


ZADARSKA ŽUPANIJA OPĆINA ZEMUNIK DONJI	
Naziv prostornog plana: Urbanistički plan uređenja „Zona društvene namjene (D) u Zemunik Donjem“	
Naziv kartografskog prikaza:	
Tekstualni prilog	Mjerilo kartografskog prikaza:
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru (službeno glasilo): Službeni glasnik Zadarske županije, br. 06/2016	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): /
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: IVICA ŠIRIĆ, dipl.ing. _____ (ime, prezime i potpis)
Suglasnost na plan prema članku ___ Zakona o prostornom uređenju broj suglasnosti: _____ datum: _____	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:  URED OVLAŠTENOG ARHITEKTA, NEBOJŠA VEJNELKA dipl. ing. arh.	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: NEBOJŠA VEJNELKA, d.i.a. _____ (ime, prezime i potpis)
Voditelj plana: NEBOJŠA VEJNELKA, d.i.a.	
Stručni tim u izradi plana:	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: JURE FABIJAN dipl.oec. _____ (ime, prezime i potpis)
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:

SADRŽAJ

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti i način gradnje građevina društvene namjene
3. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
 - 3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 3.1.1. Pješačke površine
 - 3.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
 - 3.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
4. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
5. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
6. Postupanje sa otpadom
7. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
8. Mjere provedbe plana

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 1.

Namjene pojedinih površina određene su u grafičkom prikazu br. 1 - "Korištenje i namjena površina", a moguća vrsta sadržaja u tekstualnom dijelu plana u poglavlju 3. Plan prostornog uređenja – 3.2. Osnovna namjena prostora:

- D - društvena namjena** – zona izgradnje edukacijskih sadržaja (građevine) poljoprivrednog karaktera
- „**ulazna zona**“ – zona prvenstveno namijenjena kolnom pristupu planiranim sadržajima i parkiranju svih korisnika istih. Omogućava i pristup vatrogasnih vozila do planiranih sadržaja
 - „**zelena zona**“ - zona predviđena za potrebe edukacijskih sadržaja na otvorenom. U ovoj zoni je moguća sadnja u smislu rasadnika, povrtnjaka, voćnjaka i sl.. Također je moguća gradnja svih potrebnih pomoćnih građevina i objekata vezanih uz kompletan edukacijski program.
 - **kolne površine** – pristupna prometnica
 - **pješačke površine** – nogostupi uz kolne površine
 - **Z - zaštitno zelenilo** - planirano uz granice obuhvata

2. Uvjeti i način gradnje građevina društvene namjene

Članak 2.

Građevine se mogu graditi samo u zoni predviđenim za njihovu izgradnju, te u obimu definiranom Odredbama ovog plana.

Članak 3.

U postupku izdavanja građevinske dozvole za pojedine građevine moraju se utvrditi granice građevinske čestice, građevinski pravac i izgradivi dio građevinske čestice koji moraju biti sukladni definiranim ovim Planom, te regulacijski pravac kao mjesto priključenja građevinske čestice na javnu prometnu površinu. Na građevinskoj čestici može biti više građevina iste namjene.

Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost)

Članak 4.

Minimalna veličina građevinske čestice je 600 m².

Maksimalni koeficijent izgrađenosti može biti 0,4.

Maksimalni koeficijent iskoristivosti može biti 0,8.

Koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (**K_{ig}**) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevinske čestice.

Koeficijent iskorištenosti (**K_{is}**) je odnos ukupne (bruto) izgrađene površine građevine i površine građevinske čestice.

Članak 5.

Minimalna širina građevinske čestice na mjestu građevinskog pravca je 14,0 m.

Veličina građevine (visina i broj etaža)

Članak 6.

Maksimalna visina građevine je 9,0 m.

Građevina maksimalno može imati podrum ili suteran, prizemlje ili visoko prizemlje i jedan kat i potkrovlje ili dva kata - Po(S)+P(Pv)+1+(Pk) ili Po(S)+P(Pv)+2.

Visina građevina se mjeri od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2m.

Namjena građevina

Članak 7.

U okviru planirane zone **društvene namjene (D)** mogu se graditi građevine edukacijskih sadržaja a u smislu poljoprivrednih djelatnosti.

Smještaj građevina na građevinskoj čestici

Članak 8.

Građevine se mogu smještati na građevinskoj čestici isključivo u planiranim zonama njihove izgradnje.

Članak 9.

Građevinski pravac definira obveznu i najmanju moguću udaljenost građevine od

regulacijskog pravca.

Ukoliko se na prednjem pročelju građevine pojavi bilo kakva istaka (balkon, streha i sl.) građevinski pravac definiran je njome.

Udaljenost građevinskog pravca od javne prometne površine iznosi u pravilu 5m, odnosno kako je definirano u grafičkom dijelu plana.

Ovim planom su definirane minimalne udaljenosti građevinskih pravaca od regulacijskih, što znači da se građevina može locirati unutar predviđene zone izgradnje i uz građevinski pravac koji je više udaljen od planom definiranih.

U pravilu između građevinskog pravca i regulacijskog je predviđena zona zelenila.

Članak 10.

Udaljenost građevine od susjedne međe ne može biti manja od $h/2$, ali ne manja od 3m.

Pomoćna građevina se može graditi i na međi uz suglasnost susjeda.

Članak 11.

Položaj i način izgradnje građevina na građevinskoj čestici mora zadovoljiti sigurnosne uvjete njihove izgradnje i korištenja, odnosno korištenja i zaštite prostora u cjelini. Sve vezano na funkcioniranje sadržaja na građevinskoj čestici poput kolnih i pješačkih pristupa, parkiranja, mogućih potreba vezanih uz manje poslovne prostore i sl. mora biti riješeno na samoj čestici sa dobrim pristupom na javnu prometnu površinu.

Oblikovanje građevina

Članak 12.

Sve planirane građevine moraju se graditi u čvrstoj gradnji. Pomoćne građevine mogu se graditi od čvrstih materijala, ali mogu biti i montažne. Montažne građevine svojom kvalitetom moraju odgovarati onima građenim sa čvrstom građom.

Krov građevina može biti kosi, u pravilu dvostrešni, a rjeđe višestrešni. Kosi krov može imati nagib od $18-28^{\circ}$, s pokrovom od crijepa ili sličnim, izuzev salonita. Boja krova mora biti u crvenom tonu (boja opeke).

Krovište ne smije imati strehu.

Vijenac krova može biti max. 25 cm istaknut od ruba fasade građevine, a na zabatu 12 cm.

Arhitektonski izraz građevine mora biti usklađen sa tradicionalnom arhitekturom kraja, a može se ostvariti upotrebom građevinskih i arhitektonskih elemenata (oblika) i detalja koje nalazimo u tradicionalnoj arhitekturi. Također se preporuča bar u manjoj mjeri upotreba kamena kao tradicionalnog građevinskog materijala.

Boje pročelja se preporučaju svijetle i pastelnog kolorita i njima se mogu naglasiti određeni arhitektonski detalji (npr. ulazni dio, otvori, istake i sl.).

Otvori na pročeljima stambenih građevina mogu biti standardnih dimenzija (preporuča se većih vertikala od horizontala), izrađenih od dobrih materijala otpornih na atmosferilije, koji se u pravilu štite sa griljama. Otvori na ostalim građevinama mogu biti i većih dimenzija, kvalitetno izrađeni i zaštićeni. Na sve otvore moraju biti ugrađeni pragovi i klupčice, a kod građevina sa poslovnom namjenom moraju biti kameni ili od sličnog kvalitetnog materijala.

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

Pomoćne građevine zajedno sa stambenim građevinama moraju također sačinjavati skladnu arhitektonsku cjelinu.

Uređenje građevinskih čestica

Članak 13.

Uređenju okoliša svih građevina treba posvetiti posebnu pažnju. Moraju biti što je moguće više ozelenjeni te je potrebno voditi računa gdje saditi bjelogorične biljke radi mogućeg osunčanja zimi, a zaštitne sjene ljeti. Crnogoricu sa gušćom krošnjom treba saditi gdje se traži njihova zaštitna uloga i dekorativnost (uz regulacijski pravac, u smjeru bure...). Dio građevinske čestice uz javne površine mora biti uređen estetski vrijednim biljnim vrstama, a preporuča se sadnja sezonskih i trajnih cvjetnica, koje se moraju redovito održavati.

Obvezna je sadnja autohtonog zelenila, a tek minimalno ostalog koje mora dobro podnositi lokalne klimatske uvijete.

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

Prostor do građevinskog pravca građevina bez obzira na namjenu mora biti planiran, projektiran, izveden i korišten na način da omogućiti pristup vatrogasnih vozila.

Članak 14.

Površina dvorišta, terasa i staza se trebaju popločati kamenim ili betonskim pločama i opločnicima, a prostor namijenjen za parkiranje vozila sa perforiranim betonskim opločnicima ili asfaltom.

Minimalno 20% površine parcele mora biti ozelenjeno.

Na otvorenim dijelovima parcele dozvoljena je postava odrina i nadstrešnica na kojima je moguća postava platnenih tendi.

Članak 15.

Većina prometa u mirovanju se rješava u planom predviđenoj „ulaznoj zoni“ gdje se omogućuje parkiranje svih korisnika sadržaja iz planom definirane društvene zone (D).

Manji broj parkirališnih mjesta se može realizirati i uz edukacijske sadržaje, a iznimno

po potrebi i u skladu sa pojedinim sadržajem i u „zelenoj zoni“ vezano na edukacijske sadržaje.

Broj parkirališnih mjesta se određuje sa po 2 parkirališna mjesta za svaku učionicu ili grupu učenika plus 2 parkirališna mjesta za iskrcaj učenika.

Članak 16.

Do izgradnje sustava odvodnje cijelog područja, odvodnja otpadnih voda rješavat će se izgradnjom i primjenom suvremenih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na način:

- da je uređaj izveden kao nepropusni objekt za okolni teren,
- da od susjedne građevinske čestice bude udaljena najmanje 2,0 m , a od regulacijskog pravca najmanje 1,0 m.
- da je omogućen kolni pristup radi čišćenja.

Planom se obvezuje primjena suvremenih uređaja za sustavno pročišćavanje otpadnih voda (građevina za više od 10 ES). Pročišćene vode iz uređaja, pod uvjetom da zadovoljavaju svojim sastavom, ispuštaju se u okolni teren putem upojnih bunara.

Članak 17.

Pristupne staze i terase na razini terena unutar građevinske čestice treba urediti u skladu sa uređenjem ostalih dijelova građevinske čestice, što znači sa materijalima koji će se uklopiti u zelene površine i tradicionalni lokalni izraz.

Članak 18.

Ograda građevinske čestice mora biti postavljena na regulacijskoj liniji, visine do 2m. Ukoliko se gradi od čvrstog materijala njen donji dio može biti visok najviše 1,0m, dok gornji dio mora biti prozračan. Prostor između ukruta gornjeg dijela ograde može se ispuniti zelenilom, metalnom konstrukcijom ili njihovom kombinacijom. Ograda može biti sva od zelenila (živica), također maksimalno do visine 2 m. Ukoliko se ograda radi od nekog drugog materijala ona mora imati prije spomenute karakteristike i biti estetski oblikovana.

Ograde među susjednim građevnim česticama se mogu raditi na isti način, uz dogovor susjeda.

Vrata ulične ograde se moraju otvarati na parcelu, odnosno nikako na javnu površinu (nogostup).

Na jednom uličnom potezu ograde moraju biti ujednačene visinski te sa upotrijebljenim materijalom od kojih su izvedene.

3. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 19.

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja “Zona društvene namjene (D) u Zemuniku Donjem” uz županijsku cestu 6040 prometno se veže na prometnu mrežu šireg prostora preko novoplaniranog priključaka na javnu županijsku cestu Ž 6040 (D 502 – D 8).

Internu prometnu mrežu unutar zone obuhvata ovog plana čini pristupna prometnica kojom se pristupa kako prostoru koji obuhvaća ovaj plan, tako i prostoru koji obuhvaća UPU „Zona poslovno-proizvodne namjene (KI) uz županijsku cestu 6040 u Zemuniku Donjem“. Veći dio ove prometnice se nalazi unutar predmetnog plana, to jest obuhvata UPU-a „Zona društvene namjene (D) u Zemuniku Donjem“ dok manji dio prometnice (uglavnom nogostup) unutar obuhvata UPU-a „Zona poslovno-proizvodne namjene (KI) uz županijsku cestu 6040 u Zemuniku Donjem“. Ovom prometnicom se pristupa „ulaznoj“ zoni“ smještenoj na sjevernoj strani obuhvata plana uz županijsku cestu, koja je predviđena za parkirališne površine za sve sadržaje unutar obuhvata plana. Istom se također pristupa do svih drugih planiranih površina.

Ova prometnica je planirana sa poprečnim profilom od 10 m, od čega za širinu kolnika otpada 6,0 m, te po 2,0 m za obostrane nogostupe. Prometnica se završava kružnim okretištem.

Članak 20.

Za spoj interne prometnice na javnu županijsku cestu Ž 6040 u ovom planu je dato idejno rješenje koje će se morati razraditi posebnom projektnom dokumentacijom, a projektna dokumentacija se mora izraditi u svemu prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju prilaza i priključaka na javnu cestu (NN 73/98) i Pravilniku o prometnim znakovima, opremi i signalizaciji na cestama (NN 59/00).

Na mjestu gdje interna prometnica dolazi do županijske ceste predviđena su dva okretišta (sa vanjskim radijusom od 12,0m).

Članak 21.

Internna prometnica unutar ovog plana ima poprečni profil širine od 10 m, od čega za širinu kolnika otpada 6,0 m, te po 2,0 m za obostrane nogostupe. Prometnica se završava kružnim okretištem.

Članak 22.

Nivelete svih prometnica treba maksimalno prilagoditi zahtjevima svih planiranih prostornih sadržaja naselja. Iskopani materijal mora se iskoristiti za izradu nasipa i poravnanje postojećeg terena.

Gornji nosivi sloj svih prometnica mora se izvesti kao kolnička konstrukcija fleksibilnog tipa koja se sastoji od nosivog sloja od mehanički nabijenog sitnozrnatog kamenog materijala, od bitumeniziranog nosivog sloja i od habajućeg sloja od asfaltbetona, ili od nosivog sloja od mehanički nabijenog sitnozrnatog kamenog materijala i od bitumeniziranog nosivo habajućeg sloja. Debljina ovih slojeva mora biti takva da kolnička konstrukcija podnese propisano osovinsko opterećenje, što treba odrediti prilikom izrade glavnog projekta prometnica.

3.1.1. Pješačke površine

Članak 23.

Sve pješačke površine se moraju planirati, projektirati, izvesti i koristiti kao javne površine, skladno u svim svojim dijelovima, te moraju biti površinski obrađene sa čvrstim materijalima poput kvalitetnih kamenih ploča, betonskih opločnika ili asfalta. Izvedba navedenih površina mora također biti kvalitetna, sa dobrim nagibima slivnih površina i dobro pripremljenom podlogom koja može gdje je potrebno podnijeti promet servisnih vozila poput vatrogasnih, servisnih, ambulanskih i sl. Izbor materijala za popločenje svih pješačkih površina se mora vršiti pažljivo kako bi se osim kvalitete izabrani materijal i svojom estetikom prilagodio autohtonim prirodnim i građevinskim materijalima lokacije i šireg urbanog prostora.

Članak 24.

Uz pješačke površine se treba ugraditi urbana oprema poput klupa, koševa za smeće, informativnih panoa i sl. Zelene površine uz pješačke moraju biti primjerno održavane i njegovane, a one prema kolnim površinama zaštitnog karaktera.

3.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 25.

Telekomunikacijska infrastruktura grafički je prikazana u kartografskom prikazu 2.2. Komunalna mreža. Nova telekomunikacijska mreža gradit će se u obliku DTK (distribucijske telekomunikacijske kanalizacije) u koju će se po potrebi uvlačiti bakreni odnosno optički TK kabeli.

Trasa DTK načelno je prikazana u grafičkom dijelu Plana. U ulicama u koje se polažu vodovi planiran je razmještaj instalacija na način da je osiguran koridor širine 1m na jednoj strani prometnice za telekomunikacije i 1m za energetiku. Na koridorima telekomunikacijskih vodova nije dopuštena sadnja visokog zelenila. Položaj trasa i razmještaj instalacija nije konačan, te se ostavlja mogućnost izmjene u procesu izrade projektne dokumentacije za potrebe ishoda dozvola u skladu sa stvarnim zahtjevima i potrebama, a takve izmjene neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

Uz planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture Planom se omogućuje ugradnja eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže.

Cijevi DTK moraju biti prekinute u kabelskim zdencima. U izgrađenu DTK potrebno je

uvući odgovarajuće telekomunikacijske kabele koji završavaju u kabelskim distribucijskim ormarima u svakom građevinskom objektu. Kapacitet i promjer cijevi DTK (broj i veličina cijevi), kao veličina i smještaj kabelskih zdenaca odredit će se projektom dokumentacijom.

Pri projektiranju i izgradnji dijelova telekomunikacijske mreže smije se predvidjeti uporaba materijala koji su atestirani za ugradnju u javnu telekomunikacijsku mrežu. Pri projektiranju i izvođenju TK infrastrukture obvezno se pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Članak 26.

Urbanistički plan uređenja ne definira točan položaj objekata elektroničke komunikacijske mreže, ali omogućuje uređenje odnosno izgradnju istih u okviru sadržaja koji upotpunjuju javni standard naselja. Elektronička komunikacijska mreža i povezana oprema moraju se planirati u skladu sa važećim Zakonom o elektroničkim komunikacijama (ZEK).

3.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Vodoopskrba

Članak 27.

Dovoljne količine vode za kvalitetno rješenje vodoopskrbe, za komunalne potrebe, za gubitke i za protupožarnu zaštitu svih postojećih i novoplaniranih građevina na području ovog UPU-a osigurat će se preko postojećeg cjevovoda Ø 250 mm iz nodularnog lijeva koji je izgrađen u koridoru županijske ceste Ž6040 sa sjeveroistočne strane kolnika. Prema uvjetima iz Dopisa „Vododod“ d.o.o. Zadar, broj:398/2/2016-MK, od 10. 05. 2016. godine za izgradnju budućeg priključnog cjevovoda treba osigurati zaštitni koridor od 6,5 m, kojeg dio može biti i postojeća prometnica.

Članak 28.

Ulična vodovodna mreža na području ovog UPU-a planirana je tako da se omogući priključak za sve planirane prostorne sadržaje na javni vodoopskrbni sustav Općine Zemunik Donji.

Članak 29.

Vodovodna mreža mora se izgraditi u koridoru cesta i to uglavnom u nogostupu, ili u koridoru zelenog pojasa. U pravilu u kolniku se cijevi vode samo kod okomitog prijelaza ceste. U zelenom pojasu trase vodovodne mreže moraju se položiti što dalje od korijenja drveća. Preporuka je ne manje od 3,5 m, a min. 2,5 m. Potrebno je izbjegavati vođenje vodovodnih cijevi parkiralištem, a zabranjuje se izvedba poklopaca vodomjerala i uličnih kapa priključaka na parkirališnim mjestima zbog moguće nedostupnosti.

Članak 30.

Za planiranu vodovodnu mrežu moraju se odabrati kvalitetne vodovodne cijevi i to:

- za profile jednake i veće od NO 80 mm vodovodne cijevi iz nodularnog lijeva (duktil),
- za manje profile pocinčano čelične vodovodne cijevi.

Prilikom izrade projektne dokumentacije za vodovodnu mrežu unutar obuhvata ovog UPU-a mora se provesti ispitivanje agresivnosti tla kako bi se mogla odrediti i primijeniti odgovarajuća vanjska izolacija vodovodnih cijevi.

Članak 31.

Kod paralelnog vođenja vodovodni cjevovodi moraju biti udaljeni od ostalih instalacija najmanje:

- 1,50 m od visokonaponske mreže,
- 1,00 m od niskonaponske mreže i telekomunikacijske mreže,
- 2,00 m od kanalizacionih cijevi u horizontalnoj projekciji između stijenki.

Trase vodovodnih cjevovoda i elektroenergetskih kabela moraju biti na suprotnim stranama kolnika.

Vodovodna mreža mora se u pravilu postaviti iznad kanalizacionih cijevi. Ako to nije moguće vodovodne cijevi moraju se adekvatno dodatno zaštititi. Cijevi je također potrebno adekvatno zaštititi u slučaju bližeg paralelnog vođenja od gore propisanog.

Članak 32.

Vodovodni cjevovodi moraju se položiti u rovove na podložni sloj od pijeska najmanje debljine 10 cm i zatrpati do visine 30 cm iznad tjemena cijevi sitnozrnatom neagresivnim materijalom maksimalne veličine zrna do 8 mm. Podložni sloj mora biti tvrdo nabijen i isplaniran radi ravnomjernog nalijeganja vodovodnih cijevi. Nakon montaže vodovodna mreža mora se ispitati na tlak, te izvršiti ispiranje i dezinfekcija.

Članak 33.

Svaka građevina koja čini samostalnu funkcionalnu cjelinu mora imati vlastiti vodomjer na dostupnom mjestu. Tip vodomjera, te tip i gabarit okna za vodomjerilo određuje „Vodovod“ d.o.o. Zadar.

Članak 34.

Hidrantska mreža mora se izgraditi u skladu s „Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara“. Za potrebu protupožarne zaštite moraju se odabrati nadzemni hidranti, odnosno gdje to nije moguće i podzemni hidranti, na međusobnom razmaku do 150 m. Mjerodavni tlak u vanjskoj hidrantskoj mreži ne smije biti niži od 0,25 MPa pri najmanjoj propisanoj protoci. Hidrantska mreža mora se izgraditi i u skladu s uvjetima koje će propisati MUP prilikom izrade posebne projektne dokumentacije.

Članak 35.

Prema Zakonu o gradnji (NN 78/15) prije izgradnje cjelokupne, ili pojedinih dionica, osnovne ulične vodovodne mreže na obuhvatu ovog UPU-a, kao i priključnih cjevodova za novoplanirane građevine na osnovnu uličnu mrežu, mora se ishoditi građevinska dozvola (lokacijska dozvola), za što treba izraditi posebnu projektnu dokumentaciju tj. glavni projekt (idejni projekti).

U projektnoj dokumentaciji mora se provesti detaljan hidraulički proračun, izvršiti odabir kvalitetnih vodovodnih cijevi, odrediti konačni profili svih cjevodova i konačan raspored nadzemnih hidranata.

Projektanti moraju zatražiti od „Vodovoda“ d.o.o. Zadar početne podatke i specifične tehničke uvjete za projektiranje osnovne ulične vodovodne mreže i vodovodnih instalacija svake pojedine građevine. U postupku ishođenja građevinske dozvole investitor treba zatražiti od „Vodovoda“ d.o.o. Zadar, posebne uvjete priključenja i potvrdu o usklađenosti s posebnim uvjetima priključenja.

Članak 36.

Planirana vodovodna mreža mora se izgraditi u koridorima prema situaciji prikazanoj u Planu vodoopskrbe i odvodnje.

Članak 37.

Moguća su odstupanja od predviđenih trasa vodovodne mreže iz ovog Plana, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.

Odvodnja otpadnih voda

Članak 38.

U skladu s postojećom projektnom dokumentacijom i važećim dokumentima prostornog uređenja (Prostorni plan Općine Zemunik Donji) za područje obuhvata ovog UPU-a odabran je razdjelni sustav odvodnje.

Članak 39.

Obuhvat ovog UPU-a ulazi u sastav zajedničkog sustava odvodnje i pročišćavanja urbanih (fekalnih) otpadnih voda Općine Zemunik Donji s jednim centralnim uređajem za pročišćavanje SDR tehnologije na lokaciji oko 800 m istočno od područja obuhvata.

Tehničko rješenje ovog sustava odvodnje zasniva se na primjeni gravitacijskog pogona u kanalizacijskoj mreži u kombinaciji s povremenim tlačnim transportom, sve do lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 40.

Kanalizacijska mreža na području obuhvata ovog UPU-a mora se izgraditi u koridorima prema situaciji prikazanoj na Planu vodoopskrbe i odvodnje.

Članak 41.

Obzirom na planiranu cestovnu mrežu i konfiguraciju terena urbane (fekalne) otpadne vode s prostora ovog UPU-a odvođe se zasebnom fekalnom kanalizacijskom cijevi (zajedničkom sa susjednom zonom KI) direktno na glavni fekalni kolektor, planiran u zelenom zaštitnom pojasu zona D i T2 uz prometnicu Ž6040.. Ovim kolektorom ove otpadne vode odvođe se gravitacijski do okna gravitacijskog cjevovoda iz projekta „Odvodnja otpadnih sanitarnih voda u Zemuniku donjem“ (Via Factum TD 252/14 iz siječnja 2015.), te dalje prema centralnom uređaju za pročišćavanje .

Članak 42.

Oborinske otpadne vode s područja obuhvata ovog UPU-a moraju se odvesti površinski i zasebnom oborinskom kanalskom mrežom. Postojećim neevidentiranim kanalom uz sjeverozapadni rub područja obuhvata do kanala uz zapadni rub obuhvata zone KI koji je dio detaljne postojeće mreže kanala melioracije, novim kanalom uz novoplaniranu prometnicu unutar područja obuhvata (zajednička prometnica i kanal sa zonom KI) ,prema postojećem kanalu melioracijske detaljne mreže ove zone, te linijskim kišnim rešetkama u parkirališnim površinama sa izljevom u postojeći kanal uz zapadni rub obuhvata susjedne zone KI.

Članak 43.

Da se pospješi otjecanje oborinskih otpadnih voda planirane prometne površine moraju se izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima.

Na svim planiranim prometnim površinama mora se predvidjeti dovoljan broj vodolovnih grla.

Prije ispuštanja oborinskih voda sa parkirališne površine u postojeći kanal uz zapadni rub susjedne zone KI, mora se ugraditi odgovarajući separator za izdvajanje ulja i masnoća iz oborinskih otpadnih voda.

Postojeće kanale neevidentirane i one koji su dijelovi detaljne melioracijske mreže potrebno je očistiti od rastinja i sanirati kako bi u potpunosti mogli prihvatiti i odvesti sve oborinske vode predviđene projektom.

Članak 44.

Fekalna kanalizacijska mreža mora se izgraditi u kolniku ceste. Cijevi za fekalnu otpadnu vodu u pravilu trebaju budu dublje položene u odnosu na vodovodne cijevi i nivelete oborinskih kanala.

Kanalizacijske cijevi moraju biti položene na horizontalnoj udaljenosti min. 2,0 m od vodovodnih cjevovoda. Kod kontrolnih okana ova udaljenost mora biti min. 1,0 m.

Udaljenost ruba oborinskog kanala treba biti udaljena najmanje 0,5 m od nožice nasipa prometnice i najmanje 1,0 m od osi ostalih podzemnih instalacija. Nagib bočne stranice oborinskog kanala izvesti prema kutu unutarnjeg trenja materijala.

Članak 45.

Obzirom na preporuke iz važeće projektne dokumentacije vezane za budući javni kanalizacijski sustav na području Općine Zemunik Donji za novoplaniranu kanalizacijsku mrežu unutar obuhvata ovog UPU-a moraju se primijeniti kao minimalni ovi profili kolektora: \varnothing 250 mm za fekalnu kanalizacijsku mrežu i \varnothing 300 mm za oborinsku kanalizacijsku mrežu.

Članak 46.

Za gravitacijsku kanalizacijsku mrežu treba primijeniti plastične kanalizacijske cijevi, (od PVC-a ili PEHD-a), zato što ove cijevi omogućavaju relativno jednostavnu ugradnju, vodonepropusne su, dužine su 5,0 - 12,0 m i omogućavaju jednostavno naknadno izvođenje kućnih priključaka.

Dno rova na koje se polažu kanalizacijske cijevi i nadsloj od 30 cm iznad tjemena cijevi moraju se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtijevani modul stišljivosti. Ako je dubina polaganja kanalizacijskih cijevi na prometnim površinama manja od 1,5 m kanalizacijske cijevi moraju se zaštititi slojem betona u punoj širini rova.

Kontrolna okna moraju biti na razmaku koji omogućava priključak svih otpadnih voda iz okolnih parcela.

Sve kanalizacijske građevine moraju se izgraditi kao potpuno vodonepropusne građevine.

Članak 47.

Za ishođenje građevinske dozvole planirane kanalizacijske mreže na području obuhvata ovog UPU-a mora se izraditi odgovarajuća projektna dokumentacija (idejni projekt, glavni projekti, izvedbeni projekti) u kojoj će se provesti detaljan hidraulički proračun kanalizacijske mreže i ostalih kanalizacijskih građevina, a obzirom na stvarne količine otpadnih voda na ovom području.

Moguća su odstupanja od predviđenog rješenja kanalizacijske mreže, ukoliko se tijekom izrade projektne dokumentacije dokaže racionalnije i pogodnije rješenje, a na temelju preciznijih geodetskih podloga i detaljnijih hidrogeoloških istraživanja.

Članak 48.

Do izgradnje planiranog javnog sustava odvodnje na širem okolnom području Općine Zemunik Donji s pripadajućim centralnim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda na sve građevine na području obuhvata ovog obuhvata (više od 10 ES) moraju zasebno rješavati odvodnju svojih urbanih (fekalnih) otpadnih voda primjenom manjih suvremenih gotovih tipskih uređaja za biološko pročišćavanje s dispozicijom pročišćenih otpadnih voda preko upojnog bunara u okolni teren.

Članak 49.

Nakon izgradnje planiranog javnog kanalizacijskog sustava na širem području Općine Zemunik Donji svaki vlasnik gotovog manjeg tipskog uređaja za biološko

pročišćavanje urbanih (fekalnih) otpadnih voda na području obuhvata ovog UPU-a, mora izvršiti priključak na fekalnu kanalizacijsku mrežu.

Elektroopskrba i vanjska rasvjeta

Članak 50.

Elektroenergetska mreža (distributivna elektroenergetska mreža i javna rasvjeta) grafički je prikazana u kartografskom prikazu 2.2. Komunalna mreža.

U obuhvatu Plana nije predviđena izgradnja prijenosne elektroenergetske mreže naponskog nivoa 35 kV i više.

Na području obuhvata Plana „ZONA TURISTIČKE, UGOSTITELJSKE I SPORTSKO REKREACIJSKE NAMJENE (T2) U ZEMUNIKU DONJEM“ određena je načelna lokacija (u „ulaznoj zoni“ sportsko-turističke zone) za jednu transformatorsku stanicu TS 10(20)/0,4 kV POSLOVNA ZONA ZEMUNIK DONJI kojom bi se opskrbljivala predmetna zona „ZONA DRUŠTVENE NAMJENE (D) U ZEMUNIKU DONJEM“. Broj transformatorskih 10(20)/0,4 kV stanica nije konačan, te se ostavlja mogućnost izmjene lokacija i mogućeg povećanja broja transformatorskih stanica. Smještaj i broj elektroenergetskih objekata moguće je mijenjati u skladu sa stvarnim zahtjevima i potrebama, a takve izmjene neće se smatrati izmjenom ovog Plana. Isto tako se ostavlja mogućnost korištenja najbliže postojeće elektroenergetske infrastrukture za napajanje PROIZVODNO POSLOVNE ZONE (KI) i ZONE DRUŠTVENE NAMJENE (D) do realizacije planirane sportsko-turističke zone i novoplanirane trafostanice.

Članak 51.

Trafostanica 10(20)/0,4 kV će se graditi na zasebnoj građevnoj čestici kao montažna ili zidana slobodnostojeća građevina. Za potrebe izgradnje trafostanice treba osigurati zasebnu parcelu minimalne površine 40 m² na način da trafostanica bude minimalno udaljena 3m od prometnice i 1m od susjednih granica građevne čestice. Sve trafostanice 10(20) kV/0,4 izvoditi će se prema potrebama korisnika odnosno prema zahtjevu za izgradnjom na dijelu područja. Lokacije trafostanica treba odabrati tako da imaju osiguran pristup vozilom radi izgradnje, održavanja i upravljanja. Nove trafostanice graditi će se za kabelaške priključke na srednjem naponu i kabelaške rasplete na niskom naponu.

Članak 52.

Elektroenergetska mreža izvoditi će se kao podzemna, podzemnim vodovima 20 kV i 1 kV naponskog nivoa. Planirana trafostanica se planira priključiti kabelaški u sistemu ulaz-izlaz na postojeći 20 kV kabel između TS ZRAČNA LUKA i TS KAMENOLOM KOSA. Trase vodova elektroenergetske mreže načelno su prikazane u grafičkom dijelu plana. U ulicama u koje se polažu vodovi planiran je razmještaj instalacija na način da je na jednoj strani prometnice osiguran koridor širine 1m za energetiku i 1m za telekomunikacije. Na koridorima elektroenergetskih vodova nije dopuštena sadnja visokog zelenila. Položaj trasa i razmještaj instalacija nije konačan, te se ostavlja mogućnost izmjene u procesu izrade projektne dokumentacije za potrebe ishoda dozvola u skladu sa stvarnim zahtjevima i potrebama, a takve izmjene neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

Članak 53.

Javnu rasvjetu prometnih površina potrebno je uskladiti s klasifikacijom prema standardima, a na temelju prometnih funkcija. Stupovi javne rasvjete mogu se smjestiti u zeleni pojas ili na vanjski rub pješačkog hodnika. Javna rasvjeta će se izvesti uz prometnice, u pravilu jednostrano. Prilikom određivanja rasporeda koridora komunalne i druge infrastrukture potrebno je voditi računa o širini temelja stupova javne rasvjete. Moguće je koristiti trase polaganja kabela javne rasvjete za polaganje kabela napajanja budućih reklamnih panoa.

Članak 54.

Planom se omogućava korištenje sunčeve energije ugradnjom sunčanih pretvornika (kolektora).

4. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 55.

Postojeće zelene površine je potrebno obnoviti i dopuniti novim biljnim fondom. Novi izgled obnovljenih i dopunjenih zelenih površina mora biti u skladu sa zelenilom šireg prostora.

Sve planirane zelene površine moraju biti zatravljene vrstom trave koja je otporna na lokalne klimatske uvijete u mjeri i na način da se održi prirodni autohtoni izgled lokacije.

Na svim površinama potrebno je saditi drveće i grmlje autohtonog karaktera, također otporno na lokalne prilike, guste i bogate krošnje.

U zoni zelenila, a uz pješačke površine može se postaviti urbana oprema poput klupa, koševa za smeće, rasvjetnih tijela i sl..

Sve zelene površine nakon sadnje je potrebno njegovati i održavati.

Članak 56.

Planom se preporuča uređenje zelenih površina definirati izradom projekta krajobraza, a prema smjernicama plana.

6. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 57.

Na planiranom području nema zaštićenih ni evidentiranih kulturnih dobara, a također ni zaštićena područja temeljem Zakona o zaštiti priroda. Nema ni posebnih ambijentalnih vrijednosti koje treba štiti.

7. Postupanje s otpadom

Članak 58.

Otpad se mora skupljati na vlastitim građevinskim česticama pojedinih građevina, te u skladu sa komunalnim redom Općine Zemunik odvoziti na odlagalište.

Selekcijom će se uspostaviti sustav odvojenog sakupljanja neopasnog tehnološkog otpada (metali, papir, staklo itd.) kako bi se recikliranjem dobile sekundarne sirovine za ponovno korištenje. Građevinski otpad i otpad od rušenja objekata (osim proizvoda koji u sebi sadrže katran i sličnih) može se kao interni materijal koristiti za sanaciju postojećeg odlagališta, kao i za nasipavanje kod građevinskih radova.

Mjesta sakupljanja otpada moraju biti zaštićena od pogleda, a predlaže se njihovo „sakrivanje“ zelenilom. Također moraju biti dostupna za vozila, dakle u blizini prometnica. Materijal kojim će se obraditi mjesto za sakupljanje otpada mora biti čvrst, otporan na habanje i glatkih površina kako bi se što je moguće bolje čistio. Lokacije mjesta za odlaganje otpada ne smiju biti na frekventnim komunikacijama i blizu ugostiteljskih i smještajnih sadržaja. Ukoliko je neminovna njihova izvedba blizu spomenutih sadržaja moraju se dobro zaštititi kako bi se spriječili neugodni mirisi i izgled, te spriječio eventualni požar.

8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 59.

Izgradnja i uređenje planiranog prostora se mora odvijati na način da ne utječe nepovoljno na okoliš i to tako da se ugrađuju kvalitetni i planom propisani građevinski i biljni materijali na način kako je planom uvjetovano.

Naročitu pažnju treba posvetiti očuvanju kvalitetnih prirodnih resursa, odnosno održavanju uređenih zelenih površina, dakle kvalitetnom odnosu prema postojećim ili planiranim prirodnim sadržajima.

Za vrijeme i nakon izgradnje svih predviđenih prostornih sadržaja mora se poštovati načelo o zaštiti okoliša.

U tom smislu unutar obuhvata plana se nalaze kanali detaljne melioracijske odvodnje polja Piket koji se ulijevaju direktno u rijeku Kotarku, te koji se moraju sačuvati nadomjestiti novim ili nadomjestiti odgovarajućom oborinskom kanalizacijom. Ovi kanali osim za odvodnju površinskih voda služe i za odvodnju oborinskih voda iz propusta koji se nalaze na prometnici uz sjeverozapadni rub obuhvata.

Članak 60.

Kako se cijeli prostor obuhvata plana nalazi unutar područja ekološke mreže značajnog za ptice HR1000024-Ravni Kotari, planom nisu predviđeni nikakvi sadržaji koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže sukladno Zakonu o zaštiti prirode i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu (NN 146/14).

U tom smislu se ovim planom definiraju uvjeti zaštite prirode:

- voditi računa da izgradnja građevinskih područja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih staništa tipova, te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti
- prilikom planiranja građevina koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi
- prilikom ozelenjavanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje
- pri odabiru trasa infrastrukturnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i (ili) ugroženih vrsta flore i faune
- štiti područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje
- očuvati u najvećoj mogućoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti
- osigurati pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 61.

Unutar obuhvata Plana nisu predviđeni nikakve radnje i tehnološki procesi koji svojom djelatnošću onečišćuju okoliš, zagađuju zrak ili stvaraju buku. Također je zabranjeno odlaganje krutog otpada u neposredni okoliš, osim na način i na mjestima gdje to utvrđenom ovim Planom i komunalnim redom Grada Nina. Zabranjeno je i ispuštanje bilo kakvih otpadnih tekućina u neposredni okoliš.

Članak 62.

S obzirom da se obuhvat plana nalazi unutar zone sanitarne zaštite izvorišta svi planirani sadržaji i korištenje površina moraju biti u skladu s Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN66/11 i NN47/13).

Članak 63.

Sve urbane (fekalne) otpadne vode s područja obuhvata ovog UPU-a moraju se u konačnosti odvesti na centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Općine Zemunik Donji udaljen oko 800 m od područja obuhvata.

Prije ispuštanja oborinskih otpadnih voda u kanalsku mrežu s parkirališnih površina iste moraju proći tretman u odgovarajućem separatoru za izdvajanje taloga ulja i masti (planiran u susjednoj zoni KI).

Ukoliko emisije fekalnih otpadnih voda nekog od sadržaja na području obuhvata, prelaze dozvoljene granice potrebno je te vode pročistiti do dozvoljene razine fekalnih (urbanih) otpadnih voda.

Namjena prostora, uvjeti korištenja prostora, i planirane aktivnosti treba uskladiti s važećim Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite, (IV zona zaštite), te provesti sve mjere zaštite voda od onečišćenja.

Do realizacije javnog kanalizacijskog sustava odvodnja urbanih (fekalnih) otpadnih voda mora se rješavati primjenom suvremenih manjih tipskih uređaja za biološko pročišćavanje.

Nakon izgradnje javnog kanalizacijskog sustava Općine Zemunik Donji svaki vlasnik (korisnik) gotovog manjeg tipskog uređaja za biološko pročišćavanje urbanih (fekalnih)

otpadnih voda na području planiranih zona, mora izvršiti priključak na fekalnu kanalizacijsku mrežu.

9. Mjere provedbe plana

Članak 64.

Izgradnja i uređenje ostalih planiranih površina i građevina također mora biti u skladu sa uvjetima i smjernicama definiranim ovim planom.

Za sve planirane površine i građevine treba prije izvođenja izraditi zakonom propisanu projektnu dokumentaciju.

Članak 65.

Priključci i prilazi na javne ceste trebaju se izvesti prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu, uz prethodno odobrenje Uprave za ceste Zadarske županije u postupku ishoda potrebnih dozvola za građenje.

Članak 66.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4m ili manje 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 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1,0m ispod pokrova krovišta koje mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenje požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a planom je predviđena i vanjska hidrantska mreža.

Za građevine za koje su propisane posebne mjere zaštite od požara prilikom izdavanja građevne dozvole potrebno je ishoditi suglasnost na glavni projekt od nadležne Policijske uprave da su u glavnom projektu predviđene propisane ili posebnim uvjetima građenja tražene mjere zaštite od požara.

Za građevine i postrojenja u kojima se obavlja skladištenje i promet zapaljivih tekućina ili plinova, a za koje nadležno tijelo izdaje rješenje o uvjetima građenja ili lokacijsku ali ne i građevnu dozvolu, odnosno za građevine za koje nadležno tijelo ne izdaje ni rješenje o uvjetima građenja, ni lokacijsku ni građevnu dozvolu, pored posebnih uvjeta građenja potrebno je od nadležne Policijske uprave ishoditi odobrenje za skladištenje ili korištenje postrojenja za zapaljive tekućine i plinove.

Vodoopskrba i odvodnja

Članak 67.

Za rješenje vodoopskrbe na području obuhvata mora se izraditi posebna projektna dokumentacija u kojoj će se izvršiti detaljna analiza količina specifične potrošnje vode, provesti odgovarajući hidraulički proračun, definirati trase i profili vodovodne mreže, odrediti točna mjesta priključenja na postojeći ductilni cjevovod Ø 250 mm koji je izgrađen u koridoru ceste županijske ceste Ž 6040 sa sjeverozapadne strane kolnika.

Članak 68.

Za planiranu kanalizacijsku mrežu na području obuhvata ovog UPU-a mora se izraditi odgovarajuća projektna dokumentacija (idejni projekt, glavni projekti, izvedbeni projekti) u kojoj će se provesti detaljan hidraulički proračun kanalizacijske mreže i ostalih kanalizacijskih građevina, a obzirom na stvarne količine otpadnih voda na ovom području.

Elektroopskrba i vanjska rasvjeta

Članak 69.

Srednjenaponski priključak, trafostanice i niskonaponsku mrežu potrebno je izgraditi prema uvjetima za projektiranje HEP "Distribucija" D.P. "Elektra" Zadar, a biti će riješeno glavnim elektroenergetskim projektom.

Vrsta rasvjetnih stupova, njihova visina i razmještaj u prostoru, te odabir rasvjetnih tijela s kojima će se rasvijetliti područje zahvata ovog detaljnog plana biti će definirani kroz glavni projekt vanjske rasvjete.

Telekomunikacijska mreža

Članak 70.

Tehničko rješenje telekomunikacijske mreže potrebno je obraditi u glavnom projektu mreže.