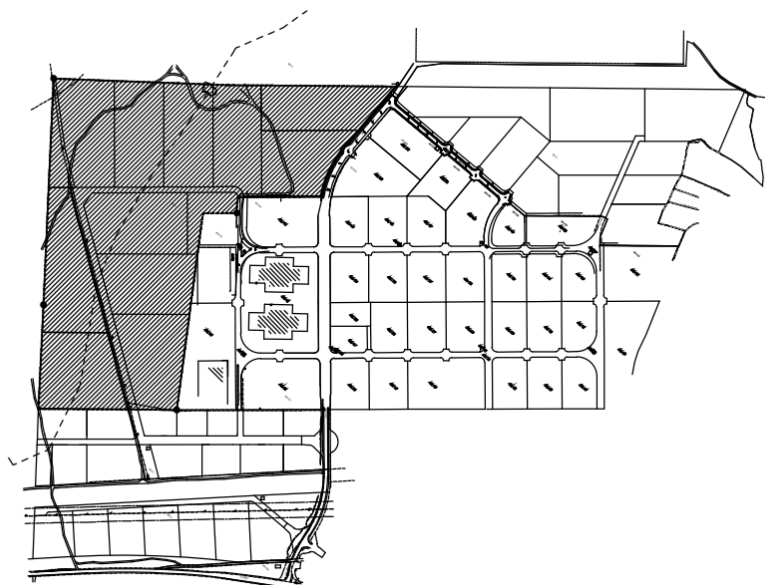


Naručitelj:
ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA POLIČNIK



Naziv elaborata:

DETALJNI PLAN UREĐENJA POSLOVNE ZONE GRABI P–II POLIČNIK

Izvršitelj: ARHITEKTONSKI BIRO „PROSTOR“ d.o.o.
direktor: NASTJA ALFIER d.i.a.

Odgovorni voditelj: NASTJA ALFIER d.i.a.

Suradnik: MARIJANA SODAR d.i.a.

Tehnički dnevnik : 272/12

Šibenik, lipanj 2013.

RADNI TIM:

1. VODITELJ RADNOG TIMA:

Nastja Alfier dipl.ing.arh.

2. PROSTORNO URBANISTIČKO RJEŠENJE:

Nastja Alfier dipl.ing.arh.

Marijana Sodar dipl.ing.arh.

3. PROMETNO RJEŠENJE:

Građevinski projekt d.o.o.

Marko Maglov dipl.ing. građ.

Milan Majkić, dipl.ing. građ.

4. VODOVOD I KANALIZACIJA

Građevinski projekt d.o.o.

Marko Maglov dipl.ing.građ.

Milan Majkić, dipl.ing. građ.

5. ELEKTOENERGETIKA I TELEKOMUNIKACIJE

Elektromix d.o.o.

Živko Škevin dipl.ing.el.

TEKSTUALNI DIO

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

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

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

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

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

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

GRAFIČKI PRILOZI:

0.0. POSTOJEĆE STANJE	MJ 1 : 1000
1.0. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	MJ 1 : 1000
2.1. PLAN PROMETNE MREŽE	MJ 1 : 1000
2.2. KARAKTERISTIČNI PRESJECI PROMETNICA	MJ 1 : 1000
2.3. ENERGETSKA MREŽA	MJ 1 : 1000
2.4. TELEKOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA I JAVNA RASVJETA	MJ 1: 1000
2. 5. VODOVODNA I KANALIZACIJSKA MREŽA	MJ 1 : 1000
3.0. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA, ZAŠTITE POVRŠINA I GRADNJE	MJ 1 : 1000
4.0. PLAN PARCELACIJE	MJ 1 : 1000

I OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. Značaj, osjetljivost i posebnost područja u obuhvatu plana

Područje u zoni obuhvata DPU Poslovne zone Grabi- P II Poličnik nalazi se u blizini mjesta Poličnik sjeverno od trase državne ceste D-8 koja povezuje Zadar sa čvorištem Zadar 1 autoceste Zagreb-Split. Do sada je područje obuhvata bilo najvećim dijelom zelena neobrađiva površina.

Prostornim planom uređenja Općine Poličnik ovaj obuhvat predviđen je za proizvodnu i poslovnu namjenu.

1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

Planirana poslovna zona smještena je na području Općine Poličnik, sjeverno od trase državne ceste D-8 (dionica Zadar – čvor Zadar 1 (A1)).

Predmetna zona najveća je od 4 nove predviđene gospodarske zone koje se prostiru sjeverozapadno od državne ceste. Ukupna površina zone iznosi cca 26,21 ha.

Područje obuhvaćeno planom sa aspekta vodnogospodarskog sustava, smješteno je na području Općine Poličnik, sjeverno od trase državne ceste D–8 (dionica Zadar–čvor Zadar 1 /A1/). Državna cesta D–8 na koju se planirana zona veže, povezuje grad Zadar sa čvorom Zadar 1 na autocesti Zagreb–Split–Dubrovnik. Zona je udaljena od čvorišta Zadar 1 (A1) cca 6 km, a od grada Zadra cca 11 km.

Obzirom na prethodno izneseno, trase prometnica, stanje izgrađenosti, funkcionalnost i povezanost prometne mreže, te blizina gospodarskog središta grada Zadra, predmetna zona ima izuzetno povoljan prometni položaj, što upućuje na značajni gospodarski potencijal.

Postojeći vodovod na koji će se priključiti vodovod razmatranog područja prolazi kroz samo područje što upotpunjuje posebnost i značaj područja plana.

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

1.1.2. Prometna, energetska, telekomunikacijska infrastruktura i komunalna opremljenost

Promet

Državna cesta D-8, na koju se planirana zona veže, povezuje grad Zadar s čvorom Zadar 1 na autocesti Zagreb – Split - Dubrovnik. Zona je udaljena od čvorišta Zadar 1 (A-1) cca 6 km, a od grada Zadra cca 11 km.

Obzirom na prethodno izneseno, trase prometnica, stanje izgrađenosti, funkcionalnost i povezanost prometne mreže, te blizinu gospodarskog središta, grada Zadra, predmetna zona ima povoljan prometni položaj.

Planirana prometna mreža omogućava etapnu realizaciju zone, te povezivanje predmetne zone sa postojećim i planiranim proizvodnim zonama u jednu funkcionalnu cjelinu i to:

- preko sekundarne prometne mreže,

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

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

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

Prema podacima dobivenim od HEP-DISTRIBUCIJA d.o.o. DP "ELEKTRA" Zadar kroz prošireni dio zone prolazi DV 10 kV Zadar-Poličnik-Posedarje. Ovaj vod ne može na sebe primiti nove potrošače jer i postojeći ostvaruju preveliki pad napona.

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

Postojećim Detaljnim planom uređenja PZ Grabi predviđena je izgradnja distributivne telekomunikacijske kabelaške kanalizacije (DTK) do 34 parcele koje su tada bile u obuhvatu plana. Planom je predviđena kabelaška kanalizacija sa PEHD cijevima 2 x Ø50 mm do TK zdenaca pored parcela. Od TK zdenca do objekta na građevnoj čestici također su predviđene PEHD cijevi 2 x Ø50 mm. Planom je predviđen priključak PZ Grabi na postojeću mjesnu TK mrežu u mjestu Poličnik.

Komunalna opremljenost

Postojeći vodovod prolazi kroz planiranu zonu i moći će se izvršiti spajanje na postojeći vod. Kanalizacija nije izgrađena, te je detaljnim planom predviđeno spajanje na postojeću kanalizacijsku mrežu zone DPU PZ Grabi , zbog ekonomičnosti objedinjavanja sa zajedničkim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.

Planom je predviđen razdjelni kanalizacijski sustav stoga je kao zaseban segment obuhvaćeno skupljanje i zbrinjavanje oborinske vode te njeno pročišćavanje prije puštanja u recipijent.

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

1.1.3. Obveze iz planova šireg područja

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

1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

Područje unutar promatranog obuhvata prema planu šireg područja - Prostorni plan Općine Poličnik po namjeni je proizvodno poslovna zona.

Prostor je definiran osnovnom proizvodno poslovnom namjenom i prometnom mrežom koja je vezana na državnu cestu D-8.

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

Prostor u okviru obuhvata, sjeverno od državne ceste D-8 oblikovan je na način da se omogući realizacija proizvodno – poslovne zone.

Detaljni plan uređenja Poslovne zone Grabi P-II Poličnik u Općini Poličnik je prostor od cca 26,21 ha.

Proizvodno poslovna zona planirana je tako da se zadovolje krajnji korisnici, a čije potrebe i zahtjevi su se mogli predvidjeti prilikom izrade ostalih gospodarskih zona u ovom području.

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

2.2 Detaljna namjena površina

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

Ovaj prostor formira 11 građevinskih čestica za izgradnju solarnih elektrana snage max. 1 MW. (oznaka P_{II}-1 ,P_{II}- 11).

Osim izgradnje solarnih elektrana u ovoj zoni omogućava se izgradnja i drugih proizvodno-poslovnih građevina: servisi, skladišta, ekološki čiste pogone, veletrgovine, trgovine, prodajne i izložbene salone i slično, zatim ostale prateće poslovne sadržaje kao što su špedicije, banke, agencije, osiguravajuća društva, ugostiteljski objekti ili trgovački sadržaji.

Unutar ovako formiranih građevinskih čestica smjestit će se fotonaponski paneli za proizvodnju električne energije te definirati kolno manipulativne površine, parking prostor i zelene površine.

Osim navedene namjene planira se prometna mreža (JP_{II} – 1) te javna zelena površina (oznake Z_{II}-1 i Z_{II}-2).

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

Struktura namjene površina.

Tabela 1

namjena površina	površina/ha	postotak/%
proizvodno poslovna	23,78	90,72
javno prometna, zelenilo i infrastruktura	2,43	9,28
ukupno	26,21	100,00

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

PROMETNA MREŽA

Kolni promet

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

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

Prometna mreža zone koncipirana je na sljedećim osnovama:

- da se omogući etapna realizacija prometne mreže koja će biti funkcionalna po etapama i u konačnosti predstavljati prometnu cjelinu,
- da se minimalizira prometna infrastruktura, te tako smanje investicijska ulaganja, uz zadovoljenje prometne funkcionalnosti zone,
- da se etapnom realizacijom prometne mreže u početnoj fazi aktiviraju čim veće površine zone uz što manja ulaganja u prometnu infrastrukturu,
- da se prometna mreža jasno strukturira na sabirnu prometnicu i sekundarnu prometnu mrežu,
- da se organizacijom prometne mreže omogući kruženje vozila zonom, te da se izbjegnu slijepi krakovi u prometnoj mreži i platoi s okretištima,
- da se organizacijom prometne mreže i podjelom na parcele minimalizira broj kolnih priključaka,
- da se pružanjem prometnica formiraju pravilne građevne čestice, modularne veličine, koje omogućuju okrupnjavanje građevnih čestica po želji i potrebama investitora,
- da se dispozicija i vertikalni elementi prometnica usklade s topografijom terena, te s topografijom okolnih parcela, te tako stvore preduvjeti za racionalno formiranje platoa na pojedinim građevnim česticama i pripadajućih kolnih priključaka,
- da se vertikalnim vođenjem prometnica stvore predispozicije za korištenje prometnica kao infrastrukturnih koridora, prije svega oborinske i fekalne kanalizacije.

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

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

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

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

Osigurano je kruženje vozila po prometnim prstenom u već izgrađenom dijelu zone i u planiranom dijelu zone!

Sabirne prometnice naglašene su izvedbom poprečnog profila sa zaštitnim pojasom zelenila . Glavna sabirna ulica(JP_{II}-1) naglašena je izvedbom poprečnog profila sa zaštitnim pojasom zelenila .

Planom su određena i mjesta priključenja pojedinih mikrocjelina i budućih lokacija poslovnih, radnih i skladišnih objekata na prometnicama. Ne dozvoljava se formiranje kolnih priključaka na sabirnim prometnicama izvan Planom predviđenih.

Planom je dat prijedlog mjesta kolnih priključaka na pojedine građevne čestice izvedbom priključaka s priključnim radiusima R=8.50 m.

Kolni priključci u pravilu su locirani na način:

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

Promet u mirovanju

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

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

Namjena	Tip objekta	Broj PM na:
UGOSTITELJSTO I HOTELI	Restoran (zavisno od kategorije)	1 PM na 4-12 sjedišta
	Caffe-bar	1 PM na 4-8 m ²
	Smještajni objekti iz skupine hotela i motela	*
TRGOVINA I SKLADIŠTA	Diskont	1PM na 50 m ²
	Ostale trgovine	1 PM na 30 m ²
	Skladišta	1 PM na 80 m ²
POSLOVNA I JAVNA NAMJENA	Uredi i kancelarije	1 PM na 50 m ²
	Agencije, banke, HPT	1 PM na 30 m ²

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

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

Energetska i telekomunikacijska infrastruktura

a) Solarne elektrane

Površine za ugradnju fotonaponskih modula

Površine za ugradnju fotonaponskih modula predviđene su za izgradnju neintegriranih sunčanih elektrana. Planom je predviđeno 12 građevnih čestica za izgradnju neintegriranih sunčanih elektrana snaga manjih od 1MW. Na svakoj građevnoj čestici predviđena je po jedna tipska slobodnostojeća trafostanica TS 0,4 / 20 kV sa transformatorom snage 1 MVA (TS12, TS13,TS22).

Za priključak planiranih sunčanih elektrana na prijenosni elektroenergetski sustav, u proširenom dijelu zone predviđena je parcela KI_{III} - 2 površine 5524 m² za izgradnju planirane TS 110/10(20) kV „Poličnik“.

TS 110/10(20) kV „Poličnik“ priključit će se sistemom ulaz-izlaz na postojeći DV 110 kV „Obrovac-Nin“.

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

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

b) TS 10(20)/04 kV

Planom je predviđeno 11 građevnih čestica za izgradnju neintegriranih sunčanih elektrana snaga manjih od 1MW. Na svakoj građevnoj čestici predviđena je po jedna tipska slobodnostojeća trafostanica TS 0,4 / 20 kV sa transformatorom snage 1 MVA (TS12, TS13,TS22).

Planirane TS predviđene su za priključak na 20 kV mrežu sistemom ulaz-izlaz tj. sa dva VP 20 kV.

c) TS 110/20(10) "Poličnik"

Priključak planiranih sunčanih elektrana na prijenosni elektroenergetski sustav predviđen u planiranoj TS 110/20(10) kV "Poličnik" koja će se izgraditi izvan obuhvata ovog DPU-a. TS 110/20(10) kV "Poličnik" bit će izgrađena na zasebnoj građevnoj čestici koja se formira od dijela kat.čest.br. 438 k.o. Murvica.

Također njenom izgradnjom poboljšati će se kvaliteta i sigurnost napajanja postojećih potrošača na širem području oko Poličnika te ostvariti mogućnosti rasta njihova opterećenja i priključak novih potrošača.

d) Srednje naponska mreža

Za priključak sunčanih elektrana na prijenosni elektroenergetski sustav, u proširenom dijelu zone predviđena je građevnoj čestica Kl_{III}-2 površine 5524 m² za izgradnju planirane TS 110/20(10) kV "Poličnik". Izgradnja srednje naponske mreže je predviđena kabelima tipa XHE-49A 1x185/25 20kV. Na osnovu procijenjene vršne snage planiranih sunčanih elektrana i njihovom smještaju u prostoru planirane su dvije petlje, od kojih će svaka biti zatvorena sa dva podzemna kabela 2 x (3x XHE-49A 1x185/25 mm²) prema grafičkom prilogu 2.3. Energetska mreža .

e) Javna rasvjeta

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

f) Telekomunikacijska infrastruktura

Prikazani smještaji planiranih građevina i uređaja (cjevovodi, kabeli, elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema i sl.) javne i komunalne infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu plana, usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

Konačni smještaj i broj površinskih infrastrukturnih građevina (elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme i sl.) utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu, te potrebama potrošača, tako da broj i smještaj tih građevina prikazan u grafičkom dijelu plana nije obvezatan.

Linijske građevine javne i komunalne infrastrukture (cjevovodi, kabeli, elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema i sl.) u pravilu je potrebno voditi uličnim koridorima u skladu s planiranim rješenjem rekonstrukcije planiranih prometnica, odnosno rješenjem rekonstrukcije postojećih prometnica.

Korisnici usluga sustava elektronskih komunikacija na području obuhvaćenom ovim DPU-om vezani su na komutacijsko čvorište locirano u mjestu Poličnik udaljen od predmetnog DPU-a 2,7 km. Stalna nastojanja za povećanjem razine kvalitete telekomunikacijskih usluga, rezultira skraćivanjem korisničke petlje i ugradnjom novih komutacijskih čvorišta. Posebnim planom je predviđeno novo komutacijsko čvorište, koje će se nalaziti izvan obuhvata ovog plana. Budući korisnici TK usluga na području obuhvata ovog DPU-a, priključili bi se podzemno na novopostavljeno TK čvorište.

Planom je predviđena kabelska kanalizacija sa polietilenskim cijevima 4 x Ø50 mm do TK zdenaca pored parcela (glavne trase kabelske kanalizacije). Od TK zdenca do objekta na građevinoj čestici predviđene su polietilenske cijevi 2 x Ø50 mm. Kabelski zdenci kao sastavni dio kabelske kanalizacije trebaju biti montažnog tipa s odgovarajućim poklopcima prema HAKOM uputama (NN 114/2010). Zdenci kabelske kanalizacije i poklopci na njima kao integralna cjelina moraju zadovoljiti uvjet nosivosti 125 kN u pješačkom hodniku i slobodnom terenu, a 400 kN u kolniku i svim ostalim površinama predviđenim za promet vozila. Za pojedinu česticu planirano je 10 parica što za prošireni dio zone obuhvata P_{II} iznosi cca 110 parica.

Gradnja antenskih stupova unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture izvodit će se na zahtjev operatera, odnosno prema projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva, prostornog uređenja i graditeljstva. Antene se mogu postaviti kao slobodnostojeći objekti ili na krovovima zgrada. Pozicija postavljanja antenskog stupa treba biti tako odabrana da sjene antenskih stupova ne ugrožavaju proizvodnju električne energije iz fotonaponskih modula sunčanih elektrana koje će biti izgrađene na površinama predviđenim ovim DPU-om.

KOMUNALNA OPREMLJENOST

Prostor zone male privrede je namijenjen za poslovne namjene i pogone male privrede, te je u sklopu Detaljnog plana uređenja, izrađeno idejno rješenje snabdijevanja vodom i odvoda fekalnih i oborinskih voda, što je prikazano u grafičkom prilogu 2. 5. Vodovodna i kanalizacijska mreža.

U obuhvatu ovog Plana je vodovodna i kanalizacijska mreža uređenja zone male privrede, koja je locirana zapadno od Autoputa Split–Zagreb, odnosno čvora Zadar 1. Razmatrano područje nema izgrađenu vodovodnu i kanalizacijsku mrežu, te će planirano rješenje funkcionirati kao samostalni sustav.

Planirano rješenje vodovodne i kanalizacijske mreže prikazano je u grafičkom prilogu 2. 5. Vodovodna i kanalizacijska mreža.

VODOVOD

Razmatrano područje vodom će se snabdijevati putem priključka na vodovodnu mrežu poslovne zone Grabi P-II koja se nalazi sjeveroistočno, tj. stambeno-poslovne zone Grabi P-VI koja se nalazi jugoistočno od predmetnog područja. Kao privremeno rješenje vodoopskrbna mreža zone Grabi II priključena je na regionalni vodovod Zrmanja-Zadar, dok je vodoopskrbna mreža zone Grabi P-VI priključena na mrežu zone Grabi P-II. Priključak vodoopskrbne mreže

predmetnih zona Grabi P-I, P-II i P-III planira se ostvariti priključenjem na cjevovod kojim je zona Grabi II povezana sa regionalnim vodovodom. Zonu Grabi P-IV planirano je priključiti u južnom dijelu mreže zone Grabi P-VI. Kao konačno rješenje planirano je priključenje svih postojećih i novoplaniranih stambenih i poslovnih zona iz postojećeg PPU Općine Poličnik na vodoopskrbni sustav Istočnog pravca u kojem izravnane potrošnje i regulaciju tlaka vrši vodosprema Zemunik Gornji. Konačnim rješenjem bi se izbjegla izravna spajanja na regionalni vodovod Zrmanja-Zadar čime bi se izbjegli nepovoljni utjecaji na režim rada regionalnog vodovoda.

Za sve planirane vodoopskrbne cjevovode predviđene su lijevano-željezne vodovodne cijevi - nodularni lijev, klase 40 nazivnog promjera 100 mm. Za priključke hidranata odabrane su lijevano-željezne vodovodne cijevi nazivnog promjera DN 80 mm.

Poslovna zona GRABI P-II

Mjerodavne vodoopskrbne količine

Potrošnja je uzeta u danu maksimalne potrošnje

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

$$Q_{\max \text{ dnevno}} = 150 / 86400 = 0.0017 \text{ l/s}$$

$$Q_{\max \text{ sat}} = 2,5 * 0,0017 = 0.0043 \text{ l/s}$$

$$\text{Komunalne potrebe i polijevanja (5\% } Q_{\max \text{ dnevno}}) = 0.000085 \text{ l/s}$$

$$\text{Gubitci (15\% } Q_{\max \text{ dnevno}}) = 0.000255 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{ukupno}} = 0.0046 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{požarno}} = 10,00 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{mjerodavno na priključku}} = Q_{\text{ukupno}} + Q_{\text{požarno}}$$

$$\underline{Q_{\text{mjerodavno na priključku}} = 0,0046 + 10 = 10,0046 \text{ l/s}}$$

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

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

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

Varijanta 1.:

Scenario: Base

Network Table - Nodes at 14:00 Hrs

Node ID	Elevation m	Demand LPS	Head m	Pressure m
Junc selo1	126	0.50	148.35	22.31

Junc selo2	120	0.50	143.09	23.05
Junc selo3	121.5	0.50	143.03	21.49
Junc selo4	120	0.50	142.58	22.53
Junc selo5	102	0.50	141.01	38.93
Junc selo6	120	0.50	140.78	20.74
Junc selo8	103	0.50	137.82	34.75
Junc selo10	111	0.50	138.70	27.64
Junc selo9	111	0.50	138.85	27.79
Junc selo18	119	0.50	137.65	18.61
Junc selo19	115	0.50	137.64	22.60
Junc selo21	115	0.50	137.64	22.59
Junc selo22	103	0.50	137.62	34.55
Junc selo23	100	0.50	137.62	37.54
Junc selo15	113.7	0.50	137.25	23.51
Junc selo13	107	0.50	136.05	29.00
Junc selo12	99	0.50	136.82	37.74
Junc selo25	89	0.50	136.76	47.67
Junc selo20	97.5	0.50	137.61	40.03
Junc selo11	94	0.50	136.25	42.16
Junc grabi6-1	78	1.00	131.34	53.24
Junc selo24	98.5	0.50	135.07	36.50
Junc grabi6-7	82	0.22	132.01	49.90
Junc grabi6-2	77.1	0.22	131.48	54.27
Junc grabi2-1	79	0.82	130.86	51.76
Junc grabi6-8	84	0.22	131.77	47.68
Junc grabi6-6	83	0.22	131.77	48.67
Junc grabi6-9	85.5	0.22	131.53	45.94
Junc grabi6-3	79.4	0.22	131.48	51.97
Junc grabi6-5	82.4	0.22	131.48	48.98
Junc grabi2-6	90	0.48	130.85	40.76
Junc grabi2-5	86.9	0.48	130.73	43.75
Junc grabi2-2	79.7	0.48	130.70	50.90
Junc grabi2-4	77.7	0.48	130.48	52.67
Junc grabi2-0	86.3	0.48	130.53	44.14
Junc grabi2-12	81.4	0.48	130.46	48.97
Junc selo7	95	0.50	138.81	43.72
Junc Spoj2	81	6.08	132.40	51.30
Junc grabi2-3	76.3	8.80	130.43	54.02
Junc grabi2-11	86.5	5.18	130.46	43.87
Junc selo17	120	0.50	137.74	17.71
Junc selo16	120	0.50	138.10	18.07
Junc grabi2-7	91.6	0.48	130.68	39.00
Junc selo14	97.6	0.50	135.47	37.79
Junc Spoj1	98.5	0.14	133.61	35.04
Junc grabi6-4	83	0.22	131.49	48.39
Junc suh2	121.8	0.42	171.38	49.48
Junc suh4	135.8	0.42	165.63	29.77
Junc suh1	121	0.42	172.08	50.98
Junc suh3	133	0.42	166.20	33.13
Junc suh6	133.3	0.42	163.59	30.23
Junc suh7	131.8	0.42	162.89	31.03
Junc suh9	130	0.42	162.34	32.28
Junc suh10	128.5	0.42	161.64	33.07
Junc suh11	127	0.42	160.92	33.85
Junc suh14	125.7	0.42	160.07	34.30
Junc suh12	128.7	0.42	160.65	31.88
Junc suh13	126.7	0.42	160.36	33.59
Junc suh15	122.7	0.42	156.29	33.52
Junc suh18	128.2	0.42	152.12	23.88
Junc suh8	133	0.42	162.60	29.54

Junc suh17	123.2	0.42	155.01	31.74
Junc suh16	123.9	0.42	155.71	31.75
Junc suh5	135	0.42	164.23	29.17
Junc B	73.75	10.08	114.30	40.47
Junc D	71	0.00	114.29	43.21
Junc E	76.85	0.14	114.29	37.36
Junc F	72.11	0.00	114.29	42.09
Junc G	70.50	0.06	114.29	43.70
Junc H	70.72	0.00	114.29	43.48
Junc J	68.76	0.00	114.29	45.44
Junc K	71.5	0.04	114.29	42.70
Junc selo6_A	120	0.00	140.78	20.74
Junc selo5_A	102	0.00	132.06	30.00
Resvr 191	174.9	-57.61	174.90	0.00

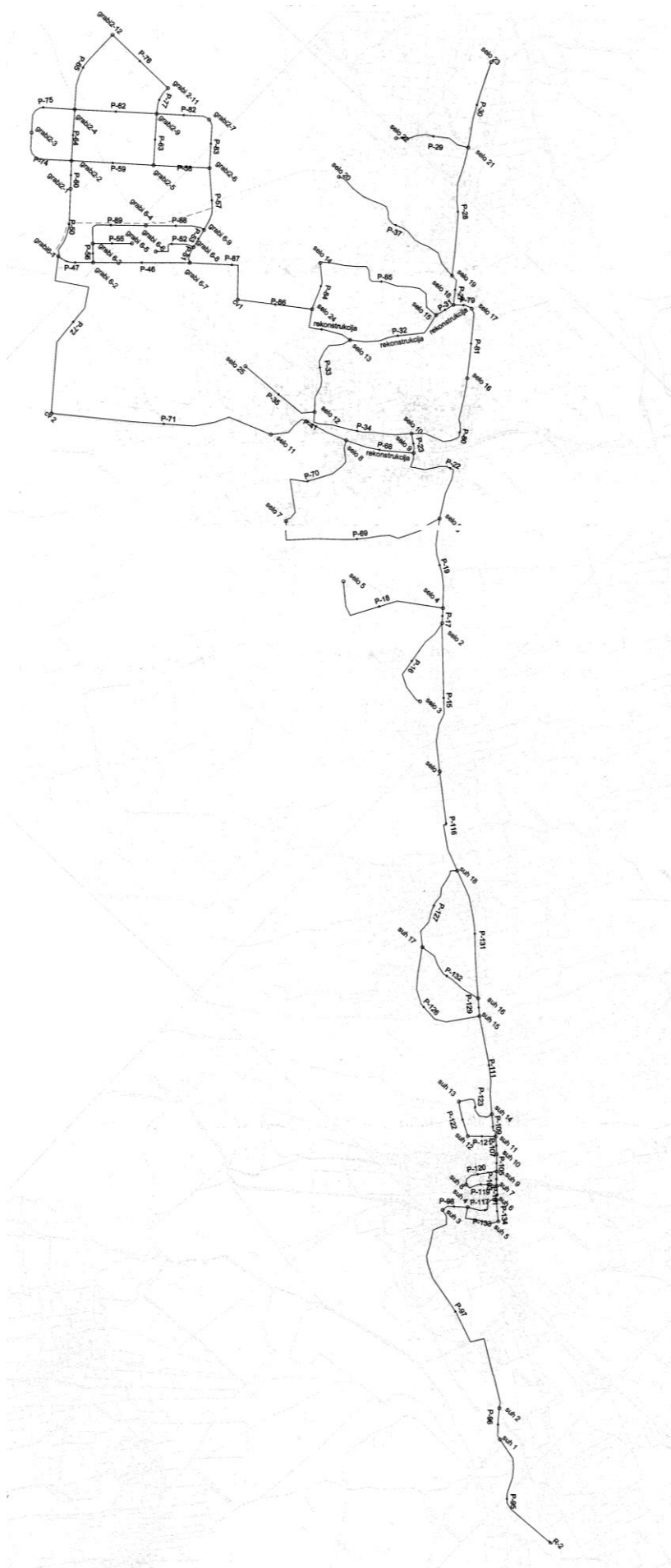
Varijanta 2.:

Scenario: Base

Network Table - Nodes at 0:00 Hrs

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

Junc grabi2-11	86.5	0.26	174.69	88.01
Junc selo17	120	0.05	174.72	54.61
Junc selo16	120	0.05	174.72	54.61
Junc grabi2-7	91.6	0.02	174.69	82.92
Junc selo14	97.6	0.05	174.71	76.95
Junc Spoj1	98.5	0.01	174.70	76.05
Junc grabi6-4	83	0.01	174.69	91.51
Junc suh2	121.8	0.04	174.88	52.98
Junc suh4	135.8	0.04	174.85	38.97
Junc suh1	121	0.04	174.89	53.78
Junc suh3	133	0.04	174.85	41.77
Junc suh6	133.3	0.04	174.84	41.46
Junc suh7	131.8	0.04	174.84	42.95
Junc suh9	130	0.04	174.84	44.75
Junc suh10	128.5	0.04	174.83	46.24
Junc suh11	127	0.04	174.83	47.73
Junc suh14	125.7	0.04	174.82	49.03
Junc suh12	128.7	0.04	174.83	46.03
Junc suh13	126.7	0.04	174.83	48.03
Junc suh15	122.7	0.04	174.81	52.00
Junc suh18	128.2	0.04	174.79	46.50
Junc suh8	133	0.04	174.84	41.75
Junc suh17	123.2	0.04	174.80	51.50
Junc suh16	123.9	0.04	174.81	50.80
Junc suh5	135	0.04	174.84	39.77
Junc A	78	0.00	128.10	50.00
Junc B	73.75	0.00	128.10	54.24
Junc D	71	0.00	128.10	56.99
Junc E	76.85	0.01	129.10	52.15
Junc F	72.11	0.00	129.10	56.88
Junc G	70.50	0.00	129.10	58.48
Junc H	70.72	0.00	129.10	58.26
Junc J	68.76	0.00	129.10	60.22
Junc K	71.5	0.00	129.10	57.48
Junc Ulaz_1	78	0.00	128.10	50.00
Junc Ulaz_2	79	0.00	129.10	50.00
Resvr 191	174.9	-3.39	174.90	0.00



Prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 008/2006) raspoloživi tlak u mreži zadovoljavati će postojeću zonu, kao i planiranu niveletu DPU–om obuhvaćenog kompleksa od cca 75.00 m n. m. do cca 91.00 m n. m. Usvojena je vodovodna mreža granatog tipa, s mogućnošću ostvarenja prstenastog tipa spajanjem cjevovoda u južnom dijelu zona P-III i P-IV. Ostvarenjem prstenastog tipa vodovodne mreže omogućuje se bolja sigurnost snabdijevanja potrošača, sa ugrađenim protupožarnim hidrantima raspoređenih prema vrijedećem pravilniku duž trase cjevovoda.

Trasa vodovoda locirana je u prometnici, a na udaljenost 1.00 m od rubnjaka, dok minimalna dubina ukopavanja iznosi 1.10 m računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice. Cijevi se polažu na posteljicu od pijeska i zatrpavaju sitnozrnim ne agresivnim materijalom do 30 cm iznad tjemena cijevi. Prije potpunog zatrpavanja, trebaju se ispitati na odgovarajući tlak, a prije puštanja u upotrebu očistiti i dezinficirati. U čvorovima treba ugraditi fazonske komade od lijevanog željeza unutar armiranobetonskog okna, pokrivenog pločom sa otvorom iznad kojeg dolazi lijevano željezni poklopac 600x600 mm.

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

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

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

Vodovod se obavezno planira više od kanalizacije, ali iznimno i kad nije moguće drugačije, i to uz posebno tehničko-projektno rješenje zaštite vodovoda, može se dopustiti odstupanje od tog pravila kao i smanjenje razmaka u slučaju paralelnog vođenja. Cjevovode voditi u nogostupu ili zelenom pojasu, a u kolniku samo na mjestima prelaza.

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

KANALIZACIJA

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

Planiranim rješenjem kanalizacijske mreže razmatranog područja, otpadne vode spojiti će se na uređaj za pročišćavanje koji se nalazi u središnjoj zoni DPU PZ Grabi. Ovim rješenjem bi se otpadne vode zone dovele do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, čije će se pročišćene vode ispuštati u prirodne odvođe, odnosno u podzemlje ovog kompleksa putem upojnih bunara, a dio tih voda bi se mogao koristiti za zalijevanje zelenih površina.

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

Oborinske vode će se sakupiti planiranom mrežom kanala i dovesti do najniže točke tog dijela kompleksa obuhvaćenog DPU-om, a dalje bi te vode bile usmjerene prema prirodnim tokovima podzemnih voda. Na glavnom dovodnom kanalu predviđen je separator ulja i masti, prije planiranog ispusta u upojne bunare i drenažne kanale. Vode sa krovnih površina treba upuštati u zelene površine putem upojnih bunara i drenažnih kanala.

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

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

Trase paralelnih kanala za oborinsku i fekalnu kanalizaciju locirani su u osi prometnice, na različitim dubinama. Oborinski kanal je položen pliće sa minimalnom dubinom ukopavanja 1.50 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete, dok ta dubina za fekalni kanal iznosi 1.80 m. Zbog povoljnijih priključaka na fekalnu kanalizaciju, cijev je položena za cca 30 cm niže od dna oborinskog kanala, a minimalni razmak između vanjskih stijenki kanala iznosi 30 cm.

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

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

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

2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

2.4.1. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti i način građenja utvrđeni su u grafičkom prikazu broj 3.0. Uvjeti korištenja, uređenja, zaštite površina i gradnje.

U cjelini gledano u proizvodno poslovnoj zoni moguća je izgradnja na svim građevinskim česticama u skladu sa planiranom namjenom. Novoplanirane građevine moraju se udaljiti od regulacijskog pravca minimalno 5,0 m.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0.6, a koeficijent iskoristivosti 0.80. Najveća dopuštena visina građevine od najniže kote uređenoga terena može iznositi 11,0 m do vijenca. Građevine mogu imati podrum čija površina ne ulazi u koeficijent iskoristivosti.

Unutar granica građevinske čestice mora biti dovoljno prostora za rješavanje potreba prometa u mirovanju, dovoljno površina za nužne manipulativne prostore kao i zelene površine. Preporuča se ozelenjavanje građevinskih čestica prema javno prometnim površinama. Moguće je ograđivanje građevinskih čestica. Oblikovanje građevina u ovoj zoni prepušta se slobodnom arhitektonskom izrazu uobičajenom za ovakvu vrstu građevina što podrazumijeva

upotrebu suvremenih materijala. Preporuča se izvedba ravnih krovova ili kosih krovova blažega nagiba skrivenim u krovnim nadozidima.

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

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

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

- izgradnja mreže odvodnje
- izgradnja adekvatnog sistema prikupljanja otpadnih voda i odvodnje oborinskih voda s potrebnim separatorima
- oplemenjivanje prostora s planiranim zelenim površinama, te kvalitetnim hortikulturnim uređenjem nakon izgradnje građevina

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

2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

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

Odvodni kanali fekalne kanalizacije su bez negativnog utjecaja na okoliš s obzirom na usvojeni zatvoreni sistem odvojenog prihvata fekalnih voda i njihovo pročišćavanje na uređaju. Kanali oborinske kanalizacije su također zatvorenog tipa sa ispustom i mogućnošću zagađenja okoliša zbog čega se prije ispusta ugrađuju separatori radi sprečavanja zagađenja okoliša.

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

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

Članak 1.

Detaljna namjena površina utvrđena je na grafičkome prikazu broj 1 "Detaljna namjena površina".

Namjena površina u skladu je sa Prostornim planom uređenja Općine Poličnik.

Na području Detaljnog plana Grabi P_{II} – Poličnik određene su sljedeće namjene:

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

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

1. Proizvodna zona

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

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

2. Javno prometne površine

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

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

2.1. Veličina, površina i oblik građevinskih čestica

Članak 2.

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

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

Ovim Planom su utvrđene površine javne namjene a to su vanjski prostori namijenjeni svim građanima i u funkciji građana. Površine javne namjene smatraju se kolne, kolno pješačke , pješačke površine i uređeno zelenilo.

Građevinske čestice za izgradnju trafostanica su utvrđene Planom.

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

DPU Poslovne zone Grabi -P-II Poličnik				
namjena	Oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice-/m2	ukupna površina prema namjeni	%
proizvodna namjena	PII-1	21.697	237.783	90,72
	PII-2	20.565		
	PII-3	20.161		
	PII-4	20.253		
	PII-5	20.337		
	PII-6	19.056		
	PII-7	25.083		
	PII-8	23.734		
	PII-9	21.248		
	PII-10	21.984		
	PII-11	23.665		
prometnice i javno zelenilo	JPII-1	12.716	24.325	9,28
	ZII-1	6.231		
	ZII-2	5.378		
ukupna površina zone			262.108	100,00

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

2.2. Namjena građevine

Članak 3.

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

2.3. Smještaj građevina na građevinskoj čestici

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

Najmanja dozvoljena udaljenost građevina u proizvodno poslovnoj zoni od granica susjedne građevinske čestice je 2,0 m, udaljenost od javno prometne površine je 5,0 m.

2.4. Oblikovanje građevina

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

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

2.5. Uređenje građevinskih čestica građevina

Članak 4.

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

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

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

Unutar svih ostalih građevinskih čestica potrebno je riješiti potrebe prometa u mirovanju u skladu sa člankom 7. ovog Plana .

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

3.1. Uvjeti gradnje rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže

Članak 5.

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

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

Unutar obuhvata Plana predviđa se izgradnja nekategorizirane prometnice.

1. Javne prometne površine (JP_{II}-1) prikazane su u grafičkom prilogu elaborata plana kao zasebne građevinske čestice.

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

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

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

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

3.1.1. Sabirna prometnica

Članak 6.

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

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

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

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

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

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

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

3.1.2. Površine za javni prijevoz i javna parkirališta

Članak 7.

Unutar zone lokacije autobusnih ugibališta nisu planirane.

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

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

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

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne mreže

Članak 8.

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

Nisu dozvoljene bitne promjene planiranih priključaka na pojedine građevinske čestice.

Kod izrade projektne dokumentacije posebnu pažnju treba posvetiti postavljanju vertikalne prometne signalizacije i reklamnih panoa, kako se ne bi ugrozila preglednost na raskrižjima i priključcima.

Sve navedene prometnice projektirati sa elastičnom kolničkom konstrukcijom.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 9.

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

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

Položaj DTK u odnosu na ostale komunalne instalacije

- Paralelno vođenje

Minimalna udaljenost drugih objekata od najbliže cijevi DTK:

DTK – energetska kabel do 10kV	0,5 m
DTK – energetska kabel do 35kV	1,0 m
DTK – telefonski kabel Ø	0,5 m
DTK – vodovodna cijev promjera do 200mm	1,0 m
DTK – vodovodna cijev promjera preko 200mm	2,0 m
DTK – cijev kanalizacijskih voda	1,0 m

- Križanje

Minimalna udaljenost drugih objekata od najbliže cijevi DTK

DTK – energetska kabel	0,5 m
DTK – tk podzemni kabel	0,5 m
DTK – vodovodna cijev	0,15 m

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

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

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

Članak 10.

ENERGETSKA I TELEKOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA

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

1. Zakon o zaštiti na radu (N.N. RH br. 59/96, 94/96, 114/03, 86/08, 116/08, 75/09)
2. Zakon o zaštiti od požara (N.N. RH br. 92/10)
3. Zakon o normizaciji (N.N. RH br. 55/96, 163/03)
4. Zakon o elektroničkim komunikacijama (N.N. RH br. 73/08, 90/11)
5. Tehnički propisi za niskonaponske električne instalacije (N.N. RH br. 5/10)
6. Tehnički propisi za sustave zaštite od djelovanja munje na građevinama (N.N. RH br. 87/08)
7. Pravilnik o tehničkim normativima za elektroenergetska postrojenja nazivnog napona iznad 1000 V (Sl.list br.4/74, NN RH.br.53/91)
8. Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu niskonaponskih mreža i pripadajućih transformatorskih stanica (Sl.list.br.13/78, NN RH.br.53/91)
9. Pravilnik o zaštiti na radu pri korištenju električne energije (N.N. RH br. 9/87)
10. Pravilnik o tehničkim zahtjevima za elektroenergetska postrojenja nazivnih izmjeničnih napona iznad 1kV (N.N. RH br. 105/10)
11. Pravilnik o sigurnosti i zdravlju pri radu s električnom energijom (N.N. RH br. 116/10)
12. Pravilnik o električnoj opremi namijenjenoj za uporabu unutar određenih naponskih granica (N.N. RH br. 41/10)
13. Pravilnik o elektromagnetskoj kompatibilnosti (N.N. RH br. 112/08, 23/11)
14. Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (N.N. RH br. 114/10)
15. Pravilnik o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže (N.N. RH br. 180/10)
16. Pravilnik o tehničkim mjerama za pogon i održavanje elektroenergetskih postrojenja i uređaja od požara (Sl.list br.74/90, NN RH.br.53/91),
17. Pravila i mjere sigurnosti pri radu na elektroenergetskim postrojenjima, HEP-Bilten 3/92;
18. Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe TK infrastrukture (NN RH 88/01)

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

Minimalne horizontalne razmake komunalnih instalacija treba osigurati kako slijedi:

- u odnosu na vodovodne cijevi:

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

Prijelaz kabela preko cjevovoda treba izvesti u izolacijskim cijevima dužine 3 m.

Trase se moraju sjeći pod kutem od 90° sa visinskim razmakom od 0,4 m (svijetli razmak).

- u odnosu na kanalizacijske cijevi:

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

Prilikom prijelaza kabela iznad ili ispod kanalizacijske cijevi treba ostaviti razmak od 0,3 m od ruba kanalizacijske cijevi do kabela.

- u odnosu na TK kabele:

Paralelna udaljenost TK kabela i kabela jake struje treba biti veća od 0,5 m.

Prijelaz kabela jake struje ispod TK kabela treba izvesti s razmakom većim od 0,5 m, a trase se moraju sjeći pod kutem od 90°. Energetski kabel je potrebno uvući u cijev dužine 2-3 m, a telefonski kabel zaštititi betonskim polucijevima promjera 150 mm.

Članak 11.

KANALIZACIJA I VODOVOD

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

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

Usvojen je razdjelni sistem kanalizacije sa potpuno odvojenim odvođenjem fekalne i oborinske kanalizacije. Oborinske vode sa krovnih površina upuštati u zelene površine unutar samog kompleksa.

4.0. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Članak 12.

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

5.0. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i osjetljivih cjelina i građevina

Članak 13.

Posebno vrijednih i osjetljivih cjelina nema.

6.0. Uvjeti i način gradnje

Članak 14.

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

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

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

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

7.0. Mjere zaštite prirodnih, kulturno povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti**Članak 15.**

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

8.0 Postupanje s otpadom**Članak 15.**

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

Prostor za odlaganje otpada na pojedinoj građevnoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto.

Zbrinjavanje komunalnog otpada treba organizirati odvozom koji će se vršiti prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća nadležnog za tu djelatnost.

Građevinski otpad koji će nastati od gradnje na prostoru obuhvata Plana zbrinjavat će se u skladu sa Zakonom o otpadu, odvozom na određeni deponij.

9.0. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**Članak 16.**

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

U tom kontekstu poduzete su sljedeće mjere:

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

Članak 17.**Zaštita od požara**

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

- Sve vatrogasne pristupe , te površine za rad vatrogasnog vozila treba izvesti u skladu s odredbama prema važećem Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe
- Planirane cjevovode za količine vode potrebne za gašenje požara treba izvesti u skladu s odredbama važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara

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

Članak 18.

Zaštita od buke

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

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

Mjere zaštite od buke obuhvaćaju:

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

Članak 19.

Zaštita od potresa

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

9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 20.

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

10. Mjere provedbe Plana

Članak 21.

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