

Općinsko Vijeće Općine Poličnik na svojoj 19.sjednici, održanoj dana 27. lipnja 2011. godine temeljem članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07 i 38/09), članka 38. Statuta Općine Poličnik („Službeni glasnik Općine Poličnik 06/09 i 11/09) i Odluke o izradi Detaljnog plana uređenja stambene zone Grabi-Poličnik („P-9“), ("Službeni glasnik općine Poličnik", broj 12/10)), donosi:

## O D L U K U

o donošenju

### Detaljnog plana uređenja stambene zone Grabi-Poličnik („P-9“),

#### I. OPĆE ODREDBE

##### Članak 1.

Donosi se **Detaljni plan uređenja stambene zone Grabi-Poličnik („P-9“)**, (u daljnjem tekstu Plan).

Područje obuhvata ovog Plana definirano je Prostornim planom uređenja Općine Poličnik – Izmjene i dopune (Službeni glasnik Općine Poličnik 08/10)

##### Članak 2.

Plan je sadržan u elaboratu **Detaljni plan uređenja stambene zone Grabi-Poličnik („P-9“)**, kojeg je izradila tvrtka „Donat“ d.o.o. - Zadar i sadrži:

##### **A. Tekstualni dio:**

Odredbe za provođenje

##### **B. Grafički dio**

1.	<b>1</b>	“Detaljna namjena površina”	M 1:1.000
2.	<b>2A</b>	“Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Promet”	M 1:1.000
3.	<b>2B</b>	“Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav , pošta i telekomunikacije”	M 1:1.000
4.	<b>2C</b>	“Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav i plinovod“	M 1:1.000
6.	<b>3</b>	“Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora”	M 1:1.000
7.	<b>4A</b>	“Uvjeti gradnje - parcelacija”	M 1:1.000
8.	<b>4B</b>	“Uvjeti gradnje”	M 1:1.000

##### **C. Prilozi**

Obrazloženje

Hidraulička shema vodovoda (grafički prilog) ..... M. 1:10 000

Evidencija postupka izrade i donošenja plana

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Članak 3.

U tekstualnom dijelu Detaljnog plana uređenja stambene zone Grabi-Poličnik („P-9“), u daljnjem tekstu Plan, koriste se slijedeći pojmovi:

**Pomoćne građevine** su garaže, drvarnice, spremišta i sl.,

**Koeficijent izgrađenosti** je odnos površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže),

**Koeficijent iskorištenosti** je odnos građevinske (bruto) površine građevine i površine građevne čestice,

**Etaža** - etažom se smatraju:

- stambene prostorije svijetle visine minimalno 2,4 metra,
- poslovne prostorije prema posebnom propisu
- pomoćne prostorije visine minimalno 2,1 metar,
- potkrovlje čija je visina nadozida viša od 90 cm

## **1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA**

### **Članak 4.**

Uvjeti određivanja namjene površina dani su kartografskim prikazom 1 "Detaljna namjena površina" i ovim Odredbama za provođenje.

### **Članak 5.**

Unutar obuhvata Planaplanirane su površine ovih namjena:

- površine stambene namjene
- površine mješovite namjene
- površine javne i društvene namjene,
- površine sportsko-rekreacijske namjene,
- površine infrastrukturne namjene,
- prometne površine,
- javne zelene površine,
- zaštitne zelene površine.

### **Članak 6.**

Za uređenje površina unutar obuhvata Plana potrebno je formirati građevne čestice prema kartografskom prikazu 4A "Uvjeti gradnje".

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

### **Članak 7.**

Za uređenje površina unutar obuhvata Plana potrebno je formirati građevne čestice prema kartografskom prikazu 4A "Uvjeti gradnje".

### **Članak 8.**

Izgradnja i uređenje građevnih čestica mora, osim izgradnje građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina, obuhvatiti i uređenje okoliša na građevnoj čestici.

**Članak 9.**

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina dan je tablicom:

Oznaka građevne čestice	Namjena građevne čestice	Površina građevne čestice [m <sup>2</sup> ]	Najveći dopušteni broj etaža E	Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice	Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (nadzemni)	Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice	Visina građevine [m]
1	2	3	4	5	6	7	7
S-1	Stambena	614	Po+P+1+Pk	0,35	0,7	1,05	8.0
S-2	Stambena	633	Po+P+1+Pk	0,35	0,7	1,05	8.0
S-3	Stambena	633	Po+P+1+Pk	0,35	0,7	1,05	8.0
S-4	Stambena	633	Po+P+1+Pk	0,35	0,7	1,05	8.0
S-5	Stambena	633	Po+P+1+Pk	0,35	0,7	1,05	8.0
S-6	Stambena	633	Po+P+1+Pk	0,35	0,7	1,05	8.0
S-7	Stambena	633	Po+P+1+Pk	0,35	0,7	1,05	8.0
S-8	Stambena	627	Po+P+1+Pk	0,35	0,7	1,05	8.0
S-9	Stambena	609	Po+P+1+Pk	0,35	0,7	1,05	8.0
S-10	Stambena	614	Po+P+1+Pk	0,35	0,7	1,05	8.0
S-11	Stambena	613	Po+P+1+Pk	0,35	0,7	1,05	8.0
S-12	Stambena	612	Po+P+1+Pk	0,35	0,7	1,05	8.0
S-13	Stambena	611	Po+P+1+Pk	0,35	0,7	1,05	8.0
S-14	Stambena	609	Po+P+1+Pk	0,35	0,7	1,05	8.0
S-15	Stambena	607	Po+P+1+Pk	0,35	0,7	1,05	8.0
S-16	Stambena	624	Po+P+1+Pk	0,35	0,7	1,05	8.0
S17	Stambena	611	Po+P+1+Pk	0,35	0,7	1,05	8.0
S18	Stambena	614	Po+P+1+Pk	0,35	0,7	1,05	8.0
S-19	Stambena	616	Po+P+1+Pk	0,35	0,7	1,05	8.0
S-20	Stambena	618	Po+P+1+Pk	0,35	0,7	1,05	8.0
S-21	Stambena	621	Po+P+1+Pk	0,35	0,7	1,05	8.0
S-22	Stambena	623	Po+P+1+Pk	0,35	0,7	1,05	8.0

S-23	Stambena	624	Po+P+1+Pk	0,35	0,7	1,05	8.0
S-24	Stambena	625	Po+P+1+Pk	0,35	0,7	1,05	8.0
S-25	Stambena	626	Po+P+1+Pk	0,35	0,7	1,05	8.0
S-26	Stambena	626	Po+P+1+Pk	0,35	0,7	1,05	8.0
S-27	Stambena	626	Po+P+1+Pk	0,35	0,7	1,05	8.0
S-28	Stambena	626	Po+P+1+Pk	0,35	0,7	1,05	8.0
S-29	Stambena	644	Po+P+1+Pk	0,35	0,7	1,05	8.0
S-30	Stambena	604	Po+P+1+Pk	0,35	0,7	1,05	8.0
S-31	Stambena	602	Po+P+1+Pk	0,35	0,7	1,05	8.0
S-32	Stambena	596	Po+P+1+Pk	0,35	0,7	1,05	8.0
S-33	Stambena	594	Po+P+1+Pk	0,35	0,7	1,05	8.0
S-34	Stambena	594	Po+P+1+Pk	0,35	0,7	1,05	8.0
S-35	Stambena	606	Po+P+1+Pk	0,35	0,7	1,05	8.0
S-36	Stambena	600	Po+P+1+Pk	0,35	0,7	1,05	8.0
S-37	Stambena	627	Po+P+1+Pk	0,35	0,7	1,05	8.0
S-38	Stambena	634	Po+P+1+Pk	0,35	0,7	1,05	8.0
S-39	Stambena	634	Po+P+1+Pk	0,35	0,7	1,05	8.0
S-40	Stambena	640	Po+P+1+Pk	0,35	0,7	1,05	8.0
S-41	Stambena	704	Po+P+1+Pk	0,35	0,7	1,05	8.0
S-42	Stambena	669	Po+P+1+Pk	0,35	0,7	1,05	8.0
S-43	Stambena	657	Po+P+1+Pk	0,35	0,7	1,05	8.0
S-44	Stambena	634	Po+P+1+Pk	0,35	0,7	1,05	8.0
S-45	Stambena	634	Po+P+1+Pk	0,35	0,7	1,05	8.0
S-46	Stambena	634	Po+P+1+Pk	0,35	0,7	1,05	8.0
S-47	Stambena	627	Po+P+1+Pk	0,35	0,7	1,05	8.0
S-48	Stambena	660	Po+P+1+Pk	0,35	0,7	1,05	8.0
S-49	Stambena	667	Po+P+1+Pk	0,35	0,7	1,05	8.0
S-50	Stambena	653	Po+P+1+Pk	0,35	0,7	1,05	8.0
S-51	Stambena	634	Po+P+1+Pk	0,35	0,7	1,05	8.0
M-52	Mješovita	1206	Po+P+3+Krov	0,30	0,7	1,05	14.0
M-53	Mješovita	1206	Po+P+3+Krov	0,30	0,7	1,05	14.0
M-54	Mješovita	1205	Po+P+3+Krov	0,30	0,7	1,05	14.0
M-55	Mješovita	1204	Po+P+3+Krov	0,30	0,7	1,05	14.0
M-56	Mješovita	1203	Po+P+3+Krov	0,30	0,7	1,05	14.0
M-57	Mješovita	1203	Po+P+3+Krov	0,30	0,7	1,05	14.0

M.-58	Mješovita	1206	Po+P+3+Krov	0,30	0,7	1,05	
M-59	Mješovita	1266	Po+P+3+Krov	0,30	0,7	1,05	14.0
R1-60	Sportsko-rekreacijska – R1	3556	Po+P+1	0,4	0,8	1,0	8.0
D3-61	Javna i društvena – D3	2023	Po+P+1	0,4	0,8	1,0	8.0
IS-62	Infrastruktorna namjena - IS	44	P	-	-		-
<b>Σ</b>	<b>Mješovita, javna i društvena namjena, sportsko – rekreacijska i infrastruktorna namjena</b>	<b>47264</b>	<b>-</b>	<b>G<sub>ig</sub>=0,35</b>	<b>-</b>		<b>-</b>

## 2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA (IZGRAĐENOST, ISKORIŠTENOST I GUSTOĆA IZGRAĐENOSTI)

### Članak 10.

Veličina i oblik građevnih čestica određeni su Planom i prikazani su u grafičkom dijelu Plana.

### Članak 11.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za samostojeće obiteljske kuće u zoni stambene namjene je  $k_{ig}=0,35$ .

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevnih čestica za samostojeće obiteljske kuće u zoni stambene namjene je  $k_{is}=1,05$ .

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti nadzemnih etaža za samostojeće obiteljske kuće u zoni stambene namjene je  $k_{is}=0,7$ .

### Članak 12.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za višestambene građevine u zoni mješovite namjene je  $k_{ig}=0,30$ .

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevnih čestica za višestambene građevine u zoni mješovite namjene je  $k_{is}=1,05$ .

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti nadzemnih etaža za višestambene građevine u zoni mješovite namjene je  $k_{is}=0,7$ .

**Članak 13.**

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za građevine javne i društvene namjene je  $k_{ig}=0,4$ .

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevnih čestica za građevine javne i društvene namjene je  $k_{is}=1,0$ .

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti nadzemnih etaža za višestambene građevine u zoni mješovite namjene  $k_{is}=0,8$ .

**Članak 14.**

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za građevine sportsko-rekreacijske namjene je  $k_{ig}=0,4$ .

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevnih čestica za građevine javne i društvene namjene je  $k_{is}=1,0$ .

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti nadzemnih etaža za višestambene građevine u zoni mješovite namjene  $k_{is}=0,8$ .

**Članak 15.**

Najveća gustoća izgrađenosti unutar obuhvata Plana iznosi  $G_{ig}=0,35$ .

**2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA (UKUPNA BRUTTO IZGRAĐENA POVRŠINA GRAĐEVINE, VISINA I BROJ ETAŽA)****Članak 16.**

Najveća dopuštena visina za samostojeće obiteljske kuće u zoni stambene namjene je  $V=8,0$  m, mjereno od najniže točke prirodnog terena uz građevinu do krovnog vijenca.

Udaljenost od susjedne parcele mora biti minimalno  $h/2$ .

Najveći broj etaža za samostojeće obiteljske kuće u zoni stambene namjene je  $Po+P+1+Pk$ .

**Članak 17.**

Najveća dopuštena visina za višestambene građevine u zoni mješovite namjene je  $V=14,0$  m, mjereno od najniže točke prirodnog terena uz građevinu do krovnog vijenca.

Najveći broj etaža za višestambene građevine u zoni mješovite namjene je  $Po+P+3+Krov$ .

**Članak 18.**

Najveća dopuštena visina građevina javne i društvene namjene je  $V=8,0$  m, mjereno od najniže točke prirodnog terena uz građevinu do krovnog vijenca.

Najveći broj etaža za javne i društvene građevine je

Po+P+1.

**Članak 19.**

Najveća dopuštena visina građevina sportsko-rekreacijske namjene namjene je  $V=8,0$  m, mjereno od najniže točke prirodnog terena uz građevinu do krovnog vijenca.

Najveći broj etaža za sportsko-rekreacijske građevine je

Po+P+1.

**2.3. NAMJENA GRAĐEVINA****Članak 20.**

(1) Na građevnim česticama stambene namjene mogu se graditi i uređivati kao građevine osnovne namjene:

- građevine isključivo stambene namjene,

Uz građevine stambene namjene na jednoj građevnoj čestici moguće je smjestiti i pomoćnu građevnu.

**- Članak 21.**

(1) Na građevnim česticama mješovite namjene mogu se graditi i uređivati kao građevine osnovne namjene:

- građevine stambene namjene,
- stambeno-poslovne građevine.

(2) U zoni mješovite namjene dozvoljeno je smještavanje javnih i društvenih, sportsko-rekreacijskih, poslovnih, uslužnih i ugostiteljsko-turističkih sadržaja uz uvjet da ne ugrožavaju stanovanje, da nisu bučni, da ne emitiraju neugodne plinove i mirise i da su bez opasnosti od požara i eksplozije, a sve u skladu s propisima o zaštiti okoliša.

(3) U zoni mješovite namjena mogu se obavljati tihe i čiste gospodarske djelatnosti: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, malo ugostiteljstvo i druge slične djelatnosti.

(4) Sadržaj javne i društvene ili gospodarske namjene može se smjestiti u prizemlje i/ili na druge etaže građevine i mora imati pristup s ulice. Preostali dio građevine mora imati stambenu namjenu.

(5) Prostor namijenjen poslovnoj ili javnoj i društvenoj djelatnosti unutar stambeno-poslovne građevine može se urediti i nakon uređivanja stambenog dijela, na način da ne ometa stambenu namjenu.



## **Članak 22.**

(1) Unutar obuhvata Plana mogu se postavljati kiosci, na mjestima predviđenim odlukama nadležnih gradskih tijela.

## **Članak 23.**

(1) Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi i uređivati građevine javne odnosno društvene namjene. Planomje na građevnoj čestici D3-61 predviđena predškolska ustanova – dječji vrtić.

(2) Građevina javne namjene uređuje se na način da ne ometa okolnu stambenu namjenu.

## **Članak 24.**

(1) Na površini sportsko-rekreacijske namjene R1-60 mogu se graditi i uređivati sportsko-rekreacijski sadržaji - sportska dvorana i sportski tereni.

(2) Građevina sportsko-rekreacijske namjene uređuje se na način da ne ometa okolnu stambenu namjenu.

## **Članak 25.**

(1) Moguća je gradnja zamjenskih građevina osnovne namjene prema uvjetima iz ovih Odredbi za provođenje.

(2) Pomoćne građevine na građevnoj čestici ne mogu se adaptirati za stambenu ili mješovitu namjenu.

## **2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI**

### **Članak 26.**

Građevine osnovne namjene, pomoćne građevine i zamjenske građevine grade se unutar gradivog dijela čestice za građevinu osnovne namjene, određenog na kartografskom prikazu broj 4 "Uvjeti gradnje".

### **Članak 27.**

- (1) Obvezni građevni pravac na građevnim česticama stambene i mješovite namjene udaljen je 5,0 m od regulacijskog pravca.
- (2) Obvezni građevni pravac na građevnim česticama javne i društvene i sportsko-rekreacijske namjene udaljen je 5,0 m od regulacijskog pravca.
- (3) Obvezni građevni pravci određeni su za svaku građevnu česticu na kartografskom prikazu 4B "Uvjeti gradnje".

## **Članak 28.**

- (1) Granica gradivog dijela čestice za obiteljske kuće udaljena je od granice građevne čestice najmanje  $h/2$  (polovina visine objekta), ali ne manje od 3,0 m, a određena je za svaku građevnu česticu na kartografskom prikazu 4B "Uvjeti gradnje".
- (2) Granica gradivog dijela čestice za višestambenu građevinu mješovite namjene udaljena je od granice građevne čestice najmanje 5,0 m, a određena je za svaku građevnu česticu na kartografskom prikazu 4B "Uvjeti gradnje".
- (3) Granica gradivog dijela čestice za građevinu javne i društvenu i sportsko-rekreacijske namjene udaljena je od granice građevne čestice najmanje 5 m, a određena je za svaku građevnu česticu na kartografskom prikazu 4B "Uvjeti gradnje".

## **Članak 29.**

- (1) Na građevnoj čestici uz osnovnu građevinu moguće je smjestiti i pomoćnu građevnu.
- (2) Pomoćne građevine grade se kao prizemne, najveće dopuštene visine 3,0 m mjereno od najniže točke prirodnog terena kojeg pokriva pomoćna građevina, a njihova tlocrtna površina ulazi u izračun izgrađenosti čestice.
- (3) Smještaj pomoćne građevine na građevnoj čestici je unutar gradivog dijela čestice.

## **2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA**

### **Članak 30.**

- (1) Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi, moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne arhitekture.

(2) Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te građevinski materijal, moraju biti usklađeni s okolnim objektima, načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja. Moraju se koristiti kvalitetni i postojani materijali.

### **Članak 31.**

(1) Potrebno je posvetiti pozornost oblikovanju pročelja građevina i svih elemenata na pročeljima kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika ovog dijela naselja.

(2) Potrebno je primijeniti kvalitetne elemente za zaštitu od sunca.

### **Članak 32.**

(1) Krov građevina stambene i mješovite namjene može biti kosi ili kombinacija ravnih i kosih krovnih ploha i ravnih prohodnih terasa, te ravni prohodni ili neprohodni krov.

Pokrov je crijep, a nagib od 18° do 22° zavisno o vrsti pokrova. Iznimno može biti veći, ali ne veći od 26°.

(2) Krovište građevina javne, društvene i sportsko-rekreacijske namjene može biti ravno ili koso sa nagibom krovne plohe maksimalno 22°.

(3) Ravno krovište mora biti izvedeno najnovijim tehnologijama građenja pri čemu treba obratiti pažnju na kvalitetnu hidroizolaciju.

(4) Pokrov građevina javne i društvene namjene i sportsko-rekreacijske namjene može biti izveden od različitih materijala.

(5) Na krovište je moguće ugraditi krovne prozore te kolektore sunčeve energije.

## **2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA**

### **Članak 33.**

(1) Najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine, u pravilu, autohtonim vrstama ukrasnog grmlja, visokog zelenila.

(2) Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca mora se urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtoni biljni fond.

(3) Obiteljske kuće moraju imati osiguran kolni pristup na javnu površinu od najmanje 5,0 m, a višestambene građevine i građevine stambeno-poslovne, javne, društvene i sportsko-rekreacijske namjene također najmanje 5,0 m.

**Članak 34.**

- (1) Parkiranje vozila stanovnika obuhvata Plana uređenja rješava se na vlastitoj građevnoj čestici.
- (2) Iznimno uz planirane objekte javne i društvene i sportsko-rekreacijske namjene parkiranje će se riješiti osim na vlastitoj čestici i na planiranim javnim parkirališnim mjestima.
- (3) Na građevnim česticama stambene i mješovite namjene potrebno je osigurati najmanje 1,5 parkirno mjesto (otvoreno ili u garaži) za svaku jedinicu stanovanja na građevnoj čestici.
- (4) Na građevnim česticama mješovite namjene (ako se gradi sadržaj koji nije stanovanje) i javne namjene potrebno je osigurati broj parkirališnih mjesta (PM) prema slijedećim kriterijima:
  - za zanatske, servisne i uslužne sadržaje po 1 m<sup>2</sup> parkinga na 1m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine,
  - za ugostiteljske objekte, restorane i sl. po 1 PM na 4 sjedala,
  - za trgovine po 1 PM na 20m<sup>2</sup> površine prodajnog prostora
  - za ambulante, poliklinike po 1 PM za četiri zaposlena u smjeni , te po 2 PM za pacijent po ambulanti,
  - za školske i predškolske ustanove 2 PM na svaku učionicu ili grupu djece + 2 PM za iskrcaj djece
  - za sportske dvorane i igrališta po 1 PM na 10 sjedala,
  - za apartmane, pansioni i sl. po 1 PM po sobi,
  - za ostale prateće sadržaje stanovanja po 1 PM na 3 zaposlena.

**Članak 35.**

Prilazi građevinama i površinama moraju biti izvedeni u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05).

**Članak 36.**

Na parkiralištu će se osigurati potrebni broj mjesta za vozila osoba s teškoćama u kretanju (najmanje 1 PM na 20 PM). Ova parkirna mjesta moraju biti najmanje veličine 370x500 cm i vidljivo značena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, najbliža i najpristupačnija hendikepiranoj osobi.

**Članak 37.**

- (1) Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično, moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i građevine.

- (2) Ograde građevnih čestica grade se, u pravilu, od kamena, betona, metala ili živice od autohtonog raslinja.
- (3) Dijelovi građevnih čestica, koji su javnog karaktera, mogu biti i neograđeni.

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

#### **3.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE**

##### **3.1.1. GLAVNE GRADSKÉ ULICE I CESTE NADMJESNOG ZNAČENJA (ELEMENTI TRASE I MJESTA PRIKLJUČKA PROMETNICA MANJEG ZNAČAJA)**

#### **Članak 38.**

Unutar obuhvata Plana nema državne ceste.

#### **Članak 39.**

Unutar obuhvata Plana nema lokalne i županijske ceste..

##### **3.1.2. GRADSKÉ I PRISTUPNE ULICE**

#### **Članak 40.**

Mjesne sabirne ulice određene su kartografskim prikazom broj 2A, grafičkog dijela elaborata, a označene kao ulice tipa A i B.

#### **Članak 41.**

Načelni profili pojedinih ulica određeni su kartografskim prikazom broj 2A, grafičkog dijela elaborata.

#### **Članak 42.**

Kolnik je dimenzioniran za laki promet, rubnjaci su visine min. 10 cm, slivnici sa rešetkama za laki promet, a obavezna su zaobljenja nogostupa na svim križanjima i odvojcima za postojeće i planirane ulice.

**Članak 43.**

Javna rasvjeta postavlja se naizmjenično svakih 20-30 metara, uz dodatnu rasvjetu na križanjima.

**Članak 44.**

Pristupne ulice određene su kartografskim prikazom broj 2A, grafičkog dijela elaborata, a označene kao ceste tipa C, D, E i F.

**Članak 45.**

Načelni profili pojedinih ulica tipa C, D, E i F određeni su kartografskim prikazom broj 2A, grafičkog dijela elaborata.

**Članak 46.**

Kolnik je dimenzioniran za laki promet, rubnjaci su visine min. 10 cm, slivnici sa rešetkama za laki promet, a obavezna su zaobljenja nogostupa na svim križanjima i odvojcima za postojeće i planirane ulice.

**3.1.3. POVRŠINE ZA JAVNI PRIJEVOZ (STAJALIŠTA)****Članak 47.**

Unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja ne predviđaju se površine za javni prijevoz.

**3.1.4. JAVNA PARKIRALIŠTA (RJEŠENJE I BROJ MJESTA)****Članak 48.**

Unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja predviđa se 40 javnih parkirališta za potrebe javne i društvene i sportsko-rekreacijske namjene.

**3.1.5. PJEŠAČKE I BIKIKLISTIČKE STAZE****Članak 49.**

(1) Unutar obuhvata Plana predviđa biciklistička staza koja ucrтана na karti 2A , Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža-promet.

(2) Odvijanje pješačkog prometa je omogućeno u okviru mreže kolnih i pješačkih površina.

### **3.1.6. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE**

#### **Članak 50.**

Pješačke i parterne površine uređuju se uz uvjet nosivosti za komunalna i specijalna vozila, riješenu površinsku odvodnju, te prometnu signalizaciju.

Glavne pješačke staze treba pažljivo projektirati i izvesti u skladu sa arhitekturom naselja, te za popločenje odabrati kvalitetan i otporan autohtoni materijal, koji će estetski i statički zadovoljavati.

#### **Članak 51.**

Na pješačkim površinama ispred sadržaja ugostiteljske namjene mogu se postavljati stolovi i stolci, tako da ostane slobodna uzdužna pješačka komunikacija najmanje širine 2 m.

Iznimno odredbi prvog stavka ovog članka, pješačka komunikacija može biti najmanje širine 1,6 m, uz odluku nadležne gradske službe.

#### **Članak 52.**

Ako se izvodi pod na koji se postavljaju stolovi i stolci, pod mora biti montažno-demontažni (privremeni).

Prostor za postavu stolova i stolica može se ograditi montažno-demontažnom prozirnom ogradom i postavom pažljivo odabranih posuda s cvijećem.

Dopušteno je postavljanje suncobrana ili montažno-demontažne tende u svrhu zaštite od sunca.

Po završetku sezone korištenja vanjskog prostora u svrhu postave stolova i stolaca, sve elemente potrebno je demontirati i skloniti.

### **3.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA OSTALE PROMETNE MREŽE**

#### **Članak 53.**

Gabariti novih ulica imaju i zelene pojaseve za lakše postavljanje instalacija, a infrastruktura i položaj pojedinih instalacija u gabaritu ulice definiran je vrstom instalacija i propisima za pojedine vrste (dubina ukopavanja, križanja, označavanja, priključenja - okna).

#### **Članak 54.**



Uvjeti za rekonstrukciju ulice definiraju se tek po pribavljanju svih suglasnosti.

### **3.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE**

#### **Članak 55.**

Rješenje pošte i telekomunikacija unutar zone obuhvata Detaljnog plana uređenja prikazano je na kartografskom prikazu 2B "Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – pošta i telekomunikacije" u mjerilu 1:1000.

#### **Članak 56.**

(1) Osnovna TK mreža planira se izvesti podzemnim TK kabelima koji se polažu uz prometne površine. Kablovi se planiraju polagati u PEHD cijevi promjera 50 ili 70 mm koji služe kao zaštita od mehaničkih oštećenja i vlage.

(2) Prilikom paralelnog vođenja i križanja DTK sa ostalim instalacijama treba se pridržavati propisanih minimalnih udaljenosti.

(3) Na svim mjestima gdje TK kabeli prelaze preko prometnice TK kabeli se moraju uvlačiti u PVC cijevi promjera 110 mm.

(4) Kod izgradnje objekata na pojedinoj građevinskoj parceli obaveza investitora građevine je polaganje dvije cijevi  $\varnothing$  40 ili  $\varnothing$  50 mm od priključnog zdenca na granici parcele do ormarića koncentracije telekomunikacijskih instalacija unutar objekta. Taj ormarić veže se na temeljni uzemljivač zgrade prema važećim propisima.

(5) Projekti rekonstrukcije postojećih i izgradnje novih prometnica u zoni trebaju sadržavati mjere zaštite postojećih podzemnih telekomunikacijskih kapaciteta.

### **3.4. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I VODOVA UNUTAR PROMETNIH I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA (OPSKRBA PITKOM VODOM, ODVODNJA I PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA, ELEKTROOPSKRBA I JAVNA RASVJETA)**

#### **3.4.1. ELEKTROOPSKRBA I JAVNA RASVJETA**

##### **Članak 57.**

Mjesto i način priključenja građevnih čestica na sustav elektroopskrbe, prikazani su na kartografskom prikazu broj 2C "Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – energetski sustav" u mjerilu 1:1000.

##### **Članak 58.**

(1) Vodove 20 kV naponskog nivoa izvoditi isključivo s podzemnim kabelima, po trasama prikazanim u grafičkom dijelu.

(2) Nove transformatorske stanice graditi za kabelski priključak na srednjem naponu i kabelski rasplet na niskom naponu.

(3) Novu niskonaponsku mrežu izvoditi s podzemnim kabelima, po trasama prikazanim u grafičkom dijelu.

(4) Detaljno rješenje rasvjete unutar zone Detaljnog plana uređenja prikazati u izvedbenim projektima, koji će do kraja definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela i traženi nivo osvjetljenosti sa svim potrebnim proračunima.

(5) Sva eventualna odstupanja u vođenju trasa elektroopskrbnih vodova u odnosu na ovaj Plan dozvoljena su ukoliko su obrazložena projektnom dokumentacijom.

#### **3.4.2. OPSKRBA PITKOM VODOM**

##### **Članak 59.**

(1) Rješenje vodoopskrbe i odvodnje unutar zone obuhvata Detaljnog plana uređenja prikazano je na kartografskom prikazu broj 2D "Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – vodno gospodarski sustav" u mjerilu 1:1.000.

(2) Prije početka izgradnje vodovodne mreže unutar predmetnog područja potrebno je isprojektirati dovodni vodoopskrbni cjevovod do predmetnog područja.

- (3) Planirani vodoopskrbni cjevovodi položeni su u javnim površinama i to u kolniku, nogostupu, parkiralištu ili zelenoj površini dalje od drveća i njihovog korijenja.
- (4) Vodovodne cijevi polagati u rov min. širine 70 cm. Cijevi polagati na pješčanu posteljicu debljine min. 10 cm uz zatrpavanje sa strane i 30 cm iznad tjemena cijevi. Cijevi se polažu na propisnu dubinu radi zaštite od smrzavanja.
- (5) Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (kanalizacija, energetska i telekomunikacijski kabeli, i sl.) uskladiti sa uvjetima vlasnika instalacija.
- (6) U slučaju paralelnog vođenja visokonaponske mreže i vodoopskrbnih cjevovoda njihova udaljenost mora biti minimalno 1,5 m, a kod niskonaponske mreže i telekomunikacijske mreže minimalno 1 m. Kod paralelnog vođenja kanalizacije i vodovoda udaljenost je najmanje 3 m.
- (7) Vodovod se obvezno polaže iznad kanalizacije, a samo iznimno i kad nije moguće drugačije, i to uz posebno tehničko-projektno rješenje zaštite vodovoda, može se dopustiti odstupanje od tog pravila.
- (8) Vodoopskrbni cjevovodi za profile DN 80 mm i više moraju se izvesti iz cijevi od nodularnog lijeva s vanjskom izolacijom koja odgovara lokalnoj agresivnosti tla.
- (9) Hidrante izvesti od lijevano-željeznih i sl. cijevi DN 80 kao nadzemne ili podzemne na svakih 150 m.
- (10) Za potrebe projektiranja vodovoda, investitor je dužan naručiti i provesti ispitivanje agresivnosti tla te na temelju pripadnog elaborata odrediti vanjsku izolaciju cijevi
- (11) Moguća je promjena promjera vodoopskrbnih cjevovoda ukoliko se idejnim ili glavnim projektom vodovodne mreže za to ukaže potreba.

## **Članak 60.**

- (1) Svaki predviđeni zasebni poslovni prostor mora imati potpuno odvojenu vlastitu vodovodnu instalaciju i vodomjerilo te svaki stan, garaža i sl. (svaki posebni dio zgrade koji predstavlja samostalnu funkcionalnu cjelinu) mora imati vlastito vodomjerilo na dostupnom mjestu izvan te funkcionalne cjeline. Tip vodomjerila određuje poduzeće Vodovod d.o.o. Zadar, a projektant se radi određivanja tipa i veličine vodomjerila kao i tipa i gabarita okna za vodomjerilo mora obratiti Vodovodu d.o.o. Zadar.
- (2) U postupku ishoda građevinske dozvole za vodoopskrbne cjevovode dovodnog vodoopskrbnog sustava ili vodovodne mreže, investitori su dužni ishoditi od Vodovoda d.o.o. Zadar suglasnost na glavni (izvedbeni) projekt. Projektanti vodoopskrbnih građevina su dužni od Vodovoda d.o.o. Zadar zatražiti početne podatke i specifične uvjete za projektiranje.
- (3) U slučaju da se pojedini ili svi planirani sadržaji unutar obuhvata ovog detaljnog plana uređenja izgrade prije planirane vodovodne mreže mora se opskrba pojedinih građevina privremeno

riješiti izgradnjom cisterni adekvatne zapremine. Jednako tako se mora riješiti i protupožarna zaštita građevina.

### **3.4.3. ODVODNJA I PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA**

#### **Članak 61.**

Rješenje vodoopskrbe i odvodnje unutar zone obuhvata Detaljnog plana uređenja prikazano je na kartografskom prikazu broj 2D "Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – vodno gospodarski sustav" u mjerilu 1:1.000.

#### **Članak 62.**

Odvodnju obuhvata Detaljnog plana uređenja treba riješiti kao razdjelnu kanalizaciju. Posebnim cjevovodima potrebno je prikupljati sanitarne otpadne vode i oborinske vode.

Iznimno, za objekte s manje od 10 ES, moguće je do izgradnje prije navedenog kanalizacijskog sustava odvodnju otpadnih sanitarnih voda riješiti izgradnjom vodonepropusnih sabirnih jama. Otpadne vode iz sabirnih jama, pod uvjetom da zadovoljavaju svojim sastavom, praznit će se putem nadležnog komunalnog poduzeća.

Također, za objekte preko 10 ES odvodnja otpadnih sanitarnih voda može se riješiti uređajima za pročišćavanje voda odgovarajućeg stupnja pročišćavanja prije izgradnje kanalizacijskog sustava odvodnje.

#### **Članak 63.**

(1) Odvodnju sanitarnih otpadnih voda cijele lokacije Detaljnog plana uređenja treba riješiti izgradnjom kanalizacijske mreže (gravitacijskim cjevovodima) u smjeru buduće lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

(2) Kanalizaciju sanitarnih otpadnih voda izvesti od poliesterskih, PVC ili sl. cijevi DN 250 mm. Otpadne vode iz objekata ispuštati u kanalizacijski sustav preko priključno kontrolnih okana.

#### **Članak 64.**

(1) Do izgradnje kanalizacijskog sustava i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda zbrinjavanje otpadnih voda vršiti u nepropusnim sabirnim jamama koje se moraju redovito prazniti i kontrolirati uz potvrdu od strane ovlaštenog komunalnog društva.

(2) Nakon izgradnje kanalizacijskog sustava i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda obavezno je priključenje na kanalizacijski sustav i ukidanje svih nepropusnih sabirnih jama kao oblika zbrinjavanja otpadnih voda.

**Članak 65.**

- (1) Oborinsku kanalizaciju izvesti od poliesterskih, PVC i sl. cijevi DN 300 do 500 mm prema hidrauličkom proračunu.
- (2) Odvodnju oborinske vode s parkirališta i manipulativnih površina potrebno riješiti na način da se prije upuštanja u sustav oborinske odvodnje nužno pročistiti ugradnjom "mastolova" (separatora ulja i masti).
- (3) Oborinska voda s krovnih površina i terasa direktno se upušta u teren, tj. oborinska odvodnja se rješava lokalno na parceli investitora
- (4) Za što kvalitetnije funkcioniranje odvodnje oborinskih voda mora se na svim planiranim prometnim i ostalim površinama ugraditi dovoljan broj vodolovnih grla s taložnicom.
- (5) Oborinske vode treba prikupiti sustavom i odvesti kanalizacijom za oborinske vode prema planiranim upojnim bunarima.

**Članak 66.**

- (1) Svi kolektori moraju se izvesti od kvalitetnog vodonepropusnog materijala. Kolektori se moraju položiti na dubinu koja će omogućiti priključak svih okolnih prostornih sadržaja na kanalizacijsku mrežu. Dubina polaganja kolektora na prometnim površinama mora iznositi min. 1,2 m od tjemena cijevi do gornje razine kolnika. U protivnom tjemena cijevi kolektora moraju se zaštititi armiranobetonskim slojem adekvatne debljine u punoj širini rova.  
Dno rova na koje se polažu kanalizacijske cijevi, te nadsloj iznad tjemena cijevi, mora se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtijevani modul stišljivosti.  
Na kontrolnim oknima duž prometnica moraju se predvidjeti lijevanoželjezni poklopci teškog tipa.
- (2) Trase svih kolektora moraju se položiti na horizontalnoj udaljenosti od minimum 3,0 m od postojeće ili novoplanirane vodovodne mreže. Kod kontrolnih okana ova udaljenost mora biti min. 1,0 m. Kanalizacijske cijevi moraju biti položene ispod vodovodnih.
- (3) Revizijska okna izvesti kao monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka, zelena površina).

**Članak 67.**

- (1) Ovim planom predviđen je rasplet plinovodne mreže unutar predmetne zone. Radni tlakovi plinovoda su do 4 bara. Dimenzije i materijal plinovoda biti će definirani u projektnoj dokumentaciji za ishođenje odgovarajućih odobrenja za građenje. Idejni, glavni i izvedbeni projekt plinovodne mreže moraju biti izvedeni u skladu sa uvjetima nadležnog distributera.

## 4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

### Članak 68.

(1) Zelene površine unutar obuhvata Plana su javne zelene površine: javni parkovi i dječja igrališta, te zaštitno zelenilo.

(2) Uređuju se, u pravilu, sadnjom i održavanjem visokog i parternog zelenila i drvoreda.

(3) Planom je određeno da se na javnim zelenim površinama, uz prethodno vrednovanje prostora, omogućuje gradnja i uređivanje:

- pješačkih puteva,
- dječjih igrališta,
- parkova,
- građevina za sklanjanje od nevremena (nadstrešnice, pergole i drugi objekti)  
Infrastrukturnih građevina ispod zemlje

(4) Ukupna površina građevina iz prvog stavka može iznositi najviše 10% zaštitnih zelenih površina na području obuhvata Plana.

(5) Oblikovanjem ovih građevina ne smije se narušiti prostorna ravnoteža s okolinom, a mora se težiti visokoj estetskoj razini.

### Članak 69.

(1) Obuhvat Plana treba opremiti kvalitetnim elementima urbane opreme i urbanog mobilijara:

- elementima vizualnih komunikacija,
- elementima javne rasvjete,
- klupama za sjedenje,
- kioscima za prodaju tiska,
- koševima za otpatke,
- opremom za dječja igrališta,
- nadstrešnicama,
- drugim elementima urbane opreme i urbanog mobilijara.

(2) Svi navedeni elementi urbane opreme moraju naglasiti posebnost i pridonijeti prepoznatljivosti prostora.

(3) Elemente urbane opreme na građevnim česticama stambene i mješovite namjene osigurat će investitori.

## **5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA**

### **Članak 70.**

- (1) U obuhvatu Plana nema posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina.
- (2) Potrebno je obratiti pažnju na reljef kopna sa svim važnim morfološkim obilježjima.

## **6. UVJETI I NAČIN GRADNJE**

### **Članak 71.**

Uvjeti i način gradnje na građevinskim česticama unutar obuhvata Plana prikazani su na kartografskom prikazu 4 "Uvjeti gradnje".

### **Članak 72.**

- (1) Izgradnja stambenih građevina planirana je na planiranim građevnim česticama stambene namjene. Potrebno je provesti parcelaciju kako je prikazano u Planu.
- (2) Za gradnju stambenih građevina predviđeni tip gradnje je obiteljska samostojeća stambena građevina, za koje je moguće je koristiti tipske projekte.
- (3) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica stambene namjene iznosi 0,35 (za obiteljske kuće).
- (4) Najveći dopušteni broj etaža na obiteljskim kućama je Po+P+1+Pk.
- (5) Najveća dopuštena visina obiteljskih kuća na građevnim česticama samostojećih građevina iznosi  $V=8,0$  m, mjereno od najniže točke prirodnog terena uz građevinu do krovnog vijenca. Udaljenost od susjedne parcele mora biti minimalno  $h/2$ . Obiteljske kuće se moraju smjestiti na građevinski pravac koji je ucrtan na kartografskom prikazu 4B „Uvjeti gradnje“ i unutar površine za gradnju.
- (6) Brutto razvijena površina je maksimalno 450 m<sup>2</sup>.  
Maksimalno dozvoljen broj stanova je 2 stana.
- (7) Kolni priključak građevine na javnu prometnu površinu planirati sa one prometnice kako je prikazano u Planu na kartografskom prikazu 4B „Uvjeti gradnje“. Kolni priključak građevine ucrtati na

situaciji prilikom ishodovanja rješenja kojim se odobrava gradnja (rješenja o uvjetima gradnje, lokacijske dozvole, rješenja za građenje i sl.)

Kolni priključak je maksimalne širine 3,0m. Kolni priključak uz prometnicu tipa A planirati između drveća.

### **Članak 73.**

(1) Izgradnja stambeno-poslovnih građevina na površinama mješovite namjene planirana je na preparceliranim građevnim česticama. Potrebno je provesti parcelaciju kako je prikazano u Detaljnom planu uređenja.

(2) Za gradnju građevina stambeno-poslovne namjene predviđeni tip gradnje je samostojeća građevina.

(3) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za građevine stambeno-poslovne namjene iznosi 0,30.

(4) Najveći dopušteni broj etaža na tim građevinama je Po+P+3+krov.

(5) Najveća dopuštena visina tih građevina iznosi  $V=14,0$  m, mjereno od najniže točke prirodnog terena koji pokriva građevina, do krovnog vijenca.

Građevine se moraju smjestiti na građevinski pravac koji je ucrtan na kartografskom prikazu 4B „Uvjeti gradnje“ i unutar površine za gradnju.

(6) Brutto razvijena površina je maksimalno 1000 m<sup>2</sup>.

Maksimalno dozvoljen broj stanova je 10 stanova.

(7) Kolni priključak građevine na javnu prometnu površinu planirati sa one prometnice kako je prikazano u Planu na kartografskom prikazu 4B „Uvjeti gradnje“. Kolni priključak građevine ucrtati na situaciji prilikom ishodovanja rješenja kojim se odobrava gradnja (rješenja o uvjetima gradnje, lokacijske dozvole, rješenja za građenje i sl.)

### **Članak 74.**

(1) Izgradnja građevina na površinama javne, društvene i sportsko-rekreacijske namjene planirana je na preparceliranim građevnim česticama. Potrebno je provesti parcelaciju kako je prikazano u Detaljnom planu uređenja.

(2) Za gradnju građevina javne namjene predviđeni tip gradnje je samostojeća građevina.



(3) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za građevine javne i društvene i sportsko-rekreacijske namjene iznosi 0,4.

(4) Najveći dopušteni broj etaža na tim građevinama je Po+P+1.

(5) Najveća dopuštena visina tih građevina iznosi  $V=8.0$  m, mjereno od najniže točke prirodnog terena koji pokriva građevina, do krovnog vijenca.

(6) Za ishodovanje rješenja kojim se odobrava gradnja za gradnju građevina javne, društvene i sportsko-rekreacijske namjene potrebno je izraditi stručnu podlogu koja mora sadržavati:

- opis planiranog zahvata

-smještaj građevina na građevnoj čestici

-način uređenja građevne čestice (okoliš), najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine

- arhitektonsko rješenje građevina i građevinskih zahvata

- popis postojećih stabala (vrsta, veličina, kvaliteta i sl), stabla predviđena za otklanjanje o prijedlog zamjenskih stabala

- način zbrinjavanja otpada

-način priključka građevine na javnu prometnu površinu

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

### **Članak 75.**

Kao osobito vrijedna područja krajobraznih obilježja utvrđuje se reljef kopna sa svim važnim morfološkim obilježjima.

### **Članak 76.**

Sva kulturna dobra, spomenici graditeljstva i arheološki lokaliteti podliježu Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03). U obuhvatu Detaljnog plana uređenja nema registriranih kulturnih i arheoloških dobara.

### **Članak 77.**

Smjernice za uređenje, mjere zaštite i način prezentacije određuje nadležna ustanova – Konzervatorski odjel u Zadru.

### **Članak 78.**

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kakvih drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, radovi se moraju prekinuti i o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležnu ustanovu.

### **Članak 79.**

Predmetno područje se nalazi u III zoni sanitarne zaštite crpilišta zadarskog Vodovoda. Temeljem Pravilnika o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 55/02) u predmetnom području zabranjeni su zahvati u prostoru koji se navode u člancima 22. i 24. predmetnog pravilnika.

## **8. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **Članak 80.**

Za provedbu ovog Detaljnog plana uređenja neophodno je izvršiti preparcelaciju dijela prostora a u skladu s ovim Detaljnim planom uređenja.

**Članak 81.**

Posebne uvjete građenja, koji nisu navedeni u Detaljnom planu uređenja iz područja vodoprivrede, zdravstva, zaštite od požara i drugih područja utvrdit će nadležne službe u suradnji sa stručnim službama, koje utvrđuju te posebne uvjete u skladu s propisima.

**Članak 82.**

Unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja potrebno je ostvariti minimalnu razinu infrastrukturne opremljenosti, koja sadrži:

- izvedbu glavnih prometnica,
- izgradnju mreže vodoopskrbe,
- izgradnju mreže elektroopskrbe,
- izgradnju mreže telekomunikacija.

## **9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

**Članak 83.**

Obavezno je provođenje svih mjera u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša (NN 82/94, 128/99) na razini jedinice lokalne samouprave i uprave (zaštita okoliša, zaštita zraka, zaštita od buke, zaštita od požara)

**Članak 84.**

U cilju sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš potrebno je provoditi mjere postupanja s otpadom:

- izbjegavati nastajanje i smanjivati količine proizvedenog otpada,
- organizirati sortiranje otpada i druge djelatnosti u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada,
- organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i druge materijale),
- organizirati odvojeno sakupljanje opasnog otpada.

**Članak 85.**

Otpadne vode treba tretirati preko pročištača otpadnih voda. Za naselja je do uključivanja u sustav odvodnje obvezna vodonepropusna septička jama, za svaki objekt pojedinačno.

(2) Na svim parkirališnim površinama s više od 10 PM moraju se ugraditi adekvatni separatori za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih voda prije njihovog priključenja na javni sustav odvodnje.

**Članak 86.**

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

**Članak 87.**

Ložišta na kruta i tekuća goriva koristiti racionalno i upotrebljavati gorivo s dopuštenim sadržajem sumpora.

**Članak 88.**

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m.

Moguće su odstupanja od naprijed navedene norme u sljedećim slučajevima:

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

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine, kao i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati osiguran vatrogasni pristup određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se ukoliko ne postoji predvidjeti unutrašnja i vanjska hidrantska mreža.

Dovoljne količine vode za gašenje požara potrebno je osigurati odgovarajućim dimenzioniranjem javne vodovodne mreže s mrežom vanjskih hidranata u skladu s važećim propisima. Vanjske (ulične) hidrante potrebno je projektirati i izvoditi kao nadzemne.

Građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđenim Zakonom o zaštiti od požara (NN 92/10) i na temelju njega donesenih propisa, te uvjetima zaštite od požara utvrđenim posebnim zakonom i na temelju donesenih propisa.

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

### **III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 89.**

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

KLASA: 350-03/10-01/05  
Urbroj: : 2198/06-01-11-29  
Poličnik, 27. lipnja. 2011. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE POLIČNIK

Predsjednik

Petar Bogović

