

II. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

Izrada Detaljnog plana uređenja stambene zone Grabi - Poličnik („P-9“), u daljnjem tekstu Plan, temelji se na odredbama Prostornog plana uređenja Općine Poličnik – Izmjene i dopune (Službeni glasnik Općine Poličnik 08/10)

Prema sustavu naselja u Općini Poličnik naselje Poličnik je općinsko središte – odnosno lokalno središte, a ostala naselja su manja lokalna središta.

Plan izrađen je na katastarskoj podlozi u mjerilu 1:1.000, a površina obuhvata je 8,85 ha.

Prostor Plana nalazi se zapadno od centra mjesta Poličnik, sa sjeverozapadne strane državne ceste D-8 Rijeka - Zadar – Split (Jadranska turistička cesta). Prostornim planom uređenja Općine Poličnik zona Plana se nalazi unutra građevinskog područja naselja Poličnik i taj je prostor urbano opremljeno područje. Namjena prostora je stambena sa pratećim sadržajima.

1.1. ZNAČAJ, OSJETLJIVOST I POSEBNOSTI PODRUČJA U OBUHVATU PLANA

1.1.1. OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Obuhvat Plana nalazi se uz proizvodno-poslovnu zonu Grabi I i uz zonu stambene gradnje – Detaljni plan uređenja P-10. Ove zone zajedno čine postornu i organizacionu cjelinu, a mjesto spoja im je pristupna cesta.

Zonu Grabi karakterizira specifičan pejzaž – ravničarski prostor, što je karakteristično za Ravne kotare – teren se samo blago uzdiže.

Obuhvat Plana je prazan neizgrađen, ali urbano opremljen prostor. Takva obilježja dobra su baza za planiranje i razvoj buduće stambene zone u kvalitetnom pejzažu.

Sa jugoistočne strane zona obuhvata plana je nerazvrstana cesta prema Poličniku, a još južnije državna cesta D-8.

Teren je uglavnom bez zatečenog zelenila, osim niskog grmlja ili šikare. To je uglavnom kamenjar, pa se planom predviđa ozelenjavanje kako javnih površina, tako i parcela predviđenih za izgradnju, a sve u skladu sa autohtonim zelenilom iz šireg područja ovog kraja – submediteranskim raslinjem.

Na zapadnoj strani je borova šuma na kojoj neće biti moguća gradnja, već će ostati zeleni prostor – javni park.

1.1.2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA OPREMLJENOST

Obuhvat Plana zauzima zapadno neizgrađeno područje naselja Poličnik.

Područje plana s južne strane omeđeno je je kolnom prometnicom (prema Poličniku) koju je potrebno definirati i urediti po principu glavne prometnice za ulaz u naselje. Na glavnu se prometnicu nadovezuje mreža ulica u naselju.

Ova južna cesta koja je glavni ulaz u zonu spojena je na novu cestu prema proizvodno-poslovnoj zoni Grabi I, a sve prema državnoj cesti D-8.

Uređenih pješačkih površina u obodu zone obuhvata nema, već se sav pješački promet odvija po kolnim prometnicama i neuređenim pristupnim putevima.

Uređenih površina za promet u mirovanju također nema.

1.1.2.1. Javne telekomunikacije

U području obuhvata Plana nema izgrađene TK mreže.

1.1.2.2. Elektroopskrba

U području obuhvata Plana nalazi se sljedeća elektroenergetska građevina:

- dalekovod DV 10 kV Murvica - Poličnik

1.2.2.3. Plinoopskrba

Na prostoru Plana kao ni na području cijele općine ne postoji sustav opskrbe plinom.

1.1.2.4. Vodoopskrba

Sjeverozapadno od predmetne zone obuhvata izveden je magistralni vodoopkrbni cjevovod Zrmanja - Zadar.

U području obuhvata Plana ne postoji izgrađena vodovodna mreža.

1.1.2.5. Odvodnja

U području obuhvata Plana ne postoji izgrađen kanalizacijski sustav.

1.1.3. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Prostorni plan uređenja Općine Poličnik – Izmjene i dopune (Službeni glasnik 08/10), definirao je područje obuhvata Plana kao urbano opremljeno područje i prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07) na tom je području potrebno izraditi Detaljni Plan uređenja.

Prostornim planom Općine Poličnik u predmetnoj je zoni predviđena stambena namjena sa mogućnošću izgradnje objekata drugih namjena. Ovim Detaljnim planom predviđa se stambeno naselje obiteljskih kuća i manjih višestambenih građevina, površina za društvenu namjenu (vrtić) i površina za sportsko-rekreacijsku namjenu.

1.1.4. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA

Obuhvat Plana uglavnom je ravan teren u blagom usponu pogodan za gradnju.

Seizmičke karakteristike šireg područja uvjetuju dimenzioniranje građevina na potresna opterećenja. Ovo područje nije bilo ugroženo većim potresima, pa se primjenjuje Pravilnik o državnom standardu za proučavanje seizmičkih utjecaja na mikrolokaciju.

Potrebno je planski i kvalitetno povezati prostor ove zone na prometnu, telekomunikacijsku i komunalnu mrežu.

Ovim se planom predlaže nova parcelacija.

Ovom se preparcelacijom planira naselje stambene namjene sa potrebnim uslužnim, sportsko-rekreacijskim i društvenim sadržajima.

U centralnom dijelu dijelu naselja predviđene su dvije veće parcele za izgradnju manjeg objekta javne i društvene namjene – predškolske ustanove sa uređenim javnim parkom i rekreacijskom namjenom-igralištem sa pratećim sadržajima pored njega.

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA POVRŠINA I ZEMLJIŠTA

Planom je predviđena uglavnom stambena namjena s obiteljskim i višestambenim građevinama, te je formiran manji dio sa potrebnim javnim i društvenim sadržajima (predškolska ustanova) i sportsko-rekreacijskom zonom.

Prema smjernicama iz Prostornog plana tipovi stambenih građevina su obiteljske kuće i višestambene građevine. Obiteljske kuće će biti isključivo stambene namjene, i to će biti građevine tipa „A“ iz Prostornog Plana, dok su višestambene građevine stambeno-poslovne namjene, dakle mješovite namjene i tip zgrada „C“ iz Prostornog Plana.

Planira se kvalitetno opremanje zemljišta prometnom, telekomunikacijskom i komunalnom infrastrukturnom mrežom, te hortikulturno uređenje građevinskih čestica uz obavezno očuvanje ambijentalnih vrijednosti krajolika.

Na česticama višestambenih građevina dozvoljeno je i obavljanje poslovnih i uslužnih djelatnosti koje su prihvatljive u odnosu na okoliš, tj. tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije.

Prema smjernicama iz Prostornog plana moguća je izgradnja javnih, društvenih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih objekata unutar građevinskog područja stambene namjene.

Unutar obuhvata plana neophodno se provodi preparcelacija.

2.2. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Detaljna namjena površina unutar obuhvata plana prikazana je na kartografskom prikazu 1 "Detaljna namjena površina".

Površine stambene namjene obuhvaća 51 građevinska čestica ukupne površine 31.930m² ili 36,07% površine obuhvata Plana.

Površine mješovite namjene obuhvaća 8 građevinskih čestica ukupne površine 9.700m² ili 10,96% površine obuhvata Plana.

Površina javne i društvene namjene (predškolska ustanova) obuhvaća 1 građevinsku česticu ukupne površine 2.023m² ili 2,91% površine obuhvata Plana.

Površina sportsko-rekreacijske namjene obuhvaća 1 građevinsku česticu ukupne površine 3.556m² ili 4,0% površine obuhvata Plana.

Površina za infrastrukturnu namjenu (trafostanica) obuhvaća 1 građevinsku česticu ukupne površine 44m² ili 0,1% površine obuhvata Plana.

Javne zelene površine su parkovi i nasadi, ukupne površine 14.122m² ili 15,9% površine obuhvata Plana.

Zaštitne zelene površine (urbano zaštitno zelenilo) su zaštitno zelenilo i drvoredi uz ceste, ukupne površine 2.588m² ili 2,92% površine obuhvata Detaljnog plana uređenja.

Prometne površine zauzimaju 24.564 m² ili 27,75% površine obuhvata Detaljnog plana uređenja.

2.2.1. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA I PLANIRANIH GRAĐEVINA

Tablica 1 - Tablični iskaz površina po česticama i namjenama unutar obuhvata Plana

| Oznaka građevne čestice | Namjena građevne čestice | Površina građevne čestice [m ²] | Najveći dopušteni broj etaža E | Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice | Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (nadzemni) | Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice | Visina građevine [m] |
|-------------------------|--------------------------|---|--------------------------------|---|--|---|----------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 7 |
| S-1 | Stambena | 614 | Po+P+1+Pk | 0,35 | 0,7 | 1,05 | 8.0 |
| S-2 | Stambena | 633 | Po+P+1+Pk | 0,35 | 0,7 | 1,05 | 8.0 |
| S-3 | Stambena | 633 | Po+P+1+Pk | 0,35 | 0,7 | 1,05 | 8.0 |
| S-4 | Stambena | 633 | Po+P+1+Pk | 0,35 | 0,7 | 1,05 | 8.0 |
| S-5 | Stambena | 633 | Po+P+1+Pk | 0,35 | 0,7 | 1,05 | 8.0 |
| S-6 | Stambena | 633 | Po+P+1+Pk | 0,35 | 0,7 | 1,05 | 8.0 |
| S-7 | Stambena | 633 | Po+P+1+Pk | 0,35 | 0,7 | 1,05 | 8.0 |
| S-8 | Stambena | 627 | Po+P+1+Pk | 0,35 | 0,7 | 1,05 | 8.0 |
| S-9 | Stambena | 609 | Po+P+1+Pk | 0,35 | 0,7 | 1,05 | 8.0 |
| S-10 | Stambena | 614 | Po+P+1+Pk | 0,35 | 0,7 | 1,05 | 8.0 |
| S-11 | Stambena | 613 | Po+P+1+Pk | 0,35 | 0,7 | 1,05 | 8.0 |
| S-12 | Stambena | 612 | Po+P+1+Pk | 0,35 | 0,7 | 1,05 | 8.0 |
| S-13 | Stambena | 611 | Po+P+1+Pk | 0,35 | 0,7 | 1,05 | 8.0 |
| S-14 | Stambena | 609 | Po+P+1+Pk | 0,35 | 0,7 | 1,05 | 8.0 |
| S-15 | Stambena | 607 | Po+P+1+Pk | 0,35 | 0,7 | 1,05 | 8.0 |
| S-16 | Stambena | 624 | Po+P+1+Pk | 0,35 | 0,7 | 1,05 | 8.0 |
| S-17 | Stambena | 611 | Po+P+1+Pk | 0,35 | 0,7 | 1,05 | 8.0 |
| S-18 | Stambena | 614 | Po+P+1+Pk | 0,35 | 0,7 | 1,05 | 8.0 |
| S-19 | Stambena | 616 | Po+P+1+Pk | 0,35 | 0,7 | 1,05 | 8.0 |
| S-20 | Stambena | 618 | Po+P+1+Pk | 0,35 | 0,7 | 1,05 | 8.0 |

| | | | | | | | |
|------|-----------|------|-------------|------|-----|------|------|
| S-21 | Stambena | 621 | Po+P+1+Pk | 0,35 | 0,7 | 1,05 | 8.0 |
| S-22 | Stambena | 623 | Po+P+1+Pk | 0,35 | 0,7 | 1,05 | 8.0 |
| S-23 | Stambena | 624 | Po+P+1+Pk | 0,35 | 0,7 | 1,05 | 8.0 |
| S-24 | Stambena | 625 | Po+P+1+Pk | 0,35 | 0,7 | 1,05 | 8.0 |
| S-25 | Stambena | 626 | Po+P+1+Pk | 0,35 | 0,7 | 1,05 | 8.0 |
| S-26 | Stambena | 626 | Po+P+1+Pk | 0,35 | 0,7 | 1,05 | 8.0 |
| S-27 | Stambena | 626 | Po+P+1+Pk | 0,35 | 0,7 | 1,05 | 8.0 |
| S-28 | Stambena | 626 | Po+P+1+Pk | 0,35 | 0,7 | 1,05 | 8.0 |
| S-29 | Stambena | 644 | Po+P+1+Pk | 0,35 | 0,7 | 1,05 | 8.0 |
| S-30 | Stambena | 604 | Po+P+1+Pk | 0,35 | 0,7 | 1,05 | 8.0 |
| S-31 | Stambena | 602 | Po+P+1+Pk | 0,35 | 0,7 | 1,05 | 8.0 |
| S-32 | Stambena | 596 | Po+P+1+Pk | 0,35 | 0,7 | 1,05 | 8.0 |
| S-33 | Stambena | 594 | Po+P+1+Pk | 0,35 | 0,7 | 1,05 | 8.0 |
| S-34 | Stambena | 594 | Po+P+1+Pk | 0,35 | 0,7 | 1,05 | 8.0 |
| S-35 | Stambena | 606 | Po+P+1+Pk | 0,35 | 0,7 | 1,05 | 8.0 |
| S-36 | Stambena | 600 | Po+P+1+Pk | 0,35 | 0,7 | 1,05 | 8.0 |
| S-37 | Stambena | 627 | Po+P+1+Pk | 0,35 | 0,7 | 1,05 | 8.0 |
| S-38 | Stambena | 634 | Po+P+1+Pk | 0,35 | 0,7 | 1,05 | 8.0 |
| S-39 | Stambena | 634 | Po+P+1+Pk | 0,35 | 0,7 | 1,05 | 8.0 |
| S-40 | Stambena | 640 | Po+P+1+Pk | 0,35 | 0,7 | 1,05 | 8.0 |
| S-41 | Stambena | 704 | Po+P+1+Pk | 0,35 | 0,7 | 1,05 | 8.0 |
| S-42 | Stambena | 669 | Po+P+1+Pk | 0,35 | 0,7 | 1,05 | 8.0 |
| S-43 | Stambena | 657 | Po+P+1+Pk | 0,35 | 0,7 | 1,05 | 8.0 |
| S-44 | Stambena | 634 | Po+P+1+Pk | 0,35 | 0,7 | 1,05 | 8.0 |
| S-45 | Stambena | 634 | Po+P+1+Pk | 0,35 | 0,7 | 1,05 | 8.0 |
| S-46 | Stambena | 634 | Po+P+1+Pk | 0,35 | 0,7 | 1,05 | 8.0 |
| S-47 | Stambena | 627 | Po+P+1+Pk | 0,35 | 0,7 | 1,05 | 8.0 |
| S-48 | Stambena | 660 | Po+P+1+Pk | 0,35 | 0,7 | 1,05 | 8.0 |
| S-49 | Stambena | 667 | Po+P+1+Pk | 0,35 | 0,7 | 1,05 | 8.0 |
| S-50 | Stambena | 653 | Po+P+1+Pk | 0,35 | 0,7 | 1,05 | 8.0 |
| S-51 | Stambena | 634 | Po+P+1+Pk | 0,35 | 0,7 | 1,05 | 8.0 |
| M-52 | Mješovita | 1206 | Po+P+3+Krov | 0,30 | 0,7 | 1,05 | 14.0 |
| M-53 | Mješovita | 1206 | Po+P+3+Krov | 0,30 | 0,7 | 1,05 | 14.0 |
| M-54 | Mješovita | 1205 | Po+P+3+Krov | 0,30 | 0,7 | 1,05 | 14.0 |
| M-55 | Mješovita | 1204 | Po+P+3+Krov | 0,30 | 0,7 | 1,05 | 14.0 |

| | | | | | | | |
|----------|--|--------------|-------------|----------------------------|----------|------|----------|
| M-56 | Mješovita | 1203 | Po+P+3+Krov | 0,30 | 0,7 | 1,05 | 14.0 |
| M-57 | Mješovita | 1203 | Po+P+3+Krov | 0,30 | 0,7 | 1,05 | 14.0 |
| M.-58 | Mješovita | 1206 | Po+P+3+Krov | 0,30 | 0,7 | 1,05 | |
| M-59 | Mješovita | 1266 | Po+P+3+Krov | 0,30 | 0,7 | 1,05 | 14.0 |
| R1-60 | Sportsko-rekreacijska – R1 | 3556 | Po+P+1 | 0,4 | 0,8 | 1,0 | 8.0 |
| D3-61 | Javna i društvena – D3 | 2023 | Po+P+1 | 0,4 | 0,8 | 1,0 | 8.0 |
| IS-62 | Infrastrukturalna namjena - IS | 44 | P | - | - | | - |
| Σ | Mješovita, javna i društvena namjena, sportsko – rekreacijska i infrastrukturna namjena | 47264 | - | G_{ig}=0,35 | - | | - |

Rekapitulacija površina po namjenama unutar obuhvata Plana

Tablica 2 - Tablični iskaz površina po česticama i namjenama unutar obuhvata Plana (sumarno)

| Redni broj | NAMJENA POVRŠINA | POVRŠINA [ha] | % |
|------------|---|---------------|--------------|
| 1 | Stambena - S | 3,193 | 36,07 |
| 2 | Mješovita - M | 0,970 | 10,96 |
| 3 | Javna – D3 | 0,2023 | 2,91 |
| 4 | Sportsko-rekreacijska - R1 | 0,3556 | 4,0 |
| 5 | Infrastrukturna namjena - IS | 0,0044 | 0,005 |
| 6 | Prometne površine | 2,4564 | 27,75 |
| 7 | Zaštitne zelene površine (urbano zaštitno zelenilo) - Z | 0,2588 | 2,92 |
| 7 | Javne zelene površine (javni park) – Z1 | 1,4122 | 15,9 |
| Σ | Obuhvat detaljnog plana uređenja | 8,8516 | 100,0 |

Brojčani prostorni pokazatelji za gustoću stanovanja

Broj korisnika izračunat je po kriteriju max. broja stambenih jedinica (ovisno o vrsti stambene zgrade) pomnožen sa prosječno tri korisnika po stanu

Tablica 3 :Korištenje prostora iskazano brojčanim prostornim pokazateljima za gustoću stanovanja (G_{st} , G_{ust} , G_{bst}) i gustoću stanovništva (G_{nst}) iznosi:

$$G_{st} = \frac{\text{broj stanovnika}}{\text{zbroj površina građevinskih čestica za stambene građevine}} = \frac{546}{4,16} = 131 \text{ st/ha}$$

$$G_{ust} = \frac{\text{broj stanovnika}}{\text{zbroj površina građevinskih čestica za stambene građevine+ulice+parkirališta}} = \frac{546}{5,35} = 102 \text{ st/ha}$$

$$G_{bst} = \frac{\text{broj stanovnika}}{\text{zbroj površina građevinskih čestica za stambene građevine (G_{ust})+D3+R1+Z1}} = \frac{546}{7,58} = 72 \text{ st/ha}$$

$$G_{nst} = \frac{\text{broj stanovnika}}{\text{površina obuhvata plana}} = \frac{546}{8,85} = 61 \text{ st/ha}$$

2.3. PROMETNA, ULIČNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

2.3.1. PROMETNA MREŽA

Neizgrađeni dio građevinskog područja potrebno je sustavno i funkcionalno prometno riješiti i povezati sa postojećim i planiranim sadržajima.

Osnovna prometna koncepcija je stvaranje nove ulične mreže sa glavnom sabirnicom koja je prikazana na grafičkom prilogu 2A.

Sve planirane i postojeće ceste unutar zone obuhvata su Planom prikazane kao sabirne i stambene ulice, a poprečni profili su prikazani kartografskim prikazom 2A Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža-promet.

Ulična mreža

U obuhvatu plana sve ulice su **sabirne**, predviđene za lakši promet komunalnih vozila.

Širina kolnika je 6,5 i 6,0 metara, uz nogostupe i zeleni pojas te riješenu odvodnju i rasvjetu.

Ulice su dimenzionirane su za laki promet (do 5 t) tj. osobne automobile i komunalna vozila.

Ove se ulice povezuju u sustav sa ostalim ulicama, planiranim parkiralištima, prilazima građevinama te ostalim dijelovima naselja.

Pješački promet

Pješački promet uz planirane prometnice je rješavan jednostrano ili dvostrano sa širinama pješačkih površina 1,5-2,5 m na sabirnim i ostalim cestama.

Pješačke površine unutar zone obuhvata Plana izvode se na križanjima sa upuštanjem pločnika kako ne bi predstavljali barijeru za kretanje invalidnim osobama. Također je potrebno uz javne građevine osigurati i rampe radi što lakšeg pristupa istima.

Parkirališna mjesta

Obvezna je gradnja parkirališta uz građevine javne i društvene te poslovne namjene, za zaposlene, a prema normativima za projektiranje i registriranje.

Unutar zone obuhvata Plana osigurano je ukupno 42 javnih parkirališnih mjesta.

Uz građevine mješovite namjene individualnog tipa izgradnje parkiranje i garažiranje predviđeno je isključivo na čestici korisnika.

Javni promet

Nisu predviđene autobusne stanica u zoni obuhvata Detaljnog plana.

2.3.2. ELEKTROOPSKRBA I VANJSKA RASVJETA

Bilanca snage

Prognoza budućih elektroenergetskih potreba u području zahvata plana provodi se po kategorijama potrošača unutar:

- jedinice stambene namjene,
- jedinice mješovite namjene,
- jedinice javne i društvene namjene,
- javna rasvjeta.

a) Jedinice stambene namjene

Potrebna vršna snaga po domaćinstvu iznosi $P_{vst}=4,7\text{kW}$. U poslovno-stambenoj zoni "Grabi VI" planirano je 43 stambenih objekata sa 2 domaćinstva po objektu $n=2 \times 43=86$.

b) Jedinice mješovite namjene

Potrebna vršna snaga po domaćinstvu iznosi $P_{vst}=4,7\text{kW}$. U poslovno-stambenoj zoni "Grabi VI" planirano je 8 objekata mješovite namjene sa 10 domaćinstva $n=8 \times 10=80$.

b) Jedinice javne i društvene namjene

- vrtić: $P_{vvr}=20\text{kW}$
- sportska igrališta: $P_{vsi}=8\text{kW}$

c) Za javna rasvjetu prometnica i šetnica koje su obuhvaćene detaljnim planom uređenja predviđa se snaga $P_{jr}=15\text{kW}$.

Ukupna vršna snaga navednih grupa potrošača uz zajednički faktor istovremenosti $f_i=0,8$ i faktor snage $\cos\varphi=0,9$ iznosi:

$$S_V = \frac{0,8 \times (n \times P_{vst} + n \times P_{vmj} + P_{vvr} + P_{vsi}) + P_{jr}}{0,9} =$$

$$= \frac{0,8 \times (86 \times 4,7 + 80 \times 4,7 + 20 + 8) + 15}{0,9} = 735\text{kVA}$$

Srednjenaponski priključak i trafostanica

Za opskrbu električnom energijom planiranih potrošača unutar područja detaljnog plana uređenja potrebno je izgraditi trafostanicu TS 10(20)/0,4 kV "GRABI 10" koja će se spojiti na postojeći KB 20 kV između TS 10(20)/0,4 kV "GRABI 7" i TS 10(20)/0,4 kV "GRABI 4". Trasa gore navedenog priključnog 20 kV voda nalazi se izvan obuhvata ovog plana.

Ovim planom predviđeno je demontaža i kabliranje postojećeg DV 10 kV Murvica – Poličnik unutar granice obuhvata zone "GRABI".

Planirana trafostanica je predviđene u kabelskoj izvedbi, kao slobodnostojeći zidani objekt za ugradnju transformatora do 1000 kVA.

Za izgradnju trafostanice osigurati će se parcela u centru konzuma u blizini prometne površine.

Priključni SN vodovi i trafostanica TS 10(20)/0,4 kV "GRABI 10" biti će riješeni Glavnim projektom sukladno uvjetima HEP DP "Elektra" Zadar.

Niskonaponska mreža

Niskonaponska mreža predviđena je u podzemnoj izvedbi.

Izvesti će se iz trafostanice TS 10(20)/0,4 kV "GRABI 10" podzemnim kabelima tipa PP00-A 4x150mm² do samostojećih kabelskih razdjelnih ormara.

Niskonaponski razvod između samostojećih kabelskih razdjelnih ormara i kućnih priključno – mjernih ormarića izvesti podzemnim kabelima tipa PP00-A presjeka: 4x35 mm², 4x50 mm², 4x70 mm², 4x95mm² i 4x150mm².

Samostojeći kabelski razdjelni ormari biti će izrađeni iz polyestera, a locirati ih uz stupove javne rasvjete u pravcu simetrale stupova javne rasvjete, tako da ne ometaju normalan promet ljudi i vozila, te da isto tako omogućavaju pristup radi mogućih intervencija i održavanja. Kućne priključno – mjerne ormariće ugraditi na pročelja građevina budućih potrošača.

Uz sve položene niskonaponske kabele položiti bakreno uže Cu 50mm² za izvedbu uzemljenja.

Niskonaponska mreža će se osigurati od preopterećenja i kratkog spoja visokoučinskim osiguračima u trafostanici TS 10(20)/0,4 kV "GRABI 10".

U grafičkom prilogu naznačene su trase po kojima će se razvijati buduća niskonaponska mreža.

Svi potrebni proračuni i broj niskonaponskih izvoda iz TS 10(20)/0,4 kV "GRABI 10" biti će obrađeni i definirani u glavnom elektroenergetskom projektu.

Javna rasvjeta

Javna rasvjeta prometnica unutar obuhvata ovog detaljnog plana uređenja izvesti će se na pocinčanim stupovima visine 8m sa izvorom svjetlosti ekvivalentnoj visokotlačnoj natrijevoj žarulji od 150W .

U grafičkom prilogu naznačene su trase po kojima će se razvijati buduća javna rasvjeta. Na mjestima gdje trasa javne rasvjete ide u nogostupu, neposredno uz rub parcela stambenih jedinica te jedinica društvene i javne namjene, potrebno je stupove javne rasvjete locirati na način da vertikalna os stupova bude udaljena 20-50 cm od ruba navedenih parcela.

Napajanje javne rasvjete izvesti će se iz razdjelnog ormara javne rasvjete podzemnim kabelima tipa PP00-A presjeka do 25mm². Uz sve kabele javne rasvjete položiti bakreno uže Cu 50mm² radi povezivanja svih djelova mreže koji se uzemljuju.

Upravljanje javne rasvjete trebalo bi biti automatsko, a režim rada cjelonoćni i polunoćni.

Vrste stupova javne rasvjete, njihova visina, razmještaj u prostoru i odabir rasvjetnih armatura kojima će se rasvijetliti buduća prometnica i šetnice biti će definirani temeljem svjetlotehničkog proračuna provedenog u glavnom projektu javne rasvjete.

2.3.3. TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

Detaljnim planom uređenja predviđeno je da će se poslovno-stambena zona "Grabi VI" uključiti u sustav telekomunikacija putem telekomunikacijske mreže iz komutacije RSS "GRABI" koja se nalazi u poslovnoj zoni "GRABI".

Priključna točka na gore navedenu TK mrežu ne nalazi se u području obuhvata ovog plana, a predviđena je prema uvjetima operatera HT-a kao kabelski zdenac u trasi svjetlovoda koji vodi do RSS "GRABI". Kabelski zdenac potrebno je pozicionirati na mjestu križanja pristupnih cesta za poslovnu zonu "GRABI" i poslovno – stambenu zonu "GRABI VI" .

Prema planiranim stambenim i poslovnim objektima predviđenim u području detaljnog plana uređenja predviđa se potreba za oko 200 telefonskih priključaka (parica). Pri planiranju potreba za telefonskim priključcima uzeti su u obzir sljedeći standardi:

1,2 priključka(parice) za stambenu jedinicu

3 priključka (parice) za proizvodni pogon

Unutar zone obuhvata plana predviđena je izrada kabelaške kanalizacija sa dvije cijevi PEHD 50 mm², kabelskim zdencima D1 i D2.

Cijelom trasom telefonske kanalizacije položiti će se kabeli tipa TK 59-GM kapaciteta od 3x4x0,4mm do 150x4x0,4mm. Precizni presjeci kabela biti će određeni izvedbenim projektom.

Trasa predviđenih kabela kanalizacije je u nogostupu prometnica obuhvaćenih detaljnim planom.

Na fasadama svih stambenih i poslovnih građevina potrebno je ugraditi ormarić minimalnih dimenzija 10x15 cm izrađen od plastičnog ili INOX materijala. U ormarićima će se izvesti koncentracija kućne telefonske instalacije na način da se za svaku stambenu jedinicu osigura priključak za dvije telefonske instalacije.

U samim objektima predvidjeti izradu telefonske instalacije sa kabelima kao tip TC 3POHFFR.

2.3.4. VODOOPSKRBA

Za prostor DPU-a Grabi VI planira se izgradnja prstenastog sustava vodoopskrbe. Kao privremeni priključak za cijelu zonu planira se ostvariti priključenjem na postojeću vodovodnu mrežu poslovne zone Grabi II sjeverno od zone obuhvata ovog plana. Kao konačno rješenje vodoopskrbe sagledano je spajanje svih naselja Poličnik i Suhovare i 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. To je napravljeno u skladu sa zahtjevima Vodovoda d.o.o. Zadar od 08.12.2010. god., tako da se isključe izravna spajanja na regionalni vodovod Zrmanja – Zadar što ga dovodi u nepovoljni režim rada koji je primjenjen dosad samo kao početno privremeno rješenje.

Za planirane vodoopskrbne cjevovode predviđene su lijevanoželjezne vodovodne cijevi (nodularni lijev) tip K9 promjera 150, 100 i 80 mm. Za priključak hidranata odabrane su vodovodne cijevi DN 80 mm.

Potrebne količine vode za gašenje požara vanjskim hidrantima

Predviđena je protupožarna zaštita objekata sa nadzemnim i podzemnim vanjskim hidrantima. Za slučaj požara osigurana je količina vode za istovremeni rad dva hidranta pojedinačnog kapaciteta 5,0l/s tako da je ukupno qpož =10,0 l/s.

Mjerodavni tlak (za gašenje požara) na priključnom hidrantu kao i njihova međusobna udaljenost utvrđen je prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

Ostali uvjeti za izgradnju protupožarne hidrantske mreže prema Pravilniku su slijedeći:

- udaljenost između dva hidranta najviše 150 m
- najmanji promjer priključne cijevi hidranta iznosi \varnothing 80 mm.

Mjerodavne vodoopskrbne količine

Potrošnja je uzeta u danu maksimalne potrošnje

| | | |
|----------------------------|-----------------------|--------------|
| Stanovništvo | 546 * 150 l/dan/st | 81.900 l/dan |
| Zaposlenici | 50 * 30 zaposleni/dan | 1.500 l/dan |
| Vrtić | 50 * 30 dijete/dan | 1.500 l/dan |
| Korisnici sportske dvorane | 50 * 30 dijete/dan | 1.500 l/dan |

Ukupno: 86.400 /dan

$$Q_{\text{maxdnevno}} = 86.400 / 86.400 = 1,0 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{maxsat}} = 2,5 * 1,0 = 2,5 \text{ l/s}$$

| | | |
|---|---------------|-----------------|
| Komunalne potrebe i polijevanje (5 % $Q_{\text{maxdnevno}}$) | $0,05 * 0,66$ | 0.05 l/s |
|---|---------------|-----------------|

| | | |
|--------------------------------------|---------------|-----------------|
| Gubici (15% $Q_{\text{maxdnevno}}$) | $0,15 * 0,66$ | 0.15 l/s |
|--------------------------------------|---------------|-----------------|

$$Q_{\text{ukupno}} = 2.7 \text{ l/s}$$

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

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

$$Q_{\text{mjerodavno na priključku}} = 2,7 + 10,00 = 12.7 \text{ l/s}$$

U sklopu hidrauličkog proračuna obrađeno je kompletno područje Poličnika i Suhovara, te je simulirano stanje sa priključenjem iz podsustava istočnog pravca regionalnog vodovoda. Uzevši u obzir visinski položaj vodospremnika Zemunik Gornji, na području ovog plana i drugih područja koja su visinski slična području ovog plana, biti će potrebno voditi računa o snižavanju tlaka u vodovodnoj mreži. Napominjemo da je u najnepovoljnijem slučaju u satu maksimalne potrošnje + požar u predmetnoj zoni moguće i da čak dođe do nedopušteno niskih tlakova u nekim čvorovima vodovodne mreže (u centru naselja Poličnik). Polazeći od ovog idejnog rješenja, a imajući u vidu veličine novoplaniranih stambenih i poslovnih zona treba napraviti studiju vodoopskrbe naselja Suhovare i Poličnik koja će preciznije odrediti potrošnju po zonama.

U nastavku dajemo tablice sa rezultatima proračuna za dvije varijante:

1. Potrošnja naselja Suhovare i Poličnik (sadašnje i buduće građevinske zone) u satu maksimalne potrošnje,
2. Potrošnja naselja Suhovare i Poličnik (sadašnje i buduće građevinske zone) u satu maksimalne potrošnje + požar 10 l/s u predmetnoj zoni Grabi VI.

Mjesto priključenja kompletnog sustava je predviđenu u skladu sa rješenjem vodoopskrbe Istočnog pravca regionalnog vodovoda. Hidraulička shema je dana kao prilog br. 1.

1. Varijanta

| Naziv čvora | Visina (m.n.m.) | Potrošnja (l/s) | Piezometar (m.n.m.) | Tlak (m.v.s.) |
|-------------|-----------------|-----------------|---------------------|---------------|
| selo 1 | 126,00 | 0,60 | 153,95 | 27,90 |
| selo 2 | 120,00 | 0,60 | 150,02 | 30,00 |
| selo 3 | 121,50 | 0,60 | 149,94 | 28,40 |
| selo 4 | 120,00 | 0,60 | 149,65 | 29,60 |
| selo 5 | 102,00 | 0,60 | 149,60 | 47,50 |
| selo 6 | 120,00 | 0,60 | 147,61 | 27,60 |
| selo 8 | 103,00 | 0,60 | 144,04 | 41,00 |
| selo 10 | 111,00 | 0,60 | 145,27 | 34,20 |
| selo 9 | 111,00 | 0,60 | 145,42 | 34,40 |
| selo 18 | 119,00 | 0,60 | 144,37 | 25,30 |
| selo 19 | 115,00 | 0,60 | 144,36 | 29,30 |
| selo 21 | 115,00 | 0,60 | 144,35 | 29,30 |
| selo 22 | 103,00 | 0,60 | 144,33 | 41,20 |
| selo 23 | 100,00 | 0,60 | 144,32 | 44,20 |

| | | | | |
|------------|--------|------|--------|-------|
| selo 15 | 113,70 | 0,60 | 144,08 | 30,30 |
| selo 13 | 107,00 | 0,60 | 139,84 | 32,80 |
| selo 12 | 99,00 | 0,60 | 141,58 | 42,50 |
| selo 25 | 89,00 | 0,60 | 141,50 | 52,40 |
| selo 20 | 97,50 | 0,60 | 144,31 | 46,70 |
| selo 11 | 94,00 | 0,60 | 141,98 | 47,90 |
| grabi6-1 | 78,00 | 1,49 | 136,14 | 58,00 |
| selo 24 | 98,50 | 0,60 | 139,24 | 40,70 |
| grabi 6-7 | 82,00 | 0,34 | 136,73 | 54,60 |
| grabi 6-2 | 77,10 | 0,34 | 136,24 | 59,00 |
| grabi2-1 | 79,00 | 1,23 | 135,83 | 56,70 |
| grabi 6-8 | 84,00 | 0,34 | 136,55 | 52,40 |
| grabi 6-6 | 83,00 | 0,34 | 136,55 | 53,40 |
| grabi 6-9 | 85,50 | 0,34 | 136,38 | 50,80 |
| grabi 6-3 | 79,40 | 0,34 | 136,24 | 56,70 |
| grabi 6-5 | 82,40 | 0,34 | 136,23 | 53,70 |
| grabi2-6 | 90,00 | 0,73 | 135,93 | 45,80 |
| grabi2-5 | 86,90 | 0,73 | 135,84 | 48,80 |
| grabi2-2 | 79,70 | 0,73 | 135,82 | 56,00 |
| grabi2-4 | 77,70 | 0,73 | 135,80 | 58,00 |
| grabi2-9 | 86,30 | 0,73 | 135,82 | 49,40 |
| grabi2-12 | 81,40 | 0,73 | 135,80 | 54,30 |
| selo 7 | 95,00 | 0,60 | 145,20 | 50,10 |
| cv 2 | 81,00 | 9,12 | 136,94 | 55,80 |
| grabi2-3 | 76,30 | 4,89 | 135,76 | 59,30 |
| grabi 2-11 | 86,50 | 3,03 | 135,79 | 49,20 |
| selo 17 | 120,00 | 0,60 | 144,45 | 24,40 |
| selo 16 | 120,00 | 0,60 | 144,75 | 24,70 |
| grabi2-7 | 91,60 | 0,73 | 135,86 | 44,20 |
| selo 14 | 97,60 | 0,60 | 140,18 | 42,50 |
| cv1 | 98,50 | 0,22 | 138,03 | 39,50 |
| grabi 6-4 | 83,00 | 0,34 | 136,27 | 53,20 |
| suh 2 | 121,80 | 0,51 | 171,99 | 50,10 |
| suh 4 | 135,80 | 0,51 | 167,29 | 31,40 |
| suh 1 | 121,00 | 0,51 | 172,57 | 51,50 |
| suh 3 | 133,00 | 0,51 | 167,75 | 34,70 |
| suh 6 | 133,30 | 0,51 | 165,63 | 32,30 |
| suh 7 | 131,80 | 0,51 | 165,07 | 33,20 |
| suh 9 | 130,00 | 0,51 | 164,63 | 34,60 |
| suh 10 | 128,50 | 0,51 | 164,07 | 35,50 |
| suh 11 | 127,00 | 0,51 | 163,51 | 36,40 |
| suh 14 | 125,70 | 0,51 | 162,84 | 37,10 |
| suh 12 | 128,70 | 0,51 | 163,28 | 34,50 |
| suh 13 | 126,70 | 0,51 | 163,05 | 36,30 |
| suh 15 | 122,70 | 0,51 | 159,93 | 37,20 |
| suh 18 | 128,20 | 0,51 | 156,78 | 28,50 |
| suh 8 | 133,00 | 0,51 | 164,83 | 31,80 |
| suh 17 | 123,20 | 0,51 | 158,94 | 35,70 |
| suh 16 | 123,90 | 0,51 | 159,50 | 35,50 |
| suh 5 | 135,00 | 0,51 | 166,15 | 31,10 |

2. varijanta

| Naziv čvora | Visina (m.n.m.) | Potrošnja (l/s) | Piezometar (m.n.m.) | Tlak (m.v.s.) |
|-------------|-----------------|-----------------|---------------------|---------------|
| selo 1 | 126,00 | 0,60 | 144,98 | 18,90 |
| selo 2 | 120,00 | 0,60 | 139,17 | 19,10 |
| selo 3 | 121,50 | 0,60 | 139,08 | 17,50 |
| selo 4 | 120,00 | 0,60 | 138,60 | 18,60 |
| selo 5 | 102,00 | 0,60 | 138,56 | 36,50 |
| selo 6 | 120,00 | 0,60 | 135,51 | 15,50 |
| selo 8 | 103,00 | 0,60 | 129,97 | 26,90 |
| selo 10 | 111,00 | 0,60 | 131,96 | 20,90 |
| selo 9 | 111,00 | 0,60 | 132,18 | 21,10 |
| selo 18 | 119,00 | 0,60 | 130,61 | 11,60 |
| selo 19 | 115,00 | 0,60 | 130,61 | 15,60 |
| selo 21 | 115,00 | 0,60 | 130,60 | 15,60 |
| selo 22 | 103,00 | 0,60 | 130,57 | 27,50 |
| selo 23 | 100,00 | 0,60 | 130,57 | 30,50 |
| selo 15 | 113,70 | 0,60 | 130,12 | 16,40 |
| selo 13 | 107,00 | 0,60 | 122,76 | 15,70 |
| selo 12 | 99,00 | 0,60 | 126,01 | 27,00 |
| selo 25 | 89,00 | 0,60 | 125,94 | 36,90 |
| selo 20 | 97,50 | 0,60 | 130,56 | 33,00 |
| selo 11 | 94,00 | 0,60 | 126,58 | 32,50 |
| grabi6-1 | 78,00 | 1,49 | 115,80 | 37,70 |
| selo 24 | 98,50 | 0,60 | 121,66 | 23,10 |
| grabi 6-7 | 82,00 | 0,34 | 116,90 | 34,80 |
| grabi 6-2 | 77,10 | 0,34 | 115,24 | 38,10 |
| grabi2-1 | 79,00 | 1,23 | 115,59 | 36,50 |
| grabi 6-8 | 84,00 | 0,34 | 116,61 | 32,50 |
| grabi 6-6 | 83,00 | 0,34 | 116,60 | 33,50 |
| grabi 6-9 | 85,50 | 0,34 | 116,31 | 30,70 |
| grabi 6-3 | 79,40 | 0,34 | 114,21 | 34,70 |
| grabi 6-5 | 82,40 | 10,34 | 111,09 | 28,60 |
| grabi2-6 | 90,00 | 0,73 | 115,74 | 25,70 |
| grabi2-5 | 86,90 | 0,73 | 115,62 | 28,70 |
| grabi2-2 | 79,70 | 0,73 | 115,58 | 35,80 |
| grabi2-4 | 77,70 | 0,73 | 115,57 | 37,80 |
| grabi2-9 | 86,30 | 0,73 | 115,59 | 29,20 |
| grabi2-12 | 81,40 | 0,73 | 115,56 | 34,10 |
| selo 7 | 95,00 | 0,60 | 131,89 | 36,80 |
| cv 2 | 81,00 | 9,12 | 118,17 | 37,10 |
| grabi2-3 | 76,30 | 4,89 | 115,52 | 39,10 |
| grabi 2-11 | 86,50 | 3,03 | 115,56 | 29,00 |
| selo 17 | 120,00 | 0,60 | 130,73 | 10,70 |
| selo 16 | 120,00 | 0,60 | 131,19 | 11,20 |
| grabi2-7 | 91,60 | 0,73 | 115,66 | 24,00 |
| selo 14 | 97,60 | 0,60 | 123,42 | 25,80 |
| cv1 | 98,50 | 0,22 | 119,39 | 20,80 |
| grabi 6-4 | 83,00 | 0,34 | 115,21 | 32,10 |
| suh 2 | 121,80 | 0,51 | 170,87 | 49,00 |
| suh 4 | 135,80 | 0,51 | 164,31 | 28,50 |
| suh 1 | 121,00 | 0,51 | 171,67 | 50,60 |

| | | | | |
|--------|--------|------|--------|-------|
| suh 3 | 133,00 | 0,51 | 164,95 | 31,90 |
| suh 6 | 133,30 | 0,51 | 161,98 | 28,60 |
| suh 7 | 131,80 | 0,51 | 161,19 | 29,30 |
| suh 9 | 130,00 | 0,51 | 160,57 | 30,50 |
| suh 10 | 128,50 | 0,51 | 159,78 | 31,20 |
| suh 11 | 127,00 | 0,51 | 158,97 | 31,90 |
| suh 14 | 125,70 | 0,51 | 158,01 | 32,20 |
| suh 12 | 128,70 | 0,51 | 158,65 | 29,90 |
| suh 13 | 126,70 | 0,51 | 158,33 | 31,60 |
| suh 15 | 122,70 | 0,51 | 153,79 | 31,00 |
| suh 18 | 128,20 | 0,51 | 149,16 | 20,90 |
| suh 8 | 133,00 | 0,51 | 160,86 | 27,80 |
| suh 17 | 123,20 | 0,51 | 152,35 | 29,10 |
| suh 16 | 123,90 | 0,51 | 153,15 | 29,20 |
| suh 5 | 135,00 | 0,51 | 162,72 | 27,70 |

2.3.5. ODVODNJA

Unutar zone DPU-a planira se izgradnja razdjelnog sustava odvodnje. To podrazumijeva da se cjevovodima odvajaju sanitarne otpadne vode od oborinskih voda.

Pri izradi Plana vodilo se računa o Studiji zaštite voda na području zadarske županije, a prema kojoj se predviđa načelno rješenje odvodnje otpadnih voda i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda za naselje Poličnik i okolna naselja. Temeljem toga je cjelokupni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda kanaliziran prema planiranoj lokaciji budućeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Do izgradnje sustava odvodnje, kao prijelazna faza dozvoljava se individualno zbrinjavanje sanitarnih otpadnih voda putem nepropusnih septičkih taložnica koje se moraju prazniti uz potvrdu od ovlaštenog komunalnog društva. Po izgradnji sustava odvodnje obavezno je priključenje na sustav javne odvodnje.

Oborinska odvodnja cijele zone planirana je za prihvat oborinskih voda sa uličnih i parkirališnih površina sustavom slivnika i linijskih rešetki. Na svim parkirališnim površinama obvezna je ugradnja adekvatnih separatora radi izdvajanje ulja i masnoća iz oborinskih otpadnih voda prije njihovog priključenja na najbliži oborinski kolektor. Sve oborinske vode se upuštaju u podzemlje preko upojnih bunara. Oborinska voda s krovnih površina i terasa direktno se upušta u teren, tj. oborinska odvodnja se rješava lokalno na parceli investitora

Pročišćena voda mora zadovoljiti granične vrijednosti propisane «Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama» (NN 40/90) i «Pravilnikom o izmjenama i dopunama Pravilnika o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama» (NN6/01), sve u skladu s uvjetima Hrvatskih voda.

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

Mjerodavni protok fekalnih otpadnih voda

| | | |
|----------------------------|-----------------------|--------------|
| Stanovništvo | 546 * 120 l/dan/st | 65.520 l/dan |
| Zaposlenici | 50 * 25 zaposleni/dan | 1.250 l/dan |
| Vrtić | 50 * 25 dijete/dan | 1.250 l/dan |
| Korisnici sportske dvorane | 50 * 25 dijete/dan | 1.250 l/dan |
| | Ukupno: | 69.270 /dan |

$$Q_{\text{maxdnevno}} = 45\,750 / 86\,400 = 0.529 \text{ l/s}$$

Maksimalni satni protok

$$Q_{\text{max, sat}} = Q_{\text{max, dnev}} * K_s = 0,529 * 2.50 = 1.32 \text{ l/s}$$

Sva fekalna odvodnja se u konačnici spaja na planirani uređaj za pročišćavanje otpadnih voda unutar poslovne zone Grabi II.

Za kanalizacijsku mrežu sustava odvodnje fekalne vode primjenjen cjevovod profila DN 250 mm kao minimalni profil kako bi se spriječila začepjenja i olakšalo održavanje.

Za kanalizacijsku mrežu sustava odvodnje oborinske vode primjenjeni cjevovodi profila DN 300, DN400 i DN 500 mm.

Trase kanalizacijske mreže planirane su u prometnim površinama i to u principu u kolnim površinama. Kontrolna okna predviđena su na razmaku koji omogućava priključak svih otpadnih voda iz okolnih objekata te adekvatno održavanje cjevovoda.

2.3.6. PLINOVOD

Ovim planom predviđa se rasplet plinovodne mreže. Novoplanirana plinovodna mreža spaja se na plinovod višeg reda.

Dimenzije plinovoda i ostala tehnička rješenja biti će dani u projektnoj dokumentaciji koja nije predmet ovog plana.

2.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA

2.4.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

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

Površine stambene namjene

Izgradnja građevina stambene namjene planirana je na planiranim građevnim česticama stambene i mješovite namjene.

Stambena namjena

Gradnja obiteljskih kuća predviđena je na površinama stambene namjene i to gradnja slobodnostojećih obiteljskih kuća.

Najveći dopušteni broj etaža na obiteljskim kućama je Po+P+1+Pk.

Maksimalno dozvoljen broj stanova je 2 stana.

Brutto razvijena površina je maksimalno 450 m².

Najveća dopuštena visina obiteljskih kuća iznosi V=8,0 m, mjereno od najniže točke prirodnog terena koji pokriva građevina, do krovnog vijenca.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,35 , koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža je 0,7, a koeficijent iskoristivosti je 1,05.

Udaljenost od susjedne parcele mora biti minimalno h/2. Obiteljske kuće se moraju smjestiti na građevinski pravac koji je ucrtan na kartografskom prikazu 4B "Uvjeti gradnje" i unutar površine predviđene za gradnju.

Krov može biti kosi ili kombinacija ravnih i kosih krovnih ploha i ravnih prohodnih terasa.

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

Mješovita namjena

Na građevnim česticama mješovite namjene predviđena gradnja višestambenih građevina tipa C iz PPUO Poličnik – Izmjene I dopune.

Građevine će se graditi kao samostojeće .

Najveći dopušteni broj etaža je Po+P+3+Krov.

Maksimalno dozvoljen broj stanova je 10.

Brutto razvijena površina je maksimalno 1000 m².

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

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,30, koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža je 0,7, a koeficijent iskoristivosti je 1,05.

Udaljenost od susjedne parcele mora biti minimalno 5 m. građevine se moraju smjestiti na građevinski pravac koji je ucrtan na kartografskom prikazu 4B "Uvjeti gradnje" i unutar površine predviđene za gradnju.

Krov može biti kosi ili kombinacija ravnih i kosih krovnih ploha i ravnih prohodnih terasa.

Pokrov je crijep, a nagib od 18° do 22° zavisno o vrsti pokrova.

Površine javne i društvene namjene – predškolska ustanova – dječji vrtić

Izgradnja predškolske ustanove planirana je na građevnoj čestici javne i društvene namjene.

Za gradnju građevina javne namjene predviđeni tip gradnje je samostojeća građevina.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za građevine javne namjene iznosi 0,4, koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža je 0,8, a koeficijent iskoristivosti je 1,0.

Najveći dopušteni broj etaža na tim građevinama je P_0+P+1 .

Najveća dopuštena visina tih građevina iznosi $V=8,0$ m, mjereno od najniže točke prirodnog terena koji pokriva građevina, do krovnog vijenca.

Površina sportsko-rekreacijske namjene

Izgradnja građevina sportsko-rekreacijske namjene planirana je na građevnoj čestici sportsko-rekreacijske namjene.

Za gradnju građevina sportsko-rekreacijske namjene predviđeni tip gradnje je samostojeća građevina.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevinu sportsko-rekreacijske namjene iznosi 0,4, koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža je 0,8, a koeficijent iskoristivosti je 1,0.

Najveći dopušteni broj etaža na tim građevinama je P_0+P+1 .

Najveća dopuštena visina tih građevina iznosi $V=8,0$ m, mjereno od najniže točke prirodnog terena koji pokriva građevina, do krovnog vijenca.

2.4.2. ZAŠTITA PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Unutar obuhvata detaljnog plana uređenja nema registriranih kulturnih niti prirodnih dobara.

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 čestice.

2.5. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

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

Pri određivanju mjera za sprečavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš unutar obuhvata Plana potrebno je obratiti pozornost na:

- provođenje svih mjera u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša (NN 110/07) na razini jedinice lokalne samouprave i uprave (zaštita okoliša, zaštita zraka, zaštita od buke, zaštita od požara),
- postupanje s otpadom, prije svega izbjegavanjem nastajanje i smanjivanjem količina proizvedenog otpada,
- odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda treba riješiti za sve korisnike prostora, a nova namjena u prostoru ne smije utjecati na smanjenje kvalitete vodotoka,
- ložišta na kruta i tekuća goriva treba koristiti racionalno i upotrebljavati gorivo s dopuštenim sadržajem sumpora.