) koji iznosi 0,4.

Površine proizvodno poslovne namjene PIV			
Broj građevne parcele	Površina građ. čest. (m2)	Max. Izgrađena tlocrtna površina uz kizg=0,4 (m2)	Vršno opterećenje (kW)
P_{IV}- 1	7.119	2847,6	142,38
P_{IV}- 2	6.436	2.574,4	128,72

P_{IV}- 3	6.617	2.646,8	132,34
P_{IV}- 4	6.979	2.791,6	139,58
P_{IV}- 5	7.537	3.014,8	150,74
P_{IV}- 6	8.202	3.280,8	164,04
P_{IV}- 7	7.225	2.890,0	144,5
Ukupno vršno opterećenje (kW)			**1002,3**

Procijenjeno vršno opterećenje budućih potrošača el. energije na površini proizvodno poslovne namjene PIV iznosi 1002,3 kW, odnosno uz faktor istovremenosti 0,8 iznosi 801,84 kW ukupno potrebne električne snage.

b) TS 10(20)/04 kV

Za napajanje potrošača u zoni obuhvata Plana na građevnim parcelama P_{IV}-1, P_{IV}-2,…. P_{IV}-7 (ukupnog vršnog opterećenja 801,84 kW) predviđena je nova trafostanice TS 10(20)/0,4 kV (TS11).
Planirana TS predviđena je za priključak na 10(20) kV mrežu sistemom ulaz-izlaz tj. sa dva VP 10(20) kV. Za smještaj slobodno stojeće tipske TS 10(20)/0.4 kV potrebna je građevna čestica minimalnih dimenzija 8,4 x 5,4 m.

c) Srednje naponska mreža

Planirana TS 10(20)/0,4 kV „TS11“ bit će priključena na 10(20) kV mrežu sa podzemnim kabelom 3 x XHE-49A 1x185/25 mm² na planiranu TS 10(20)/0,4 kV „TS10“ , odnosno na postojeću TS 10(20)/0,4 kV „TS4“ također sa podzemnim kabelom 3 x XHE-49A 1x185/25 mm² prema grafičkom prilogu 2.3. Energetska mreža .

d) Niskonaponska mreža

Niskonaponska mreža planirana je podzemnim kabelima tipa PP00-A 4x150mm²; 1kV koji će povezivati glavne razvodne ormare u objektima sa NN ormarom unutar TS.

e) Javna rasvjeta

Planirana je javna rasvjeta prometnica unutar zone obuhvata. Javna rasvjeta bit će izvedena sa svjetiljkama na rasvjetnim stupovima . Napajanje rasvjete predviđeno je podzemnim kabelima tipa PP00-A 4x25mm²; 1kV iz slobodno stojećih razvodnih ormara javne rasvjete koji će biti smješteni pored trafostanice TS 10(20)/0,4 kV „TS10“. Tip, razmak i visine rasvjetnih stupova, te tip i karakteristike svjetiljki bit će definirani u projektu javne rasvjete.

f) Telekomunikacijska infrastruktura

Planom je predviđena kabelska kanalizacija sa PEHD cijevima 2 x ∅90 mm do TK zdenaca pored građevne čestice . Od TK zdenca do objekta na parceli predviđene

su PEHD cijevi 2 x ∅50 mm. Za pojedinu građevnu česticu planirano je 10 parica što za prošireni dio zone obuhvata P_{IV} iznosi cca 70 parica. Planom je predviđen priključak PZ Grabi na postojeću mjesnu TK mrežu u mjestu Poličnik.

KOMUNALNA OPREMLJENOST

Prostor zone male privrede je namijenjen za poslovne namjene i pogone male privrede, te je u sklopu Detaljnog plana uređenja, izrađeno idejno rješenje snabdijevanja vodom i odvoda fekalnih i oborinskih voda, što je prikazano grafičkom prilogu 2. 5. Vodovodna i kanalizacijska mreža.
Ovim planom obuhvaćena je vodovodna i kanalizacijska mreža uređenja zone male privrede, koja je locirana zapadno od Autoputa Split–Zagreb, odnosno čvora Zadar 1. Razmatrano područje nema izgrađenu vodovodnu i kanalizacijsku mrežu, te će predloženo rješenje funkcionirati kao samostalni sustav.
Planirano rješenje vodovodne i kanalizacijske mreže prikazano je u grafičkom prilogu 2. 5. Vodovodna i kanalizacijska mreža..

VODOVOD

Razmatrano područje vodom će se snabdijevati putem priključka na vodovodnu mrežu poslovne zone Grabi II koja se nalazi sjeveroistočno, tj. stambeno-poslovne zone Grabi P-VI koja se nalazi jugoistočno od predmetnog područja. Kao privremeno riješenje vodoopskrbna mreža zone Grabi P-II priključena je na regionalni vodovod Zrmanja-Zadar, dok je vodoopskrbna mreža zone Grabi P-VI priključena na mrežu zone Grabi P-II. Priključak vodoopskrbne mreže predmetnih zona Grabi P-I, P-II i P-III planira se ostvariti priključenjem na cjevovod kojim je zona Grabi II povezana sa regionalnim vodovodom. Zonu Grabi P-IV planirano je priključiti u južnom dijelu mreže zone Grabi VI. Kao konačno riješenje planirano je priključenje svih postojećih i novoplaniranih stambenih i poslovnih zona iz postojećeg PPU Općine Poličnik na vodoopskrbni sustav Istočnog pravca u kojem izravnanje potrošnje i regulaciju tlaka vrši vodosprema Zemunik Gornji. Konačnim riješenjem bi se izbjegla izravna spajanja na regionalni vodovod Zrmanja-Zadar čime bi se izbjegli nepovoljni utjecaji na režim rada regionalnog vodovoda.
Za sve planirane vodoopskrbne cjevovode predviđene su lijevano-željezne vodovodne cijevi - nodularni lijev, klase 40 nazivnog promjera 100 mm. Za priključke hidranata odabrane su lijevano-željezne vodovodne cijevi nazivnog promjera DN 80 mm.

Poslovna zona GRABI P-IV
Mjerodavne vodoopskrbne količine
Potrošnja je uzeta u danu maksimalne potrošnje

Zaposlenici	140 x 30 l/dan/st	4200 l/dan
	UKUPNO:	**4200 l/dan**

$Q_{max\ dnevno}$= 6480 / 86400 = 0.05 l/s
$Q_{max\ sat}$= 2,5 * 0,075 = 0.125 l/s

Komunalne potrebe i polijevanja (5% $Q_{max\ dnevno}$) = 0.0025 l/s
Gubitci (15% $Q_{max\ dnevno}$) = 0.0075 l/s
Q_{ukupno} = 0.135 l/s
$Q_{požarno}$= 10,00 l/s
$Q_{mjerodavno\ na\ priključku} = Q_{ukupno} + Q_{požarno}$
$Q_{mjerodavno\ na\ priključku}$ = 0,135 + 10 = 10,135 l/s

Hidrauličkim proračunom obrađeno je područje svih ranije navedenih zona kao i područje Poličnika i Suhovara. Simulirano je stanje konačnog priključka na podsustav istočnog pravca regionalnog vodovoda. S obzirom na visinski položaj vodospremnika Zemunik Gornji potrebno je voditi računa o niskim tlakovima u vrijeme visoke potrošnje koji se pojavljuju u dijelovima sustava na području Poličnika. Također je potrebno voditi računa o pojavi visokih tlakova u sustavu kada je potrošnja najmanja. Hidraulički model ukazuje na ove probleme koji su posebno izraženi u slučaju maksimalne potrošnje+požara, pa su u dijelovima Poličnika primjećeni nedopustivo niski tlakovi. U vrijeme minimalne potrošnje primjećeni su tlakovi viši od preporučenih 7 bara. Rezultati hidrauličkog modela ovog planiranog riješenja ukazuju na potrebu izrade studije vodoopskrbe područja Poličnika i Suhovara, koja će detaljno obraditi potrošnju po zonama, uzevši u obzir veličine svih novoplaniranih stambenih i poslovnih zona.

U slijedećim tablicama prikazani su rezultati proračuna u čvorovima na području Poličnika i Suhovara i novoplaniranih zona za varijante:
1. slučaj maksimalne potrošnje i požara;
2. slučaj minimalne potrošnje.

Varijanta 1.:

Scenario: Base
Network Table - Nodes at 14:00 Hrs

	Elevation	Demand	Head	Pressure
Node ID	m	LPS	m	m
Junc selo1	126	0.50	148.35	22.31
Junc selo2	120	0.50	143.09	23.05
Junc selo3	121.5	0.50	143.03	21.49
Junc selo4	120	0.50	142.58	22.53
Junc selo5	102	0.50	141.01	38.93
Junc selo6	120	0.50	140.78	20.74
Junc selo8	103	0.50	137.82	34.75
Junc selo10	111	0.50	138.70	27.64
Junc selo9	111	0.50	138.85	27.79
Junc selo18	119	0.50	137.65	18.61
Junc selo19	115	0.50	137.64	22.60
Junc selo21	115	0.50	137.64	22.59
Junc selo22	103	0.50	137.62	34.55
Junc selo23	100	0.50	137.62	37.54
Junc selo15	113.7	0.50	137.25	23.51
Junc selo13	107	0.50	136.05	29.00
Junc selo12	99	0.50	136.82	37.74
Junc selo25	89	0.50	136.76	47.67
Junc selo20	97.5	0.50	137.61	40.03

Junc selo11	94	0.50	136.25	42.16
Junc grabi6-1	78	1.00	131.34	53.24
Junc selo24	98.5	0.50	135.07	36.50
Junc grabi6-7	82	0.22	132.01	49.90
Junc grabi6-2	77.1	0.22	131.48	54.27
Junc grabi2-1	79	0.82	130.86	51.76
Junc grabi6-8	84	0.22	131.77	47.68
Junc grabi6-6	83	0.22	131.77	48.67
Junc grabi6-9	85.5	0.22	131.53	45.94
Junc grabi6-3	79.4	0.22	131.48	51.97
Junc grabi6-5	82.4	0.22	131.48	48.98
Junc grabi2-6	90	0.48	130.85	40.76
Junc grabi2-5	86.9	0.48	130.73	43.75
Junc grabi2-2	79.7	0.48	130.70	50.90
Junc grabi2-4	77.7	0.48	130.48	52.67
Junc grabi2-0	86.3	0.48	130.53	44.14
Junc grabi2-12	81.4	0.48	130.46	48.97
Junc selo7	95	0.50	138.81	43.72
Junc Spoj2	81	6.08	132.40	51.30
Junc grabi2-3	76.3	8.80	130.43	54.02
Junc grabi2-11	86.5	5.18	130.46	43.87
Junc selo17	120	0.50	137.74	17.71
Junc selo16	120	0.50	138.10	18.07
Junc grabi2-7	91.6	0.48	130.68	39.00
Junc selo14	97.6	0.50	135.47	37.79
Junc Spoj1	98.5	0.14	133.61	35.04
Junc grabi6-4	83	0.22	131.49	48.39
Junc suh2	121.8	0.42	171.38	49.48
Junc suh4	135.8	0.42	165.63	29.77
Junc suh1	121	0.42	172.08	50.98
Junc suh3	133	0.42	166.20	33.13
Junc suh6	133.3	0.42	163.59	30.23
Junc suh7	131.8	0.42	162.89	31.03
Junc suh9	130	0.42	162.34	32.28
Junc suh10	128.5	0.42	161.64	33.07
Junc suh11	127	0.42	160.92	33.85
Junc suh14	125.7	0.42	160.07	34.30
Junc suh12	128.7	0.42	160.65	31.88
Junc suh13	126.7	0.42	160.36	33.59
Junc suh15	122.7	0.42	156.29	33.52
Junc suh18	128.2	0.42	152.12	23.88
Junc suh8	133	0.42	162.60	29.54
Junc suh17	123.2	0.42	155.01	31.74
Junc suh16	123.9	0.42	155.71	31.75
Junc suh5	135	0.42	164.23	29.17
Junc B	73.75	10.08	114.30	40.47
Junc D	71	0.00	114.29	43.21
Junc E	76.85	0.14	114.29	37.36
Junc F	72.11	0.00	114.29	42.09
Junc G	70.50	0.06	114.29	43.70
Junc H	70.72	0.00	114.29	43.48
Junc J	68.76	0.00	114.29	45.44
Junc K	71.5	0.04	114.29	42.70
Junc selo6_A	120	0.00	140.78	20.74
Junc selo5_A	102	0.00	132.06	30.00
Resvr 191	174.9	-57.61	174.90	0.00

Varijanta 2.:

Scenario: Base

Network Table - Nodes at 0:00 Hrs

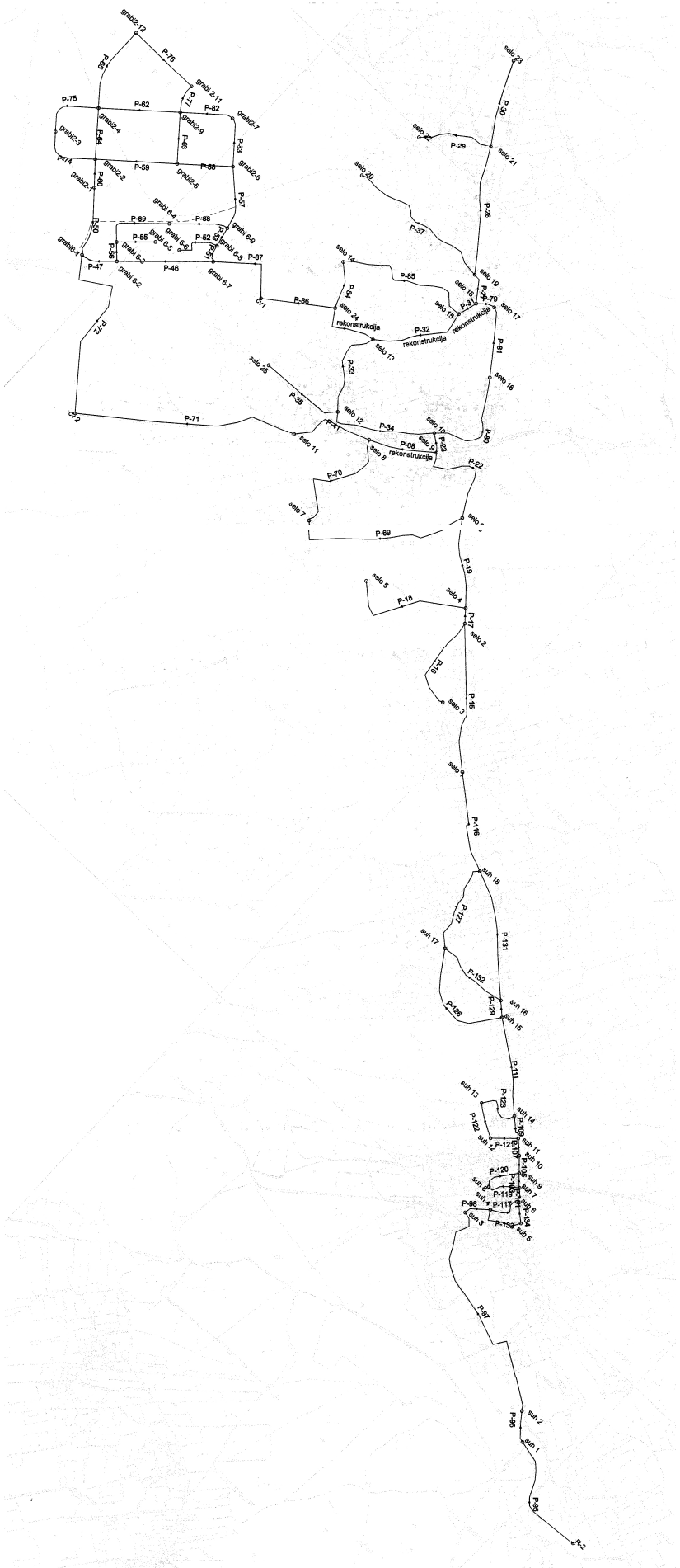
	Elevation	Demand	Head	Pressure
Node ID	m	LPS	m	m
Junc selo1	126	0.05	174.77	48.68
Junc selo2	120	0.05	174.75	54.64
Junc selo3	121.5	0.05	174.75	53.14
Junc selo4	120	0.05	174.75	54.64
Junc selo5	102	0.05	174.75	72.60
Junc selo6	120	0.05	174.74	54.63
Junc selo8	103	0.05	174.72	71.58
Junc selo10	111	0.05	174.73	63.60
Junc selo9	111	0.05	174.73	63.60
Junc selo18	119	0.05	174.72	55.61
Junc selo19	115	0.05	174.72	59.60
Junc selo21	115	0.05	174.72	59.60
Junc selo22	103	0.05	174.72	71.57
Junc selo23	100	0.05	174.72	74.57
Junc selo15	113.7	0.05	174.72	60.89
Junc selo13	107	0.05	174.71	67.58
Junc selo12	99	0.05	174.71	75.56
Junc selo25	89	0.05	174.71	85.54
Junc selo20	97.5	0.05	174.72	77.06
Junc selo11	94	0.05	174.71	80.55
Junc grabi6-1	78	0.05	174.69	96.50
Junc selo24	98.5	0.05	174.71	76.05
Junc grabi6-7	82	0.01	174.70	92.51
Junc grabi6-2	77.1	0.01	174.69	97.40
Junc grabi2-1	79	0.04	174.69	95.50
Junc grabi6-8	84	0.01	174.69	90.51
Junc grabi6-6	83	0.01	174.69	91.51
Junc grabi6-9	85.5	0.01	174.69	89.02
Junc grabi6-3	79.4	0.01	174.69	95.10
Junc grabi6-5	82.4	0.01	174.69	92.11
Junc grabi2-6	90	0.02	174.69	84.52
Junc grabi2-5	86.9	0.02	174.69	87.62
Junc grabi2-2	79.7	0.02	174.69	94.80
Junc grabi2-4	77.7	0.02	174.69	96.80
Junc grabi2-0	86.3	0.02	174.69	88.21
Junc grabi2-12	81.4	0.02	174.69	93.10
Junc selo7	95	0.05	174.73	79.57
Junc Spoj2	81	0.30	174.70	93.51
Junc grabi2-3	76.3	0.44	174.69	98.19
Junc grabi2-11	86.5	0.26	174.69	88.01
Junc selo17	120	0.05	174.72	54.61
Junc selo16	120	0.05	174.72	54.61
Junc grabi2-7	91.6	0.02	174.69	82.92
Junc selo14	97.6	0.05	174.71	76.95
Junc Spoj1	98.5	0.01	174.70	76.05
Junc grabi6-4	83	0.01	174.69	91.51
Junc suh2	121.8	0.04	174.88	52.98
Junc suh4	135.8	0.04	174.85	38.97
Junc suh1	121	0.04	174.89	53.78
Junc suh3	133	0.04	174.85	41.77

Junc suh6	133.3	0.04	174.84	41.46
Junc suh7	131.8	0.04	174.84	42.95
Junc suh9	130	0.04	174.84	44.75
Junc suh10	128.5	0.04	174.83	46.24
Junc suh11	127	0.04	174.83	47.73
Junc suh14	125.7	0.04	174.82	49.03
Junc suh12	128.7	0.04	174.83	46.03
Junc suh13	126.7	0.04	174.83	48.03
Junc suh15	122.7	0.04	174.81	52.00
Junc suh18	128.2	0.04	174.79	46.50
Junc suh8	133	0.04	174.84	41.75
Junc suh17	123.2	0.04	174.80	51.50
Junc suh16	123.9	0.04	174.81	50.80
Junc suh5	135	0.04	174.84	39.77
Junc A	78	0.00	128.10	50.00
Junc B	73.75	0.00	128.10	54.24
Junc D	71	0.00	128.10	56.99
Junc E	76.85	0.01	129.10	52.15
Junc F	72.11	0.00	129.10	56.88
Junc G	70.50	0.00	129.10	58.48
Junc H	70.72	0.00	129.10	58.26
Junc J	68.76	0.00	129.10	60.22
Junc K	71.5	0.00	129.10	57.48
Junc Ulaz_1	78	0.00	128.10	50.00
Junc Ulaz_2	79	0.00	129.10	50.00
Resvr 191	174.9	-3.39	174.90	0.00

Službeni Glasnik Općine Poličnik

broj 10/13

19. srpnja 2013. Godina X



Prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 008/2006) raspoloživi tlak u mreži zadovoljavati će postojeću zonu, kao i planiranu niveletu DPU–om obuhvaćenog kompleksa od cca 75.00 m n. m. do cca 91.00 m n. m. Usvojena je vodovodna mreža granatog tipa, s mogućnošću ostvarenja prstenastog tipa spajanjem cjevovoda u južnom dijelu zona P-III i P-IV. Ostvarenjem prstenastog tipa vodovodne mreže omogućuje se bolja 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 1.10 m računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice. Cijevi se polažu na posteljicu od pijeska i zatrpavaju sitnozrnim ne agresivnim materijalom do 30 cm iznad tjemena cijevi. Prije potpunog zatrpavanja, trebaju se ispitati na odgovarajući tlak, a prije puštanja u upotrebu očistiti i dezinficirati. U čvorovima treba ugraditi fazonske komade od lijevanog željeza unutar armiranobetonskog okna, pokrivenog pločom sa otvorom iznad kojeg dolazi lijevano željezni poklopac 600x600 mm.

Vodovodna mreža se mora planirati od cijevi iz modularnog ljeva za profile jednake ili veće od 80 mm, a za manje profile od pocinčanih čeličnih cijevi, uz napomenu da vanjska izolacija i jednih i drugih mora odgovarati uvjetima u tlu u koje se postavljaju. Za potrebe projektiranja vodovoda projektanti moraju naručiti (provesti) ispitivanje agresivnosti tla te na temelju pripadnog elaborata odrediti vanjsku izolaciju cijevi.

Kod paralelnog vođenja vodovoda s drugim instalacijama, vodovodni i elektroenergetski kabeli moraju se predvidjeti na suprotnim stranama kolnika. Minimalni razmaci vodovda u horizontalnoj projekciji moraju iznositi:

- od kanalizacije najmanje 3.0m
- od visokonaponskog kabela najmanje 1.5m
- od niskonaponskog kabela najmanje 1.0m
- od TK voda najmanje 1.0m
- od plinovoda najmanje 1.0m

Vododvod se obavezno planira više od kanalizacije, ali 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. Cjevovode voditi u nogostupu ili zelenom pojasu, a u kolniku samo na mjestima prelaza.

Za svaki dio javne ulične vodovodne mreže koji se samostalno realizira treba izraditi projekt kojeg treba dostaviti nadležnim službama na pregled i suglasnost prije podnošenja zahtjeva za potvrdu glavnog projekta s tim da su pojektanti dužni od nadležnih službi zatražiti početne podatke i posebne tehničke uvjete za projektiranje vodovodnih instalacija

KANALIZACIJA

Detaljnim planom uređenja dano je rješenje kanalizacijske mreže sa usvojenim razdjelnim sistemom, kao optimalno za razmatranu zonu. Kanalizacijska mreža nije

izgrađena, te se prihvat otpadnih voda može u prvoj fazi izgradnje rješavati izgradnjom nepropusnih septika sa osiguranim sistemom pražnjenja i odvodom .
Planiranim rješenjem kanalizacijske mreže razmatranog područja, putem pumpi će se sa jugozapadnog dijela zahvata prebaciti do uređaja za pročišćavanje u Poslovnoj zoni Grabi P-III. Ovim rješenjem bi se otpadne vode zone dovele do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, čije će se pročišćene vode ispuštati u prirodne odvode, odnosno u podzemlje ovog kompleksa putem upojnih bunara, a dio tih voda bi se mogao koristiti za zalijevanje zelenih površina. Prilikom izgradnje spoja sa pročišćivaćem u Poslovnoj zoni Grabi P-III potrebno je voditi računa o magistralnom cjevovodu sa kojim se križa te u odnosu na njega cijevi fekalne infrastrukture položiti minimalno 1,20 m ispod istoga.
Dio otpadnih voda iz pogona sa većim zagađenjima, trebaju ugraditi predtretman otpadnih voda i dovesti ih na nivo kvalitete gradskih otpadnih voda prije priključenja na vanjske odvodne kanale.
Oborinske vode će se sakupiti planiranom mrežom kanala i dovesti do najniže točke tog dijela kompleksa obuhvaćenog DPU-om, a dalje bi te vode bile usmjerene prema prirodnim tokovima podzemnih voda. Na glavnom dovodnom kanalu predviđen je separator ulja i masti, prije planiranog ispusta u upojne bunare i drenažne kanale. Vode sa krovnih površina treba upuštati u zelene površine putem upojnih bunara i drenažnih kanala.
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 dijelovi 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 vodne propusnosti kanala. Obvezatno ispitati na vodnu propusnost 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 3.0. Uvjeti korištenja, uređenja, zaštite površina i gradnje.
U cjelini gledano u proizvodno poslovnoj zoni moguća je izgradnja na svim građevinskim česticama u skladu sa planiranom namjenom. Novoplanirane građevine moraju se udaljiti od od regulacijskog pravca minimalno 5,0 m.
Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0.40, a koeficijent iskoristivosti 0.80. Najveća dopuštena visina građevine od najniže kote uređenoga terena može iznositi 11,0 m do vijenca. Građevine mogu imati podrum čija površina ne ulazi u koeficijent iskoristivosti.
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 blažeg nagiba skrivenim u krovnim nadozidima.
Dozvoljava se da se sve građevinske čestice unutar ovoga Plana mogu spajati ili razdvajati bez izmjene ovog Plana, tj. dvije ili više građevnih čestica se može okrupniti u jednu, te se isto tako jedna građevna čestica može isparcelirati u dvije ili više, ovisno o potrebi, ali na način da novoformirana građevna čestica ne bude manja od 1000 m2, te da ima pristup na svu infrastrukturu.

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

Članak 1.

Detaljna namjena površina utvrđena je na grafičkome prikazu broj 1 "Detaljna namjena površina".
Namjena površina u skladu je sa Prostornim planom uređenja Općine Poličnik koji uključuje područje obuhvata ovog Plana.
Na području Detaljnog plana Grabi , P-IV Poličnik određene su sljedeće namjene:

- proizvodno poslovna zona (oznaka građevinskih čestica P_{IV}-1 do P_{IV}-7)
- javno prometne površine (oznaka građevinskih čestica JP_{IV}-1 i JP_{IV}-2)
- javno uređeno zelenilo (oznaka Z_{IV} -1)

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, bezinskim postajama, carini, špediciji, 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.
Ovim Planom novoformirana je javnoprometna površina oznake JP_{IV}-1 i JP_{IV}-2 za potrebe novoformiranih radnih čestica .

Članak 2.

U smislu ovog Plana, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju sljedeće značenje:
podrum (Po), je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja. Prostor podruma se ne može koristiti u stambene svrhe, već kao parking/garaža i/ili pomoćne prostorije objekta.

koeficijent izgrađenosti (kig), građevne čestice je odnos ukupne površine građevne čestice pod svim građevinama na građevnoj čestici (osim septičkih jama i cisterni koje su ukopane) i ukupne površine građevne čestice; zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine (balkoni, lođe, terase) na građevnu česticu. Pod konstruktivnim dijelovima građevine podrazumijevamo vanjske mjere obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapeti i ograde.

***Koeficijent iskoristivosti (kis*)**, građevne čestice je odnos ukupne površine građevne čestice i ukupne građevinske (bruto) površine zgrade, a što čini zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde.

6. <u>Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina</u>

2.1. Veličina, površina i oblik građevinskih čestica

Članak 3.

Oblik i veličina građevinske čestice prikazani su u grafičkom prikazu broj 3.0. Uvjeti korištenja, uređenja, zaštite površina i gradnje. Građevinske čestice proizvodno poslovnih sadržaja označene su slovima od P_{IV}–1 do P_{IV}-7, a planom su utvrđene njihove granice. Izgrađenost građevinskih čestica proizvodno poslovne namjene iznosi pretežno 0.40. Iskoristivost građevinskih čestica u ovoj zoni određena je sa koeficijentom iskoristivosti 0.80.

namjena	Oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice/ m2	koeficijent izgrađenosti	koeficijent iskoristivosti
proizvodno-poslovna namjena	PIV-1	7.119	0,40	0,80
	PIV-2	6.436		
	PIV-3	6.617		
	PIV-4	6.979		
	PIV-5	7.537		
	PIV-6	8.202		
	PIV-7	7.225		

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 iskoristivosti. Ukrcajno iskrcana rampa nije unutar maksimalne površine za građenje.

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 , pješačke površine i uređeno zelenilo.
Građevinske čestice za izgradnju trafostanica su utvrđene Planom.

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

DPU Poslovne zone Grabi -P-IV Poličnik				
namjena	Oznaka građevne čestice	Površina *građevne čestice*/m2	ukupna površina prema namjeni	%
proizvodno-poslovna namjena	PIV-1	7.119	50.115	75,78
	PIV-2	6.436		
	PIV-3	6.617		
	PIV-4	6.979		
	PIV-5	7.537		
	PIV-6	8.202		
	PIV-7	7.225		
prometnice, javno zelenilo i infrastruktura	JPIV-1	5.892	16.017	24,22
	JPIV-2	4.286		
	ZIV-1	5.839		
ukupna površina zone			66.132	100,00

Minimalna odstupanja od površina građevnih čestica navedenih u ovoj tablici su moguća temeljem stvarnog premjeravanja terena**.**

2.2. Namjena građevine

Članak 4.

Namjena građevina je, proizvodno poslovna određena u skladu sa Prostornim planom uređenja Općine Poličnik.

2.3. Smještaj građevina na građevinskoj čestici

Članak 5.

U grafičkom prikazu broj 3.0. Uvjeti korištenja, uređenja, zaštite površina i 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 5,0 m, udaljenost od javno prometne površine je min. 5,0 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.

2.4.Oblikovanje građevina

Članak 6.

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

2.5. Uređenje građevinskih čestica

Članak 7.

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 s člankom 10. ovog Plana.

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

6.1. Uvjeti gradnje rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže

Članak 8.

Realizacija prometne mreže u obuhvatu Plana nema utjecaja na postojeću kategoriziranu prometnu mrežu. Priključak na državnu cestu D-8 koncepcijski je riješen, iako se formalno nalazi izvan obuhvata plana.

Za potrebe realizacije kvalitetnog prometnog priključka zone, planira se izvedba raskrižja na D-8 i spojne ceste (os 1) u duljini cca 370 m izvan granica obuhvata zone.

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

- sabirna prometnica (JP_{IV}-1) te spoj na spojnu cestu koja ulazi u područje Plana

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 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. Kod projektiranja pojedinih dionica prometnica 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.

7. Kod projektiranja pojedinih mikro cjelina i građevina u okviru proizvodno-poslovne zone, obvezatna je izrada prometnog rješenja kojim se osiguravaju tehnološki uvjeti organizacije prometa sukladno namjeni.

8. Planirano kružno raskrižje potrebno je izvesti kao srednje velika izvanurbana, dimenzionrana (određivanje propusne moći, dimenzioniranje privoza i sl.) u svemu prema službenim „Smjernicama za projektiranje i opremanje raskrižja kružnog oblika – rotora“. Visinske kote određene Planom kao i horizontalni elementi raskrižja mogu se minimalno mijenjati.

3.1.1. Ceste nadomjesnog značaja i pristupne ceste

Članak 9.

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

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

- sabirne prometnice (JP_{IV}-1)

Sabirna prometnica u proizvodno-poslovnom dijelu, po svom položaju u mreži, predstavljaju vezu između prometnice nadmjesnog značaja i servisne mreže

prometnica. Cilj joj je kanalizirati promet unutar zone na raskrižje s prometnicom nadmjesnog značaja.

Sabirna prometnica (JP_{IV}-1) pruža se u smjeru istok - zapad od kružnog raskrižja sa postojećom spojnom ulicom u duljini cca 545,00 m.
Spoj sabirne prometnice(JP_{IV}-1) sa postojećom spojnom ulicom planira se pomoću kružnog toka

Na ovom odsječku planirano je raskrižje s prometnicom kojom se osigurava prometna veza druge zone predviđene prostornim planom, te po potrebi raskrižje s trasom postojećeg puta, koji bi eventualnom korekcijom južne granice zone (planirane izmjene PP Općine Poličnik), postao dio prometne mreže proširene zone.

Prometnica u zahvatu duljine je cca 545 m. Od kružnog raskrižja u duljini cca 125 m prometnica je planirana u profilu tip C, a u duljini cca 360 m prometnica je planirana u profilu tip A sa dva prometna traka širine 3.50 m. Uz rub kolnika planirana je obostrana pješačka staza širine 1,20m te obostrane zelene površine širine 0,80m, čime je osiguran kontinuitet pješačkih tokova.

U drugom dijelu prometnice poprečni profil sabirne prometnice mijenja se u profil tip B sa dva prometna traka širine 3.50 m. Uz rub kolnika planirana je minimalno jednostrana pješačka staza širine 1,20m te zelene površine širine 0,80 m , čime je osiguran kontinuitet pješačkih tokova.

3.1.2. Površine za javni prijevoz i javna parkirališta

Članak 10.

Unutar planirane zone nisu planirane lokacije autobusnih ugibališta.

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

Namjena	***Tip objekta***	***Broj PM na:***
UGOSTITELJSTVO I HOTELI	Restoran (zavisno od kategorije)	1 PM na 4-12 sjedišta
	Caffe-bar	1 PM na 4-8 m2
	Hoteli i moteli	*
TRGOVINA I SKLDIŠTA	Diskont	1PM na 50 m2
	Ostale trgovine	1 PM na 30 m2
	Skladišta	1 PM na 80 m2
POSLOVNA I JAVNA NAMJENA	Uredi i kancelarije	1 PM na 50 m2
	Agencije, banke, HPT	1 PM na 30 m2

INDUSTRIJA I ZANATSTVO	Industrijski i zanatski objekti	1 PM na 80 m2
	Auto servisi	2 PM na jedno radno mjesto

* Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli („Narodne novine“ br. 88/07, 58/08 i 62/09).

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

Članak 11.

U skladu sa odredbama članka 8. i 9. odnosno planiranom kategorizacijom mreže neophodno je poštivati sve predložene projektne elemente vertikalne, horizontalne i poprečne geometrije. Nisu dozvoljene bitne promjene planiranih priključaka na pojedine građevinske čestice.

Kod izrade projekata 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

Članak 12.

Planiranu izgradnju TK priključka novih objekata potrebno je izvesti u skladu sa sljedećim uvjetima:

Na onim mjestima gdje je neophodno izvesti značajnu promjenu pravca polaganja kabelske 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 kabelske 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 ∅	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

Izgradnju 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

Članak 13.

ENERGETSKA I TELEKOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA

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

1. Zakon o zaštiti na radu (N.N. RH br. 59/96, 94/96, 114/03, 86/08, 116/08, 75/09)
2. Zakon o zaštiti od požara (N.N. RH br. 92/10)
3. Zakon o normizaciji (N.N. RH br. 55/96, 163/03)
4. Zakon o elektroničkim komunikacijama (N.N. RH br. 73/08, 90/11)
5. Tehnički propisi za niskonaponske električne instalacije (N.N. RH br. 5/10)
6. Tehnički propisi za sustave zaštite od djelovanja munje na građevinama (N.N. RH br. 87/08)
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 zahtjevima za elektroenergetska postrojenja nazivnih izmjeničnih napona iznad 1kV (N.N. RH br. 105/10)
11. Pravilnik o sigurnosti i zdravlju pri radu s električnom energijom (N.N. RH br. 116/10)
12. Pravilnik o električnoj opremi namijenjenoj za uporabu unutar određenih naponskih granica (N.N. RH br. 41/10)
13. Pravilnik o elektromagnetskoj kompatibilnosti (N.N. RH br. 112/08, 23/11)
14. Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (N.N. RH br. 114/10)
15. Pravilnik o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže (N.N. RH br. 180/10)
16. Pravilnik o tehničkim mjerama za pogon i održavanje elektroenergetskih postrojenja i uređaja od požara (Sl.list br.74/90, NN RH.br.53/91),
17. Pravila i mjere sigurnosti pri radu na elektroenergetskim postrojenjima, HEP-Bilten 3/92;
18. Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe TK infrastrukture (NN RH 88/01)
19. Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN RH 42/09, 39/11)
20. Tarifni sustav za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora energije i kogeneracije (N.N. br. 63/12)
21. Propisi o tehničkim mjerama za pogon i održavanje elektroenergetskih postrojenja (Sl.list br.19/68, NN RH.br.53/91),
22. Pravila i mjere sigurnosti pri radu na elektroenergetskim postrojenjima distribucije električne energije, HEP-Bilten br. 41,
23. Granske norme Direkcije za distribuciju HEP-a

Minimalne horizontalne razmake komunalnih instalacija treba osigurati kako slijedi:

- u odnosu na vodovodne cijevi:

Paralelna udaljenost vodoopskrbnog cjevovoda od visokonaponskog kabela mora biti veća od 1.5m, od niskonaponskog kabela mora biti veća od 1.0m a od TK voda mora biti veća od 1.0m

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 (svijetli razmak).

- u odnosu na kanalizacijske cijevi:

Paralelna udaljenost kanalizacijske cijevi i kabela mora biti veća od 2 m, mjereno od osi kabela do osi poklopca revizionog okna.

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:

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 cijev dužine 2-3 m, a telefonski kabel zaštititi betonskim polucijevima promjera 150 mm.

KANALIZACIJA I VODOVOD

Članak 14.

Kod komunalne infrastrukture cijevi za snabdijevanje vodom su locirane 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 područja.

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, poštivajući 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. Oborinske vode sa krovnih površina upuštati u zelene površine unutar samog kompleksa.

4.0. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Članak 15.

U okviru obuhvata plana ne predviđaju se javne zelene površine kao zasebne građevne čestice. Neizgrađene dijelove građevnih čestica 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

Članak 16.

Posebno vrijednih i osjetljivih cjelina nema.

6.0. Uvjeti i način gradnje

Članak 17.

Uvjeti i način gradnje za svaku građevinsku česticu u proizvodno poslovnoj zoni sadržani su u odredbama za provođenje, a sadrže odgovarajući dio grafičkoga

prikaza broj 3.0. Uvjeti korištenja, uređenja, zaštite površina i 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.

Dozvoljava se da se sve građevinske čestice unutar ovoga Plana mogu spajati ili razdvajati bez izmjene ovog Plana, tj. dvije ili više građevnih čestica se može okrupniti u jednu.
Izuzetno moguće je formirati manju građevnu česticu od onih navedenih u čl. 2. Ovog Plana, ali pod uvjetom da ima minimalnu površinu od 1000 m2, te da ima direktan pristup na planiranu javno prometnu površinu i ostalu infrastrukturu**.**

Omogućava se dodatni neposredni ili posredni kolni pristup na državnu cestu D-8 (dionica Zadar – čvor Zadar 1 (A1)), ukoliko javnopravno tijelo nadležno za upravljanje tom građevinom izda potvrdu da je planirani pristup u skladu s posebnim uvjetima koje to tijelo na temelju posebnih propisa utvrđuje u postupku izdavanja dozvola za gradnju.

Mjere zaštite prirodnih, kulturno povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 18.

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

11.0 Postupanje s otpadom

Članak 19.

Na području obuhvata Plana postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama važećeg Zakona o otpadu.
Prostor za odlaganje otpada na pojedinoj građevnoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto.
Zbrinjavaje komunalnog otpada treba organizirati odvozom koji će se vršiti prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća nadležnog za tu djelatnost.Građevinski otpad koji će nastati od gradnje na prostoru obuhvata Plana zbrinjavat će se u skladu sa Zakonom o otpadu, odvozom na određeni deponij.

9.0. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 20.

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 primijenjeno u ovom rješenju komunalne infrastrukture.

U tom kontekstu poduzete su sljedeće mjere:

– usvojen je razdijelni sistem kanalizacije kao najoptimalniji i siguran.
– ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije.
– usvojen zatvoreni sistem odvodnje kanalizacije .
– osigurano kvalitetno snabdijevanje planiranog prostora.

Članak 21.

Zaštita od požara

Vatrogasni pristupi su osigurani po svim planiranim javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice.

- Sve vatrogasne pristupe , te površine za rad vatrogasnog vozila treba izvesti u skladu s odredbama prema važećem Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe
- Planirane cjevovode za količine vode potrebne za gašenje požara treba izvesti u skladu s odredbama u važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara
- Prilikom projektiranja garaža koristiti važeće hrvatske propise što se temelji na Zakonu zaštiti od požara
- Izgradnja građevina treba biti u skladu s zakonskom regulativom iz oblasti protupožarne zaštite. U svrhu sprječavanja širenja požara na susjednu građevinu, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m. Iznimku predstavljaju dvojne građevine, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m, ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Članak 22.

Zaštita od buke

Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati važeće zakonske regulative prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina.
Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje i rekonstrukcije građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljenjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke .

Mjere zaštite od buke obuhvaćaju:

- Sprečavanje nastajanja buke na način da se planira gradnja građevina, koji mogu predstavljati izvor buke , na mjestima s kojih neće djelovati na sredinu u kojoj ljudi rade i borave

Članak 23.

Zaštita od potresa

Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VII ^{o} seizmičnosti

(po MCS) Izgradnja i sanacija građevina treba se provoditi u skladu s zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 24.

U okviru granica ovog Plana ne postoje građevine čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

10. Mjere provedbe Plana

Članak 25.

Provedba ovog Plana treba obuhvatiti sve aktivnosti koje omogućavaju njegovu provedbu implementaciju na način da se postignu uvjetovane kvalitete funkcionalne organizacije i oblikovanja prostora, te tražena razina zaštite okoliša.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 26.

Odluka o donošenju Plana stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku općine Poličnik “

KLASA: 350-03/11-01/05
URBROJ: 2198/06-01-13-26
Poličnik, 08. srpnja 2013. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE POLIČNIK

Predsjednik

Petar Bogović