

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Temeljem članka 28. stavka 2 Zakona o prostornom uređenju («Narodne Novine», 39/94, 68/98, 61/100, 32/02, 100/04), članka 22. Statuta općine Poličnik («Službeni glasnik općine Poličnik», -), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru («Službeni glasnik općine Poličnik», 03 / 06) - Općinsko vijeće općine Poličnik, na 11 sjednici, održanoj 11.06.2007. godine, donosi

ODLUKU

O usvajanju detaljnog plana uređenja
Stambeno-poslovne zone «Suhovare»

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom odlukom donosi se Detaljni plan uređenja stambeno-poslovne zone «Suhovare». Zona obuhvata ovog plana pruža se jugoistočno od naselja Suhovare i jugozapadno uz župnijsku cestu Ž 6014 Poličnik – Benkovac. U obuhvatu plana gradit će se stambeno-poslovni, javni i proizvodno-poslovni sadržaji.

Članak 2.

Detaljni plan uređenja stambeno-poslovne zone «Suhovare» u daljnjem tekstu DPU, sastoji se od:

I. Tekstualnog dijela, sadržanog u knjizi s naslovom: Detaljni plan uređenja stambeno-poslovne zone «Suhovare».

II. Grafičkih prikaza u mjerilu 1:1000 sadržanih u posebnom elaboratu s nazivima:

0.	Postojeće stanje s granicom obuhvata	M 1:1000
1.	Detaljna namjena površina	M 1:1000
2a.	Pošta i telekomunikacije, energetske sustavi	M 1:1000
2b.	Cestovni promet	M 1:1000
2c.	Vodno gospodarski sustav (vodovod i odvodnja)	M 1:1000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	M 1:1000
4.	Uvjeti gradnje	M 1:1000

Elaborat Detaljnog plana uređenja stambeno-poslovne zone «Suhovare» koji je izradila tvrtka SINTEZA d.o.o. Zadar, ovjeren Pečatom predstavničkog tijela i potpisom Predsjednika predstavničkog tijela, sastavni je dio ove odluke.

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 3.

Detaljna namjena površina utvrđena je na grafičkom prikazu broj 1.

«Detaljna namjena površina»

Detaljnim planom uređenja stambeno-poslovne zone «Suhovare»

(u daljnjem tekstu DPU) planiraju se slijedeće namjene površina:

- Mješovita stambeno-poslovna namjena M (oznaka građevinskih čestica od a1 do a52)	57.787 m ²
- Javna, društvena, poslovna trgovačka, ugostiteljska i uslužna namjena D i K (oznaka građevinske čestice 53)	1.407 m ²
- Športsko rekreacijska namjena i dječije igralište R1 i Z2 (oznaka građevinske čestice 54)	3.189 m ²
- Zelene površine Z	32.528 m ²
- Infrastrukturni sustavi IS Kolno prometne površine	28.099 m ²
- Poslovno-proizvodna namjena IK (oznaka građevinskih čestica od b1 do b29)	32.652 m ²
UKUPNO.....	155.758 m²

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

2.1. Veličina i oblik građevinske čestice

Članak 4.

Veličina i oblik građevinskih čestica dati su u grafičkom prilogu broj 4. "Uvjeti gradnje"

Izgrađenost građevinskih čestica za stambeno-poslovne objekte:

- max. dozvoljeni koeficijent izgrađenosti parcele na tlu je 0,30.
- max. dozvoljeni koeficijent iskorištenosti je 0,60.

Izgrađenost građevinskih čestica za javne sadržaje (objekte) :

- max. dozvoljeni koeficijent izgrađenosti parcele na tlu je 0,40.
- max. dozvoljeni koeficijent iskorištenosti je 0,80.

Izgrađenost građevinskih čestica za proizvodno-poslovne objekte :

- max. dozvoljeni koeficijent izgrađenosti parcele na tlu je 0,45.
- max. dozvoljeni koeficijent iskorištenosti je 1,00.

Za sve navedene objekte dozvoljava se izgradnja podruma, čija se površina ne obračunava u koeficijent iskorištenosti.

Planom su utvrđene granice parcela.

Planom su utvrđene i građevinske čestice za izgradnju trafostanica (ukupno 2).

Javne prometne površine planiraju se kao kolne i pješačke.

Tabela Br. 2 STAMBENI DIO ZONE

1	2	3	4	5	6	7
Oznaka parcele	Površina građevinske čestice m ²	Površina Zemljišta po građ. (max.) m ²	Ukupna površina građevina (bruto max) m ²	Koeficijent izgrađenosti (max) kig	Koeficijent iskorištenosti (max) kis	Max (*1) Visina građevine m ²
a1	986	295,8	591,6	0.30	0.60	8.00
a2	963	288,9	577,8	0.30	0.60	8.00
a3	1.028	308,4	616,8	0.30	0.60	8.00
a4	1.058	317,4	634,8	0.30	0.60	8.00
a5	1.059	317,7	635,4	0.30	0.60	8.00
a6	983	294,9	589,8	0.30	0.60	8.00
a7	985	295,5	591	0.30	0.60	8.00
a8	985	295,5	591	0.30	0.60	8.00
a9	985	295,5	591	0.30	0.60	8.00
a10	985	295,5	591	0.30	0.60	8.00
a11	985	295,5	591	0.30	0.60	8.00
a12	985	295,5	591	0.30	0.60	8.00
a13	919	275,7	551,4	0.30	0.60	8.00
a14	994	298,2	596,4	0.30	0.60	8.00
a15	992	297,6	595,2	0.30	0.60	8.00
a16	1.065	319,5	639	0.30	0.60	8.00
a17	1.073	321,9	643,8	0.30	0.60	8.00
a18	1.073	321,9	643,8	0.30	0.60	8.00
a19	1.028	308,4	616,8	0.30	0.60	8.00
a20	1.030	309	618	0.30	0.60	8.00
a21	1.052	315,6	631,2	0.30	0.60	8.00
a22	1.052	315,6	631,2	0.30	0.60	8.00
a23	1.052	315,6	631,2	0.30	0.60	8.00
a24	1.052	315,6	631,2	0.30	0.60	8.00
a25	1.050	315	630	0.30	0.60	8.00
a26	1.037	311,1	622,2	0.30	0.60	8.00
a27	1.006	301,8	603,6	0.30	0.60	8.00
a28	993	297,9	595,8	0.30	0.60	8.00
a29	1.078	323,4	646,8	0.30	0.60	8.00
a30	1.084	325,2	650,4	0.30	0.60	8.00
a31	1.082	324,6	649,2	0.30	0.60	8.00
a32	1.102	330,6	661,2	0.30	0.60	8.00
a33	1.102	330,6	661,2	0.30	0.60	8.00
a34	1.098	329,4	658,8	0.30	0.60	8.00
a35	1.101	330,3	660,6	0.30	0.60	8.00
a36	1.101	330,3	660,6	0.30	0.60	8.00
a37	1.101	330,3	660,6	0.30	0.60	8.00
a38	1.095	328,5	657	0.30	0.60	8.00
a39	1.131	339,3	678,6	0.30	0.60	8.00
a40	1.032	309,6	619,2	0.30	0.60	8.00
a41	994	298,2	596,4	0.30	0.60	8.00
a42	1.045	313,5	627	0.30	0.60	8.00
a43	1.010	303	606	0.30	0.60	8.00

a44	1.002	300,6	601,2	0.30	0.60	8.00
a45	1.076	322,8	645,6	0.30	0.60	8.00
Tabela Br. 2 (nastavak) STAMBENI DIO ZONE						
1	2	3	4	5	6	7
Oznaka parcele	Površina građevne čestice m ²	Površina zemljišta pod građevinom (max.) m ²	Ukupna površina građevine (bruto max) m ²	Koeficijent izgrađenosti (max) kig	Koeficijent iskorištenosti (max) kis	Max (*1) visina građevine m ²
a46	1.116	334,8	669,6	0.30	0.60	8.00
a47	1.187	356,1	712,2	0.30	0.60	8.00
a48	1.288	386,4	772,8	0.30	0.60	8.00
a49	1.304	391,2	782,4	0.30	0.60	8.00
a50	1.282	384,6	769,2	0.30	0.60	8.00
a51	1.291	387,3	774,6	0.30	0.60	8.00
a52	3.630	1089	2178	0.30	0.60	8.00
a53	1.407	562,8	984,9	0.40	0.80	8.00
a54	3.189	-	-	-	-	-
Ukupno	62.383	17898,9	35657,1			

Tabela Br. 2 (nastavak) POSLOVNI DIO ZONE						
1	2	3	4	5	6	7
Oznaka parcele	Površina građevne čestice m ²	Površina zemljišta pod građevinom (max.) m ²	Ukupna površina građevine (bruto max) m ²	Koeficijent izgrađenosti (max) kig	Koeficijent iskorištenosti (max) kis	Max (*1) visina građevine m ²
b1	1155	462	924	0,45	1,00	8.00
b2	1.028	411,2	822,4	0,45	1,00	8.00
b3	1.000	400	800	0,45	1,00	8.00
b4	1.000	400	800	0,45	1,00	8.00
b5	1.000	400	800	0,45	1,00	8.00
b6	976	390,4	780,8	0,45	1,00	8.00
b7	1.000	400	800	0,45	1,00	8.00
b8	970	388	776	0,45	1,00	8.00
b9	951	380,4	760,8	0,45	1,00	8.00
b10	1.004	401,6	803,2	0,45	1,00	8.00
b11	1.007	402,8	805,6	0,45	1,00	8.00
b12	1.004	401,6	803,2	0,45	1,00	8.00
b13	1.005	402	804	0,45	1,00	8.00
b14	1.007	402,8	805,6	0,45	1,00	8.00
b15	999	399,6	799,2	0,45	1,00	8.00
b16	769	307,6	615,2	0,45	1,00	8.00
b17	994	397,6	795,2	0,45	1,00	8.00
b18	992	396,8	793,6	0,45	1,00	8.00
b19	994	397,6	795,2	0,45	1,00	8.00

b20	994	397,6	795,2	0,45	1,00	8.00
b21	992	396,8	793,6	0,45	1,00	8.00
b22	983	393,2	786,4	0,45	1,00	8.00
Tabela Br. 2 (nastavak) POSLOVNI DIO ZONE						
1	2	3	4	5	6	7
Oznaka parcele	Površina građevne čestice m²	Površina zemljišta pod građevinom (max.) m²	Ukupna površina građevine (bruto max) m²	Koeficijent izgrađenosti (max) kig	Koeficijent iskorištenosti (max) kis	Max (*1) visina građevine m²
b23	1.910	764	1528	0,45	1,00	8.00
b24	1.413	565,2	1130,4	0,45	1,00	8.00
b25	1.443	577,2	1154,4	0,45	1,00	8.00
b26	1.473	589,2	1178,4	0,45	1,00	8.00
b27	1.503	601,2	1202,4	0,45	1,00	8.00
b28	1.532	612,8	1225,6	0,45	1,00	8.00
b29	1.554	621,6	1243,2	0,45	1,00	8.00
Ukupno	32.652	13060,8	26121,6	0,45	1,00	8.00

(*1) – visina objekata proizvodno-poslovne namjene može biti i veća od 8,00 m, ukoliko to zahtijeva tehnološki proces.

Oznaka parcele	Namjena	Površina m²
55,30	TS x 2	48x2
	T.C.	20

NAMJENA POVRŠINA	Površina m²
Zelene površine	32.528
Kolno pješačke površine	28.099
Građevinske čestice	95.131
Ukupno	155.758

Ostalo	18.371
---------------	---------------

Granica obuhvata DPU	174.129
-----------------------------	----------------

2.2. Veličina i površina građevina

Članak 5.

Maksimalni dozvoljeni broj stanova za obiteljske objekte je tri.

Osnovni podaci: - veličina građevinskih čestica, površina građevina i visine građevina dati su u tabeli Br. 3.

Max. dozvoljena katnost i visina za stambeno-poslovne objekte:

- max. dozvoljena visina objekata je visoko prizemlje, kat i potkrovlje.
- max. dozvoljena visina vijenca objekta u odnosu na okolni teren je 8 m.

Max. dozvoljena katnost i visina za javne sadržaje (objekte) :

- max. dozvoljena visina objekata je prizemlje, kat i potkrovlje.
- max. dozvoljena visina vijenca objekta u odnosu na okolni teren je 8 m.

Max. dozvoljena katnost i visina za proizvodno-poslovne objekte :

- max. dozvoljena visina objekata je prizemlje i kat.
- max. dozvoljena visina vijenca objekta u odnosu na okolni teren je 8 m.
ukoliko tehnološki proces zahtijeva, visina građevine može biti i veća

Za sve navedene objekte dozvoljava se izgradnja podruma, čija se površina ne obračunava u koeficijent iskorištenosti.

Tabela Br. 3

1	2	3	4	5	6	7
Oznaka parcele	Površina građevinske čestice m ²	Površina Zemljišta po građ. (max.) m ²	Ukupna površina građevina (bruto max) m ²	Namjena	Max. dozvoljena katnost	Max. (*1) Visina građevine m ²
a1	986	295,8	591,6	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
a2	963	288,9	577,8	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
a3	1.028	308,4	616,8	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
a4	1.058	317,4	634,8	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
a5	1.059	317,7	635,4	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
a6	983	294,9	589,8	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
a7	985	295,5	591	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
a8	985	295,5	591	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
a9	985	295,5	591	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
a10	985	295,5	591	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
a11	985	295,5	591	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
a12	985	295,5	591	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
a13	919	275,7	551,4	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
a14	994	298,2	596,4	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
a15	992	297,6	595,2	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
a16	1.065	319,5	639	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
a17	1.073	321,9	643,8	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
a18	1.073	321,9	643,8	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
a19	1.028	308,4	616,8	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
a20	1.030	309	618	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
a21	1.052	315,6	631,2	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
a22	1.052	315,6	631,2	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
a23	1.052	315,6	631,2	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
a24	1.052	315,6	631,2	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
a25	1.050	315	630	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
a26	1.037	311,1	622,2	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
a27	1.006	301,8	603,6	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
a28	993	297,9	595,8	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
a29	1.078	323,4	646,8	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
a30	1.084	325,2	650,4	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
a31	1.082	324,6	649,2	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
a32	1.102	330,6	661,2	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
a33	1.102	330,6	661,2	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
a34	1.098	329,4	658,8	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
a35	1.101	330,3	660,6	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
a36	1.101	330,3	660,6	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
a37	1.101	330,3	660,6	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
a38	1.095	328,5	657	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
a39	1.131	339,3	678,6	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
a40	1.032	309,6	619,2	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
a41	994	298,2	596,4	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
a42	1.045	313,5	627	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
a43	1.010	303	606	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
a44	1.002	300,6	601,2	stambena	Po+P+1+Pk	8.00

a45	1.076	322,8	645,6	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
a46	1.116	334,8	669,6	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
a47	1.187	356,1	712,2	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
a48	1.288	386,4	772,8	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
a49	1.304	391,2	782,4	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
a50	1.282	384,6	769,2	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
a51	1.291	387,3	774,6	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
a52	3.630	1089	2178	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
a53	1.407	562,8	984,9	javna i društvena	Po+P+1+Pk	8.00
a54	3.189	-	-	športsko rekreacijska	-	-
Ukupno	62.383	17898,9	35657,1			

Tabela Br. 3

1	2	3	4	5	6	7
Oznaka parcele	Površina građevne čestice m ²	Površina zemljišta pod građevinom (max.) m ²	Ukupna površina građevine (bruto max) m ²	Namjena	Max. dozvoljena katnost	Max (*1) visina građevine m ²
b1	1155	462	924	poslovna	Po+P+1	8.00
b2	1.028	411,2	822,4	poslovna	Po+P+1	8.00
b3	1.000	400	800	poslovna	Po+P+1	8.00
b4	1.000	400	800	poslovna	Po+P+1	8.00
b5	1.000	400	800	poslovna	Po+P+1	8.00
b6	976	390,4	780,8	poslovna	Po+P+1	8.00
b7	1.000	400	800	poslovna	Po+P+1	8.00
b8	970	388	776	poslovna	Po+P+1	8.00
b9	951	380,4	760,8	poslovna	Po+P+1	8.00
b10	1.004	401,6	803,2	poslovna	Po+P+1	8.00
b11	1.007	402,8	805,6	poslovna	Po+P+1	8.00
b12	1.004	401,6	803,2	poslovna	Po+P+1	8.00
b13	1.005	402	804	poslovna	Po+P+1	8.00
b14	1.007	402,8	805,6	poslovna	Po+P+1	8.00
b15	999	399,6	799,2	poslovna	Po+P+1	8.00
b16	769	307,6	615,2	poslovna	Po+P+1	8.00
b17	994	397,6	795,2	poslovna	Po+P+1	8.00
b18	992	396,8	793,6	poslovna	Po+P+1	8.00
b19	994	397,6	795,2	poslovna	Po+P+1	8.00
b20	994	397,6	795,2	poslovna	Po+P+1	8.00
b21	992	396,8	793,6	poslovna	Po+P+1	8.00
b22	983	393,2	786,4	poslovna	Po+P+1	8.00
b23	1.910	764	1528	poslovna	Po+P+1	8.00
b24	1.413	565,2	1130,4	poslovna	Po+P+1	8.00
b25	1.443	577,2	1154,4	poslovna	Po+P+1	8.00
b26	1.473	589,2	1178,4	poslovna	Po+P+1	8.00
b27	1.503	601,2	1202,4	poslovna	Po+P+1	8.00
b28	1.532	612,8	1225,6	poslovna	Po+P+1	8.00
b29	1.554	621,6	1243,2	poslovna	Po+P+1	8.00
Ukupno	32.652	13060,8	26121,6		Po+P+1	8.00

(*1) – visina objekata proizvodno-poslovne namjene može biti i veća od 8,00 m, ukoliko to zahtijeva tehnološki proces.

Oznaka parcele	Namjena	Površina m ²
55,30	TS x 2	48x2
	T.C.	20

NAMJENA POVRŠINA	Površina m ²
Zelene površine	32.528
Kolno pješačke površine	28.099
Građevinske čestice	95.131
Ukupno	155.758

Ostalo	18.371
---------------	---------------

Granica obuhvata DPU	174.129
-----------------------------	----------------

Članak 6.

Sve planirane građevine na parcelama u obuhvatu ovoga DPU-a trebaju se izgrađivati temeljem definiranih zona izgradnje unutar kojih se mogu razviti.

Članak 7.

Svaka nova građevina u zoni obuhvata ima definiranu parcelu sa svim najvažnijim parametrima za građenje.

Članak 8.

Ovim se DPU-om utvrđuju detaljni uvjeti izgradnje za sve nove građevine u prostoru.

Članak 9.

Objekte treba smjestiti unutar površina određenih ovim planom. Ako se vlasnici susjednih parcela dogovore mogu graditi i do same međe s tim da moraju poštivati važeće protupožarne i protupotresne zakone i propise.

Članak 10.

Minimalna udaljenost građevniskog pravca od regulacijske linije određena je u grafičkom dijelu plana. Udaljenost može biti i veća ako to organizacija prostora na parceli zahtjeva.

2.3. Namjena građevina

Članak 11.

Namjena građevina u mješovito stambeno-poslovnoj zoni je stambena, poslovna i stambeno-poslovna, ali je dozvoljena i izgradnja javnih, društvenih objekata koji ne ugrožavaju stanovanje bukom, neugodnim mirisima, plinovima i sl. Tu se misli na trgovine, ugostiteljstvo, turizam i uslužne djelatnosti.

Na parceli namjenjenoj za centralne funkcije naselja planira se izgradnja javnih, društvenih i poslovnih sadržaja (trgovina, ugostiteljstvo, uslužne djelatnosti i servis). Ovi sadržaji planiraju se u prizemlju objekta, a na prvom i drugom katu dozvoljena je izgradnja pored gore navedenih sadržaja i stambenih i turističkih.

U mješovitoj stambeno-poslovnoj zoni dozvoljena je izgradnja stambenih i poslovnih objekata koji svojim djelovanjem ne ugrožavaju kvalitetu stanovanja i okoliša, bukom, izgledom, plinovima i slično.

Namjena građevina u poslovno-proizvodnoj zoni može biti proizvodna, prerađivačka, zanatska, servisna, skladišna, turistička, ugostiteljska i slične djelatnosti.

2.4. Smještaj građevina na građevinskoj čestici

Članak 12.

Smještaj građevina na građevinskoj čestici dat je u grafičkom prilogu Br. 4. «Uvjeti gradnje». Tu su ucrtane granice površina unutar kojih se može graditi.

Građevine se mogu graditi kao slobodno stojeće, dvojne, u nizu i u bloku. Ukoliko se rade dvojne građevine, nizovi ili blokovi, obavezna je uzajamna suglasnost susjeda i izrada jedinstvenog idejnog arhitektonskog rješenja, koje omogućuje etapnu izgradnju za dobivanje građevinske dozvole.

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 13.

Građevine trebaju biti suvremeno oblikovane, ali se svojim izgledom trebaju uklopiti u ambijent. Teren je u nagibu i konfiguracija je raznolika. Sve to treba uzeti u obzir prilikom projektiranja, i estetici pokloniti odgovarajuću pažnju.

Članak 14.

Kod oblikovanja objekata voditi računa o skladnom uklapanju u ambijent materijalom i oblikom. Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne arhitekture.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijal, moraju biti usklađeni s okolnim objektima, načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja.

Građevine koje se izgrađuju kao dvojne građevine ili građevine u nizu moraju s građevinom uz koju su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu.

Za stambene kuće krov mora biti kosi, ili kombinacija kosih krovnih ploha i ravnih stambenih terasa. Pokrov od crijepa, a nagib krova 18° do 22° zavisno o vrsti pokrova. Iznimno može biti veći nagib, ali ne veći od 26° .

Pokrov objekata društvenog standarda, gospodarskih objekata, sakralnih objekata i dr., može biti od različitih materijala, izuzev salonita.

Članak 15.

Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i građevina.

U mješovito stambeno-poslovnoj zoni ograđivanje parcela izvodit će se u pravilu ogradom, koja je u donjem dijelu masivna, visine 1,00 m od terena, a iznad toga se može izvesti od rešetke, mreže ili živice u visini do 2,00 m.

U proizvodno-poslovnoj zoni visina ograde ne smije biti veća od 3,00 m, s tim da visina ograde iznad jednog metra mora biti providna.

Članak 16.

Prostor između građevinskog pravca i regulacijske crte mora se urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtoni biljni fond.

Na građevnoj čestici potrebno je maksimalno sačuvati postojeće drveće. Prilikom definiranja tlocrta građevine u okviru zadanih normi, potrebno je maksimalno respektirati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, potrebno je posaditi odgovarajući broj na slobodnim dijelovima parcele.

Članak 17.

Sve parcele moraju se parcelirati u skladu sa grafičkim prilogom ovog plana.

2.6. Uređenje građevnih čestica

Članak 18.

Preporuča se zasaditi ukrasno zelenilo na dijelu parcele uz javnu prometnu površinu.

Unutar parcele potrebno je obezbjediti potreban broj parkirališnih mjesta u skladu sa normativima.

Unutar parcele potrebno je osigurati kolno – manipulativne površine.

Građevinske parcele mogu se ograđivati. Ograda mora biti estetska i funkcionalna.

Čvrsti dio ograde može se graditi od kamena ili betona maksimalne visine 1m.

Iznad toga može se postavljati prozirna ograda maks. visine 1m.

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

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

Članak 19.

Sve prometne površine na području obuhvata DPU-a moraju se izvesti u predviđenim koridorima, a prema zadanim poprečnim profilima i tehničkim elementima prikazanim u Planu prometa.

Visinski elementi nove prometne mreže moraju se prilagoditi postojećem terenu i visinama postojećih prometnica.

Gornji nosivi sloj svih kolnih površina treba izvesti kao kolničku konstrukciju fleksibilnog tipa koja će imati sloj mehanički nabijenog sitnozrnatog kamenog materijala, bitumenizirani nosivi sloj i habajući sloj od asfaltbetona. Debljina ovih slojeva mora biti takva da kolnička konstrukcija podnese propisano osovinsko opterećenje, što treba odrediti prilikom izrade glavnih projekata pojedinih prometnih površina.

Završni sloj nogostupa i ostalih pješačkih prometnih površina može se izvesti od betonskih tlakovaca ili od asfaltnih slojeva.

Prometne površine moraju se opremiti potrebnom vertikalnom i horizontalnom prometnom signalizacijom prema Pravilniku o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama.

Sve prometne površine treba izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima da se oborinske vode što prije odvedu s istih.

Osiguranje ruba kolnika treba izvesti tipskim rubnjacima dimenzija 18/24 cm, a ruba nogostupa tipskim rubnjacima 8/20 cm.

Za invalidne osobe treba na svim raskrižjima na mjestima pješačkih prijelaza i na parkirališnim površinama izvesti rampe za savladavanje arhitektonskih barijera u skladu s HR normama i standardima.

3.1.1. Glavne ulice i ceste nadmjesnog značaja (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)

Članka 20.

Karakter glavne nadmjesne ceste na području ovog DPU-a ima postojeća cesta koja prolazi sjeveroistočnim rubom zone obuhvaćene ovim DPU-om i koja prema Zakonu o javnim cestama i Odluci o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste ima karakter javne županijske ceste Ž 6014 (Poličnik-Benkovac).

Duž cijelog obuhvata ovog DPU-a zadržana je u potpunosti postojeća trasa ove javne ceste, kao i njena postojeća širina kolnika od 5,50 m - 6,00 m. Ostavlja se mogućnost proširenja postojećeg koridora ove javne ceste prema potrebama i uvjetima nadležne Uprave za ceste (od ruba granice obuhvata Plana do ruba okolnih parcela).

Prometnu mrežu unutar obuhvata ovog DPU-a čini prometni prsten koji je na dva mjesta priključen na spomenutu županijsku cestu Ž6014.

Poprečni profil unutrašnjih prometnica je ukupne širine 10,00 m, a sastoji se od kolnika širine 6,00 m i nogostupa širine 2,00 m s obje strane kolnika.

3.1.2. Pristupne unutrašnje ceste (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)

Članak 21.

Na svim prometnicama koje čine unutrašnju pristupnu cestovnu mrežu odvija se dvosmjerni promet vozila i pješački promet.

Preko unutrašnje cestovne mreže omogućava se kolni pristup do svake parcele, odnosno do svakog objekta i parkirališnog prostora unutar obuhvata ovog DPU-a.

Unutrašnja prometna mreža priključuje se na postojeću javnu županijsku cestu Ž 6014 preko dva raskrižja na sjeveroistočnom dijelu obuhvata.

Poprečni profil unutrašnjih prometnica je ukupne širine 10,00 m, a sastoji se od kolnika širine 6,00 m i nogostupa širine 2,00 m s obje strane kolnika.

3.1.3. Površine za javni prijevoz

Članka 22.

Za potrebe javnog prometa predviđena su dva autobusna stajališta na rubnom sjeveroistočnom području obuhvata ovog DPU-a, sa obje strane županijske ceste Ž 6014. Tehničke elemente za autobusno stajalište treba odabrati prema Pravilniku o autobusnim stajalištima.

3.1.4. Javna parkirališta

Članak 23.

Promet u mirovanju na području obuhvata mora se riješiti na javnim parkirališnim površinama i unutar svake pojedinačne parcele.

Planira se jedna javna parkirališna površina s ukupno 28 parkirališnih mjesta i to na prostoru koji povezuje zonu centralnih funkcija sa zonom proizvodno-poslovne namjene.

Za parkirališna mjesta za okomito parkiranje vozila treba odabrati dimenzije 5,00 x 2,50 m.

Gornji nosivi slojevi javnih parkirališta moraju se izvesti od nosivog sloja od mehanički nabijenog sitnozrnog kamenog materijala, od bitumeniziranog nosivog sloja i od habajućeg sloja od asfaltbetona.

Javna parkirališta prikazana su u grafičkom prilogu Plana prometa.

3.1.5. Trgovi i druge pješačke površine

Članak 24.

Centralne funkcije naselja planiraju se ovim planom otprilike na sredini naselja i to kao trg oko kojeg se planira objekat za javne, društvene i poslovne namjene orijentiran prema jugu.

Članak 25.

Neposredno uz ovaj prostor planira se dječje igralište, boćalište i univerzalno sportsko igralište (polivalentno tako da može služiti za mali nogomet, košarku, odbojku i rukomet).

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 26.

Telekomunikacijsku mrežu treba u cijelosti izvesti prema zadanim uvjetima iz Plana i grafičkog priloga, te Hrvatskog telekoma, a što uključuje :

- mjesta priključaka na javnu-vanjsku TK mrežu
- sve radove unutrašnje mreže i u objektima izvesti sukladno važećim uvjetima Hrvatskog telekoma, a što pretpostavlja odgovarajuće kablove i ulaze u svaku planiranu parcelu.

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

Uvjeti građenja elektroopskrbne mreže

Članak 27.

Ovim idejnim rješenjem predviđena je izgradnja dvije nove trafostanice 10/(20)/0,4kV, svaka snage 1000 kVA (trafo snage do 1000 kVA, srednji napon VDA 24 "KONČAR" (3V + T), iste su potrebne da se osigura sigurna i kvalitetna opskrba električnom energijom ovog područja.

Za svaku trafostanicu potrebno je formirati zasebnu parcelu veličine 48,00 m².

2.Nove TS u zoni priključiti kabelski se međusobno povezuju.

3.Transformatorske stanice na području obuhvata DPU-a

1. TS 10(20)/0,4 kV " TS STAMBENA ZONA SUHOVARE 1" VOD 10(20) kV

Naziv objekta : Srednjonaponski kabelski 10(20) kV vod za TS STAMBENA ZONA SUHOVARE 1

Nazivni napon : 20 000 V

Pogonski napon : 10 000 V

Tip kabela : XHE 49-A 3x (1x185 mm²) - 20 kV

Mjesto i način priključenja SN kabela : sjedne strane srednjonaponski kabelski 10(20) kV vod spojiti će se u srednjonaponskom sklopnom bloku TS SUHOVARE 1 , a s druge strane će se spojiti u srednjonaponskom sklopnom bloku TS SUHOVARE 2 .

Trasa planiranog 10(20) kV voda prikazana je na crtežu

TS 10(20)/0,4 kV "SUHOVARE 1 "

Kompaktna betonska transformatorska stanica tipa KTS 12(24)-1000 namijenjena je prvenstveno za potrebe distribucije i industrije . Sastoji se od jedne

prostorije s dijelom za energetski transformator i dijelom za elektroenergetsku opremu srednjeg i niskog napona s posebnim ulaznim vratima.

Tlocrtna veličina objekta je 416x212 cm , a visina 405 cm od čega se 90 cm (temeljna armirano-betonska kada) ukapa u tlo . Temelj trafostanice izveden je kao kompaktna armiranobetonska kada od vodonepropusnog betona MB-30 . Kućica transformatorske stanice izgrađena je od visoko vrijednog vodonepropusnog betona marke MB-30 . Vrata i žaluzine su od eloksiranog aluminija . S unutarnje strane objekta je glatki obojani beton , a fasada je prani kulir . Krov je vodonepropusni beton u nagibu pokriven vučenim glinenim crijepom tipa kanalice . Oko transformatorske stanice predviđeno je popločenje betonskim pločama položenim u pijesak na drenažnom šljunku sa rešetkama zalivenim bitumenom ili cementnim mortom . Širina popločenja 40 cm , a pred vratima 80 cm .

Ova transformatorska stanica namjenjena je za transformaciju i razdiobu električne energije , a primjenjuje se u distributivnim mrežama kao prolazna ili čvorna stanica za kabelski priključak sa SN i NN strane.

- **Oprema TS**

SN postrojenje u TS 10(20)/0,4 kV „TS STAMBENA ZONA SUHOVARE 1" treba biti sastavljeno od sklopnih modula izoliranih plinom SF6 nazivnog napona 24 kV i to konfiguracije vodno-vodno-vodno-trafo (3V-T) polje . Vodna polja moraju biti opremljena tropoložajnim rastavnim sklopkama ili vakuumskim prekidačem sa tropoložajnim rastavljačem nazivne struje 630 A , dok trafo polje moraju biti opremljena prekidačem i zemljospojnikom sa elektroničkim prekostrujnim zaštitnim relejima i strujnim transformatorima . Nazivna kratkospojna podnosiva struja (Is) za sve aparate u postrojenju mora iznositi 16 kA .

Niskonaponski dio treba biti sastavljen od sklopa za distributivne izvode . NN sklopni blok tipa NBO-10K se sastoji od 10 izlaza , od kojih se jedan koristi za vezu sa kompenzacijskom baterijom , a devet kao distributivni izlazi . Sabirnički sistem treba biti izveden golim plosnatim bakrenim vodičima 3x(50x10) + (50x5) mm . Uz sabirnicu neutralnog vodiča treba biti smještena i sabirnica zaštitnog uzemljenja s kratkospojnikom za njihovo međusobno spajanje .

Ormar javne rasvjete za upravljanje , mjerenje i razvod javne rasvjete mora biti smješten izvan TS.

- **Položaj (lokacija) TS STAMBENA ZONA SUHOVARE 1**

Položaj TS 10(20)/0,4 kV " TS STAMBENA ZONA SUHOVARE 1 " prikazan je na crtežu.

Za lokaciju TS potrebno je osigurati parcelu dimenzija minimalno 6m x 8m , sa dužom stranicom okrenutom prema prometnici radi osiguranja nesmetanog pristupa kamionu sa dizalicom.

- Transformacija električne enrgije

Na osnovu priloženog situacijskog plana predviđenog stanja predlaže se ugradnja

transformatora nazivne snage 1000 kVA .

Transformacija je 10000(20000)±2,5%±5%/400/231 V ; 50 Hz .

NISKONAPONSKA MREŽA 0,4 kV

Naziv objekta : Niskonaponska mreža opskrbnog područja

TS 10(20)/0,4 kV "SUHOVARE 1"

Priključni napon : 3x400/230 V;50 Hz

Mjesto priključka : Niskonaponski sklopni blok u TS 10(20)/0,4 kV "SUHOVARE 1"

Tip i presjek vodova : PP00-A 4x150,4x95,4x35 mm²
Zaštita od previsokog napona dodira : sustav TN-C-S uz obveznu ugradnju temeljnog uzemljivača i izjednačenje potencijala prema tehničkim propisima .

Javna rasvjeta : Za rasvjetu se predlaže ugradnja svjetiljki LVC 06 E (GAMALUX)

sa žaruljom IxNaV-T 150 W , a za montažu svjetiljke na rasvjetne stupove koristiti krak tipa LVC-06 .

Kod ormara javne rasvjete poštivati slijedeće:

-lokacija treba biti u blizini trafostanice na mjestu na kojem neće smetati tehničkom održavanju trafostanice

-kućište i temelj mogu biti betonski sa vratima od "preprega" ili u cijelosti od "preprega" (atestiran na samogasivost, otporan na temperaturu do 80 C, otporan na udarce i UV zračenja)

-ormarić od "preprega" mora imati dvostruki utor na svim bridovima koji se spajaju ili zatvaraju

-ormar mora imati dvoje vrata sa posebnim bravama, jedna za mjerno mjesto (tipska HEP-ova brava) , druga za razvod (vlasnikova brava)

-strujni mjerni transformatori (ako su potrebni) i brojilo moraju biti plombirani

-iza brojila ugraditi rastavni elemenat za uključenje i isključenje svih elemenata razvoda JR.

-upravljanje (trolni sklopnik, preklopka za izbor ručno-isključeno-impuls itd.) u ormaru javne rasvjete

- Sistem razdiobe: TN-C-S

- Zaštita od previsokog napona dodira: uređaj za automatsko isklapanje struje kvara

2. TS 10(20)/0,4 kV " TS STAMBENA ZONA SUHOVARE 2", VOD 10(20) kV

VOD 10(20) kV

Naziv objekta : Srednjonaponski kabelski 10(20) kV vod za TS STAMBENA ZONA SUHOVARE 1

Nazivni napon : 20 000 V

Pogonski napon : 10 000 V

Tip kabela : XHE 49-A 3x (1x185 mm²) - 20 kV

Mjesto i način priključenja SN kabela : kabelski vod se priključuje u srednjonaponskom sklopnom bloku TS STAMBENA ZONA SUHOVARE 1 .

Trasa planiranog 10(20) kV voda prikazana je na crtežu.

TS 10(20)/0,4 kV " TS STAMBENA ZONA SUHOVARE 2 "

Kompaktna betonska transformatorska stanica tipa KTS 12(24)-1000 namijenjena je prvenstveno za potrebe distribucije i industrije . Sastoji se od jedne prostorije s dijelom za energetski transformator i dijelom za elektroenergetsku opremu srednjeg i niskog napona s posebnim ulaznim vratima.

Tlocrtna veličina objekta je 416x212 cm , a visina 405 cm od čega se 90 cm (temeljna armirano-betonska kada) ukupa u tlo . Temelj trafostanice izveden je kao kompaktna armiranobetonska kada od vodonepropusnog betona MB-30 . Kućica transformatorske stanice izgrađena je od visoko vrijednog vodonepropusnog betona marke MB-30 . Vrata i žaluzine su od eloksiranog aluminija . S unutarnje strane objekta je glatki obojani beton , a fasada je prani kulir . Krov je vodonepropusni

beton u nagibu pokriven vučenim glinenim crijepom tipa kanalica . Oko transformatorske stanice predviđeno je popločenje betonskim pločama položenim u pijesak na drenažnom šljunku sa rešetkama zalivenim bitumenom ili cementnim mortom . Širina popločenja 40 cm , a pred vratima 80 cm .

Ova transformatorska stanica namjenjena je za transformaciju i razdiobu električne energije , a primjenjuje se u distributivnim mrežama kao prolazna ili čvorna stanica za kabelski priključak sa SN i NN strane.

- *Oprema TS*

SN postrojenje u TS 10(20)/0,4 kV „SUHOVARE 1" treba biti sastavljeno od sklopnih modula izoliranih plinom SF6 nazivnog napona 24 kV i to konfiguracije vodno-vodno-vodno-trafo (3V-T) polje . Vodna polja moraju biti opremljena tropoložajnim rastavnim sklopkama ili

vakuumskim prekidačem sa tropoložajnim rastavljačem nazivne struje 630 A , dok trafo polje moraju biti opremljena prekidačem i zemljospojnikom sa elektroničkim prekostrujnim zaštitnim relejima i strujnim transformatorima . Nazivna kratkospojna podnosiva struja (Is) za sve aparate u postrojenju mora iznositi 16 kA .

Niskonaponski dio treba biti sastavljen od sklopa za distributivne izvode . NN sklopni blok tipa NBO-10K se sastoji od 10 izlaza , od kojih se jedan koristi za vezu sa kompenzacijskom baterijom , a devet kao distributivni izlazi . Sabirnički sistem treba biti izveden golim plosnatim bakrenim vodičima 3x(50x10) + (50x5) mm . Uz sabirnicu neutralnog vodiča treba biti smještena i sabirnica zaštitnog uzemljenja s kratkospojnikom za njihovo međusobno spajanje .

Ormar javne rasvjete za upravljanje , mjerenje i razvod javne rasvjete mora biti smješten izvan TS.

- *Položaj (lokacija) TS SUHOVARE 2*

Položaj TS 10(20)/0,4 kV "SUHOVARE 2 " prikazanje na crtežu.

Za lokaciju TS potrebno je osigurati parcelu dimenzija minimalno 6m x 8m , sa dužom stranicom okrenutom prema prometnici radi osiguranja nesmetanog pristupa kamionu sa dizalicom.

- *Transformacija električne energije*

Na osnovu priloženog situacijskog plana predviđenog stanja predlaže se ugradnja transformatora nazivne snage 1000 kVA .

Transformacija je 10000(20000)±2,5%±5%/400/231 V ; 50 Hz.

NISKONAPONSKA MREŽA 0,4 kV

Naziv objekta : Niskonaponska mreža opskrbnog područja
TS 10(20)/0,4 kV "SUHOVARE 2"

Priključni napon: 3x400/230 V;50 Hz

Mjesto priključka: Niskonaponski sklopni blok u TS 10(20)/0,4 kV
"SUHOVARE 2"

Tip i presjek vodova: PP00-A 4x150,4x95,4x35 mm²

Zaštita od previsokog napona dodira : sustav TN-C-S uz obveznu ugradnju temeljnog uzemljivača i izjednačenje potencijala prema tehničkim propisima.

Javna rasvjeta : Za rasvjetu se predlaže ugradnja svjetiljki LVC 06 E (GAMALUX)

sa žaruljom IxNaV-T 150 W , a za montažu svjetiljke na rasvjetne stupove koristiti krak tipa LVC-06.

Kod ormara javne rasvjete poštivati slijedeće:

-lokacija treba biti u blizini trafostanice na mjestu na kojem neće smetati tehničkom održavanju trafostanice

-kućište i temelj mogu biti betonski sa vratima od "preprega" ili u cijelosti od "preprega" (atestiran na samogasivost, otporan na temperaturu do 80 C, otporan na udarce i UV zračenja)

-ormarić od "preprega" mora imati dvostruki utor na svim bridovima koji se spajaju ili zatvaraju

-ormar mora imati dvoje vrata sa posebnim bravama, jedna za mjerno mjesto (tipska HEP-ova brava) , druga za razvod (vlasnikova brava)

-strujni mjerni transformatori (ako su potrebni) i brojilo moraju biti plombirani

-iza brojila ugraditi rastavni elemenat za uključenje i isključenje svih elemenata razvoda JR.

-upravljanje (trolni sklopnik, preklopka za izbor ručno-isključeno-impuls itd.) u ormaru javne rasvjete

- Sistem razdiobe: TN-C-S

- Zaštita od previsokog napona dodira: uređaj za automatsko isklapanje struje kvara

U prilogu u situaciji niskonaponske mreže, naznačene su trase po kojima će se razvijati buduća niskonaponska mreža i javna rasvjeta i priključni kabeli srednjeg napona.

UVJETI ZA IZGRADNJU SN I NN VODOVA

SN VODOVI

- Približavanje i križanje SN kabela s drugim instalacijama

Na dijelu trase gdje se energetske kabele polažu u zajednički kabelski kanal s drugim energetskim kablom minimalna vodoravna udaljenost među njima mora iznositi 10 cm . U slučaju križanja projektiranih 10(20) kV kabela sa drugim energetskim kablom , minimalni okomiti razmak među njima treba iznositi 20 cm .

U slučaju da se duž trase projektiranih 10(20) kV kabela nalaze tt i vodovodne instalacije treba se kod polaganja projektiranih kabela pridržavati slijedećih uvjeta:

U slučaju da se projektirani 10(20) kV kabele približavaju tt kablom, minimalna vodoravna udaljenost između najbližih energetskih i tt kabela treba iznositi minimalno 0,5 m . Ukoliko se ta udaljenost ne može održati , treba na mjestima približavanja , energetske kabele položiti u željezne cijevi, a tt kabele u okiten ili betonske cijevi .

U slučaju križanja projektiranih 10(20) kV energetskih kabela i tt kabela minimalna okomita udaljenost između najbližih energetskih i tt kabela treba iznositi 0,5 m . Ako se ta udaljenost ne može održati, treba na mjestima križanja, energetske kabele postaviti u željezne cijevi, a tt kabele u okiten ili betonske cijevi

dužine 2-3 m. I u ovom slučaju minimalna okomita udaljenost između energetskih i tt ne smije biti manja od 0,3 m. Kut križanja između energetskih i tt kabela kabela je u pravilu 90°, ali ne smije biti manji od 45°.

Minimalni vodoravni razmak pri paralelnom polaganju energetskog kabela i vodovoda iznosi 0,5 m odnosno 1,5 m za magistralni vodoopskrbni cjevovod . Ovo rastojanje se može smanjiti do 30 % ukoliko se obje instalacije zaštite specijalnom mehaničkom zaštitom . Na mjestu križanja, kabel može biti položen iznad ili ispod vodovoda, ovisno o visinskom položaju cijevi . Okomiti razmak između kabela i glavnog cjevovoda mora iznositi najmanje 0,5 m, a kod križanja kabela i priključnog cjevovoda razmak treba iznositi najmanje 0,3 m . Ukoliko je u oba slučaja križanja manji razmak, potrebno je energetski kabel zaštititi od mehaničkog oštećenja, postavljajući ga u zaštitnu cijev , tako dje cijev dulja za 1 m sa svake strane mjesta križanja .

Minimalni vodoravni razmak pri paralelnom polaganju energetskog kabela i kanalizacije iznosi 0,5 m za manje kanalizacijske cijevi ili kućne priključke odnosno 1,5 m za magistralni kanalizacijski cjevovod profila jednakog ili većeg od 0 0,6/0,9 m (razmak između najbližih vanjskih rubova instalacije) . Na mjestu križanja kabel može biti položen samo iznad kanalizacijskog cjevovoda i to u zaštitnim cijevima čija je duljina 1,5 m sa svake strane mjesta križanja, a udaljenost od tjemena kanalizacijskog profila min. 0,3 m .

U slučaju kada se tjeme kanalizacijskog profila nalazi na dubini od min. 0,8 m, dodatna mehanička zaštita izvodi se postavljanjem TPE cijevi odgovarajućeg promjera u sloju mršavog betona. Kada je tjeme kanalizacijskog profila na dubini manjoj od 0,8 m dodatna mehanička zaštita kabela izvodi se postavljanjem Fe cijevi odgovarajućeg promjera u sloju mršavog betona.

Provlačenje kabela kroz , iznad i uz vodovodne komore , hidranata te kanalizacijskih okna ili slivnika - nije dopušteno.

- Način polaganja kabela

Planirani srednjonaponski kabel se polaže, složen u trokut, u kabelski kanal dubine 0,8 i 1,0 m.

Prije polaganja kabela dno kanala treba izravnati i nasuti sa 0,1 m fino usitnjene zemlje ili pijeska. Na dubini 0,7 m položiti će se kabeli. Nakon polaganja kabela ponovno se nasipava 0,1 m fino usitnjene zemlje ili pijeska, iznad kojih se polaže pocinčana traka i plastični štitnici kabela, a dalje se kanal zatrpava zemljom iz iskopa.

Traka upozorenja "Pazi! Energetski kabel!" polaže se duž cijele trase 0,40 m iznad kabela. Na prijelazu preko ceste kabeli se polažu u zabetoniranu okiten cijev ϕ 200 mm, odnosno ϕ 110 mm za uzemljivač i kabele JR, a kanal treba biti dubine 1,0 m.

NN VODOVI

- Približavanje i križanje NN kabela s drugim instalacijama

Pri polaganju energetskog kabela u isti kabelski kanal razmak između kabela u istom kabelskom kanalu treba iznositi minimalno 10 cm .

Ako na trasi kojom prolaze NN kabeli postoje vodovodne i tt instalacije potrebno je kod polaganja kabela pridržavati se sljedećih uvjeta :

Prilikom približavanja energetskih kabela i vodovodnih cijevi , vodoravna udaljenost između energetskog kabela i glavnog cjevovoda treba iznositi minimalno 50 cm . U slučaju križanja energetskih kabela s vodovodnim cijevima minimalni

okomiti razmak među njima treba iznositi minimalno 50 cm za glavni cjevovod , a 30 cm za priključni cjevovod . Ako se ova udaljenost ne može postići treba energetski kabel postaviti u okiten cijev, tako daje cijev duža za 1 m sa obje strane križanja .

Minimalni vodoravni razmak pri paralelnom polaganju energetskog kabela i kanalizacije iznosi 0,5 m za manje kanalizacijske cijevi ili kućne priključke odnosno 1,5 m za magistralni kanalizacijski cjevovod profila jednakog ili većeg od ϕ 0,6/0,9 m (razmak između najbližih vanjskih rubova instalacije) . Na mjestu križanja kabel može biti položen samo iznad kanalizacijskog cjevoda i to u zaštitnim cijevima čija je duljina 1,5 m sa svake strane mjesta križanja, a udaljenost od tjemena kanalizacijskog profila min. 0,3 m . U slučaju kada se tjeme kanalizacijskog profila nalazi na dubini od min. 0,8 m, dodatna mehanička zaštita izvodi se postavljanjem TPE cijevi odgovarajućeg promjera u sloju mršavog betona . Kada je tjeme kanalizacijskog profila na dubini manjoj od 0,8 m dodatna mehanička zaštita kabela izvodi se postavljanjem Fe cijevi odgovarajućeg promjera u sloju mršavog betona . Provlačenje kabela kroz , iznad i uz vododvodne komore hidranata te kanalizacijskih okna ili slivnika - nije dopušteno .

U slučaju da se projektirani 0,4 kV kabeli približavaju tt kabelima, minimalna vodoravna udaljenost između najbližih energetskih i tt kabela treba iznositi minimalno 0,5 m . Ukoliko se ta udaljenost ne može održati , treba na mjestima približavanja , energetske kabele položiti u željezne cijevi, a tt kabele u okiten ili betonske cijevi.

U slučaju križanja projektiranih 0,4 kV energetskih kabela i tt kabela minimalna okomita udaljenost između najbližih energetskih i tt kabela treba iznositi 0,5 m. Ako se ta udaljenost ne može održati, treba na mjestima križanja, energetske kabele postaviti u željezne cijevi, a tt kabele u okiten ili betonske cijevi dužine 2-3 m. I u ovom slučaju minimalna okomita udaljenost između energetskih i tt ne smije biti manja od 0,3 m. Kut križanja između energetskih i tt kabela je u pravilu 90 , ali ne smije biti manji od 45°.

- Način polaganja kabela

Projektirani kabeli će se polagati u kabelski kanal dubine 0,8 m i 1,0 m .

Prije polaganja kabela dno kanala treba izravnati i nasuti sa 0,1 m fino usitnjene zemlje ili pijeska . Na dubini 0,7 m položiti će se kabeli . Nakon polaganja kabela ponovno se nasipava 0,1 m fino usitnjene zemlje ili pijeska, iznad kojih se polaže pocinčana traka i plastični štitnici kabela , a dalje se kanal zatrpava zemljom iz iskopa.

Traka upozorenja "Pazi! Energetski kabel!" polaže se duž cijele trase 0,40 m iznad kabela .

Na prijelazu preko ceste kabeli se polažu u zabetoniranu okiten cijev ϕ 160 mm, odnosno ϕ 110 mm za uzemljivač i kabele javne rasvjete JR, a kanal treba biti dubine 1,0 m.

UVJETI ZA IZVOĐENJE KUĆNIH PRIKLJUČAKA

Vanjski priključak izvodi HEP DP ELEKTRA ZADAR.

Predlaže se vanjski priključak izvesti kabelom PP00-A 4x35 mm². Svaki objekt individualne izgradnje, kao građevinska cjelina mora imati vlastiti vanjski priključak i treba se izvoditi neprekinuto do glavnih osigurača objekta (ormarić , KPMO).

KPMO objedinjuje funkciju priključka i mjernog mjesta u čijem sastavu su mjerni uređaji svih stanova jednog građevinskog objekta .

Kupac električne energije dužan je montirati kućni priključni mjerni ormar na fasadi objekta i cijev promjera minimalno ϕ 75 mm od ormara do kabelskog kanala .

Preporučuje se KPMO postavljati na fasadu objekta , na prikladnom i pristupačnom mjestu . Visina od gazišta do prozorčića za očitavanje stanja električnog brojila iznosi maksimalno 1,70 m. Kupcima električne energije kategorije "kućanstvo" i ostali potrošači na 0,4 kV obvezatna je ugradnja ograničavala strujnog opterećenja - limitator .

Ograničavalo strujnog opterećenja mora biti plombirano plombom isporučitelja električne energije .

Vršno opterećenje regulirati će se sa svakim potrošačem posebno elektroenergetskim suglasnostima.

OSTALO

Za planirane transformatorske stanice nositelj izrade DPU-a obvezuje se osigurati parcelu odgovarajuće veličine (cca 50 m² ; dimenzija 6x8 m) sa pristupnim putem kojim se treba osigurati pristup autodizalici dužoj stranici planirane parcele .

Obveza je inicijatora izrade plana i izrađivača plana osigurati sudjelovanje DP "ELEKTRA ZADAR" u postupku donošenja plana.

Za svu projektnu dokumentaciju nužna je suglasnost DP "ELEKTRA ZADAR"

Projektnu dokumentaciju potrebno je izraditi u skladu sa navedenim uvjetima, a sve prema važećim elektroenergetskim biltenima HEP-a .

Članak 28.

Čitavu niskonaponsku mrežu treba izvesti prema datim rješenjima, a što uključuje :

- sve planirane priključke
- vanjsku rasvjetu
- osiguranje i zaštitu
- način izvođenja mreže i drugo.

Vodovod

Članak 29.

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

Vodoopskrbni cjevovodi predviđeni na prostoru koji obuhvaća predmetni detaljni plan prikazani su u kartografskom prikazu prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže-vodopskrba i odvodnja.

Planirani vodoopskrbni cjevovodi položeni su u javnim površinama i to u nogostupu, parkiralištu ili zelenoj površini dalje od drveća i njihovog korijenja, s u kolniku samo u smislu prolaza okomito na os prometnice.

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.

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.

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.

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.

U postupku ishođenja građevinske dozvole za građevine iz ovog plana investitori su dužni ishoditi od Vodovoda d.o.o. Zadar suglasnost na glavni (izvedbeni) projekt.

U postupku ishođenja 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. Projektani vodoopskrbnih građevina su dužni od Vodovoda d.o.o. Zadar zatražiti početne podatke i specifične uvjete za projektiranje.

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.

Odvodnja

Članak 30.

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.

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.

Za što kvalitetnije funkcioniranje odvodnje oborinskih voda mora se na svim planiranim prometnim i ostalim površinama ugraditi dovoljan broj vodolovnih grla.

Na svim parkirališnim površinama moraju se ugraditi adekvatni separatori za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih voda prije njihovog priključenja na javni sustav odvodnje grada.

Za što kvalitetnije funkcioniranje odvodnje oborinskih voda mora se na svim planiranim prometnim i ostalim površinama ugraditi dovoljan broj vodolovnih grla.

U slučaju da se pojedini ili svi planirani sadržaji unutar obuhvata ovog detaljnog plana uređenja izgrade prije planiranih glavnih kolektora mora se odvodnja fekalnih otpadnih voda privremeno riješiti sakupljanjem u vodonepropusnim septičkim jamama adekvatne zapremine.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREMANJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 31.

U jugoistočnom dijelu područja obuhvaćenog ovim DPU-om, predviđa se veća zaštitna zelena površina (Z) uz granicu sa općinom Zemunik Donji kao vizualna, zvučna i ekološka zaštita prema planiranoj tvornici za preradu smeća, koja se planira izgraditi nešto južnije.

U navedenu zoni potrebno je zasaditi pretežno visoka zimzelena stabla (bor, čempres i sl.).

Za drvorede uz centar naselja, trg i javnu sportsko rekreativnu površinu mogu se sa sjeverne i zapadne strane zasaditi zimzelene vrste – borovi i sl., a sa južne i istočne strane – listopdane vrste – kostele isl.

5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 32.

Na prostoru obuhvata ovoga plana nema građevina ili cjelina od posebne vrijednosti koje bi trebalo zaštititi i održavati.

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Članak 33.

Uvjeti i način gradnje dati su u grafičkom prilogu Br. 4 "Uvjeti gradnje" i u tekstualnom dijelu plana. U navedenom grafičkom dijelu plana dati su oblik i veličina građevinskih čestica, površine unutar kojih se mogu smjestiti objekti, te priključci na javnu prometnu površinu.

U tekstualnom dijelu plana u točki 2., 2.1, 2.2, i u tabeli Br.2. dati su: oznake parcela površine građevinskih čestica, max. dozvoljena površina zemljišta pod građevinom, max. ukupna površina građevina, max. dozvoljeni koeficijent izgrađenosti kig, max. dozvoljeni koeficijent iskorištenosti kis i max. dozvoljena visina građevina.

Namjene građevina date su u točki 2.3.,

smještaj građevina na građevinskoj čestici dat je u točki 2.4. a oblikovanje građevine dat je u točki 2.5.

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

Članak 34.

Na ovom prostoru nema evidentiranih ni zaštićenih vrijednih sadržaja prirodne i kulturno-povjesne baštine, no ukoliko se tijekom pripremnih radova pronađu obveza je investitora o tome obavijestiti nadležnu ustanovu zaštite u Zadru.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 35.

Sve prometnice, vodovodni cjevovodi, kanalizacijska mreža, kao i ostale komunalne instalacije na području obuhvata DPU-a «Suhovare» moraju se izvesti u predviđenim koridorima, a prema zadanim uvjetima ovoga plana, a koji su prikazani u grafičkim prilogima 2. (promet, voda i odvodnja) i 2.1. (elektrika i telekomunikacije).

Članak 36.

Vodovodna mreža predmetnog područja mora se priključiti na planirani vodoopskrbni sustav širega područja kako je to definirano PPU Općine Poličnik .

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 37.

U projektnoj dokumentaciji moraju se predvidjeti odgovarajuće mjere da izgradnjom planiranih objekata ne dođe do šteta ili nepovoljnih posljedica po vodnogospodarske interese.

U cilju smanjenja nepovoljnog utjecaja na okoliš zbog povećanja automobilske prometa svi planirani sadržaji moraju osigurati dobro uređene i opremljene površine za parkiranje, uz intenzivno ozelenjavanje okoliša.

Kanalizacijska mreža na području obuhvata ovog DPU-a mora biti izgrađena kao razdjelna i održavana tako da se isključi mogućnost zagađivanja okoline bilo razlijevanjem otpadnih voda po površini, bilo prodiranjem zagađenih voda u podzemlje.

Do izgradnje javnog kanalizacijskog sustava na području općine Poličnik fekalne otpadne vode na prostoru ovog DPU-a moraju se rješavati sakupljanjem u zatvorenim vodonepropusnim sabirnim jamama (taložnicama) ili obraditi u gotovim manjim tipskim biološkim uređajima za pročišćavanje ovih otpadnih voda i to za svaki objekt pojedinačno. Septičke jame moraju biti bez ispusta i preljeva i lociranim na mjestima do kojih je moguć pristup autocisterni radi njihova pražnjenja.

Nakon izgradnje javnog kanalizacijskog sustava vlasnik odnosno korisnik septičke jame mora izvršiti priključak na javnu kanalizacijsku mrežu općine.

Za izdvajanje taloga, ulja i masti iz oborinskih voda prije njihovog ispuštanja u tlo preko upojnih bunara moraju se ugraditi adekvatni separatori.

9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 38.

Ovim se planom ne predviđa rekonstrukcija postojećih građevina.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 39.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u Službenom glasniku općine Poličnik.

Klasa: 350-03/06-01/09

Ur.broj: 2198/06-07-7

Poličnik, 11.06.2007.

Općinsko vijeće Općine Poličnik

PREDSJEDNIK

DARIJO BULJAT