

NARUČITELJ: OPĆINA ZEMUNIK DONJI

IZVRŠITELJ : Ured ovlaštenog arhitekta Nebojša Vejmelka

**IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG PLANA UREĐENJA
STAMBENO - POSLOVNE ZONE
ZEMUNIK GORNJI
PRIJEDLOG**

KARTOGRAFSKI PRIKAZI

0. Postojeće stanje s granicom obuhvata
1. Detaljna namjena površina
2. Cestovni promet
- 2a. Pošta i telekomunikacije, energetske sustavi
- 2b. Vodno gospodarski sustav (vodovod i odvodnja)
- 2c. Zbirni prikaz infrastrukture
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. Uvjeti gradnje
5. Izvod iz PPU Općine Zemunik Donji „Korištenje i namjena površina“
6. Izvod iz PPU Općine Zemunik Donji „GP naselja Zemunik Gornji“

ZADARSKA ŽUPANIJA OPĆINA ZEMUNIK DONJI	
Naziv prostornog plana: Detaljni plan uređenja stambeno-poslovne zone "ZEMUNIK GORNJI"	
Naziv dijela plana: TEKSTUALNI DIO - OBRAZLOŽENJE	
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru oglasna ploča: 13.12.2007	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana /službeno glasilo/
Javna rasprava (datum objave): /	Javni uvid održan od: / do: /
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: SNJEŽANA ČURKOVIĆ _____ (ime, prezime i potpis)
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URED OVLAŠTENOG ARHITEKTA NEBOJŠA VEJMEKA	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: Nebojša Vejmelka, dipl.ing.arh.
Koordinator plana: Željko Kolić, dipl. ing. arh.	
Stručni tim u izradi plana: 1. Nebojša Vejmelka, dipl. ing. arh. 2. Martina Jurin. dipl. Ing. arh..	Suradnja:
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: JOSIP KRNČEVIĆ _____ (ime, prezime i potpis)
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:

IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG PLANA UREĐENJA
STAMBENO-POSLOVNE ZONE
"ZEMUNIK GORNJI"

Naručitelj: OPĆINSKO POGLAVARSTVO
OPĆINE ZEMUNIK DONJI

Izvršitelj: URED OVLAŠTENOG ARHITEKTA
NEBOJŠA VEJMEKKA, ZADAR

Odgovorna osoba: Nebojša Vejmelka, dipl.ing.arh.

Stručni tim: Nebojša Vejmelka, dipl.ing.arh.
Martina Jurin, dipl. ing. arh.

Zadar, ožujak 20019.

SADRŽAJ

A) OPĆI DIO

1. Rješenje o osnivanju ureda za samostalno obavljanje poslova projektiranja i stručnog nadzora građenja ovlaštenog arhitekta
2. Imenovanje ovlaštenog arhitekta urbanista
3. Rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata urbanista

Obrazloženje

NEBOJŠA VEJMEKKA, dipl.ing.arh., podnio je Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu aktom od 08.07.2004. godine, Zahtjev za osnivanje Ureda za samostalno obavljanje poslova projektiranja i stručnog nadzora građenja ovlaštenog arhitekta.

Sukladno članku 50. Zakona o gradnji ("Narodne novine", br. 175/03), ovlašteni arhitekt i ovlašteni inženjer mogu obavljati poslove projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja samostalno u vlastitom uredu, zajedničkom uredu, projektantskom društvu ili drugoj pravnoj osobi registriranoj za tu djelatnost. U istom članku Zakona propisano je i da "osoba registrirana za djelatnost projektiranja i/ili stručnog nadzora može obavljati poslove projektiranja i/ili stručnog nadzora ako za obavljanje tih djelatnosti ima suglasnost Ministarstva". U stavku 6. istoga članka dalje je propisano da "uvjete za obavljanje djelatnosti iz stavka 4. ovoga članka glede osoba i tehničke opremljenosti, te sredstava kojima osoba dokazuje ispunjavanje tih uvjeta u postupku davanja ovlaštenja, te uvjete za oduzimanje te suglasnosti, propisuje ministar pravilnikom".

U članku 52. Zakona o gradnji propisano je da ovlašteni arhitekt odnosno ovlašteni inženjer stječe pravo na samostalno obavljanje poslova projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata odnosno Imenike ovlaštenih inženjera Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu.

Uvidom u službenu evidenciju Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu utvrđeno je da je NEBOJŠA VEJMEKKA, dipl.ing.arh., upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu pod rednim brojem 1874, s danom upisa 10.11.1999. godine, te je s tog osnova stekao pravo na samostalno obavljanje poslova projektiranja i stručnog nadzora građenja.

Ured za samostalno obavljanje poslova projektiranja i stručnog nadzora građenja ovlaštenog arhitekta, osnovan je upisom u Upisnik ureda za samostalno obavljanje poslova projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, s danom 15.07.2004. godine, pod rednim brojem 62.

Uredu je Državni zavod za statistiku dodijelio Matični broj ureda, u skladu s Odlukom o sadržaju i načinu vođenja registra ovlaštenih organizacija.

Uredu je u skladu s Nacionalnom klasifikacijom djelatnosti dodijeljena pripadajuća šifra djelatnosti, za samostalnu djelatnost arhitekata i inženjera u graditeljstvu 74.20.0 – *Arhitektonske djelatnosti i inženjerstvo te s njima povezano tehničko savjetovanje*.

Ured će poslovati pod skraćenim nazivom: *Ured ovlaštenog arhitekta*, te će se isti upisati u "arhitektonsku iskaznicu" i "pečat" koje izdaje Hrvatska komora arhitekata i inženjera u graditeljstvu.

U skladu s člankom 52. stavcima 3. i 4. Zakona o gradnji, "propisano je da ovlašteni arhitekt, odnosno ovlašteni inženjer koji samostalno obavlja poslove projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja može obavljati te poslove pod uvjetom da nije u radnom odnosu i može imati samo jedan ured".

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju imenovanog, razvidno je da nije u radnom odnosu i da Izjavom potvrđuje da će raditi samo u jednom Uredu.

U skladu s člankom 207. Zakona o gradnji, osnovani Ured za samostalno obavljanje poslova projektiranja i stručnog nadzora građenja, dužan je ispuniti uvjete određene pravilnikom iz članka 50. stavka 6. Zakona o gradnji, u roku od 18 (osamnaest) mjeseci od dana stupanja na snagu tog pravilnika.

Sukladno svemu prethodno iznesenom, riješeno je kao u izreci ovoga Rješenja.

Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku 30 dana od dana primitka ovog Rješenja.


PREDSJEDNIK KOMORE
Vinko Penezić
VINKO PENEZIĆ, dipl.ing.arh.

Dostaviti:

1. NEBOJŠA VEJMEKLA, 23000 ZADAR, DALMATINSKOG SABORA 6
2. Područna služba HZMO ZADAR, ŠIMUNA KOŽIČIĆA BENJE 2, 23103 ZADAR
3. HZZO ZADAR, ŠIMUNA KOŽIČIĆA BENJE 2, 23000 ZADAR
4. Područni ured Porezne uprave ZADAR, UL.A.STARČEVIĆA 9, P.P.278, 23001 ZADAR
5. U Zbirku isprava Komore
6. Pismohrana Komore
7. Povrat potvrde o izvršenoj dostavi uz točke 1. do 4.

Temeljem Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18) donosi se:

RJEŠENJE

kojim se određuje za ovlaštenog arhitekta urbanista kod izrade izmjena i dopuna detaljnog plana uređenja stambeno-poslovne zone „Zemunik Gornji“, gospodin

NEBOJŠA VEJMEJKA d.i.a.

Imenovani ima slijedeću školsku i stručnu spremu:

- a) Završen arhitektonski fakultet u Sarajevu.
- b) Položen stručni ispit pri Ministarstvu graditeljstva i zaštite okoliša RH, broj: 02-8/1139-1982, uvjerenje se vodi pod red. br. evidencije: 4863. od 23. prosinca. 1982.godine.
- c) Rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, klasa: UP/I-034-02/16-02/103, Ur. broj: 505-04-16-2, od 22. travnja 12016.g., pod rednim brojem 142.
- d) Potrebno radno iskustvo prema Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13).

Nebojša Vejmelka, d.i.a.

Zadar, ožujak 2019.



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/103

Urbroj: 505-04-16-2

Zagreb, 22.04.2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu NEBOJŠE VEJMELEKE, dipl.ing.arh., iz ZADRA, ŠIME LJUBAVCA 10, OIB: 85570933205, u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista upisuje se **NEBOJŠA VEJMELEKA**, dipl.ing.arh., iz ZADRA, ŠIME LJUBAVCA 10, pod rednim brojem **142**, s danom upisa **22.04.2016.** godine.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista **NEBOJŠA VEJMELEKA**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "ovlašteni arhitekt urbanist" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista **NEBOJŠI VEJMELEKI**, dipl.ing.arh. Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

Obrazloženje

NEBOJŠA VEJMELEKA, dipl.ing.arh., iz ZADRA, ŠIME LJUBAVCA 10 podnio je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 30.03.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovanog sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je NEBOJŠA VEJMEKLA:

- upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/91-01/1376, Urbroj: 314-01-99-1, od 16.11.1999. godine.
- da je položio stručni ispit dana 16.12.1982. godine,
- da je završio odgovarajući studij i stekao akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekao odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da protiv njega nije pokrenuta istraga, odnosno da se ne vodi kazneni postupak zbog kaznenog djela koje se vodi po službenoj dužnosti,
- da je uplatio upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

NEBOJŠA VEJMEKLA, dipl.ing.arh. je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bio upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt i po toj osnovi obavljao poslove ovlaštenog arhitekta.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovani je temeljem stečenih prava upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

NEBOJŠA VEJMEKLA, dipl.ing.arh. upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 22.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlašteni arhitekt urbanist, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14) naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata
Željka Jurković, dipl.ing.arh.

Jurković

Dostaviti:

1. NEBOJŠA VEJMEKLA, ZADAR, ŠIME LJUBAVCA 10
2. U Zbirku isprava Komore



B) TEKSTUALNI DIO

I	OBRAZLOŽENJE	6
1.	POLAZIŠTA	6
1.1.	Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana	6
1.1.1.	Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti	6
1.1.2.	Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost	6
1.1.3.	Obveze iz planova šireg područja	7
1.1.4.	Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora	7
2.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	8
2.1.	Program gradnje i uređenja površina i zemljišta	8
2.2.	Detaljna namjena površina	8
2.2.1.	Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina	8
2.3.	Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža	9
2.4.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina	11
2.4.1.	Uvjeti i način gradnje	12
2.4.2.	Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti	16
2.5.	Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš	16
II	ODREDBE ZA PROVOĐENJE	17
	Odluka o donošenju plana	
	OPĆE ODREDBE	
1.	Uvjeti određivanja namjene površina	18
2.	Detaljni uvjeti korištenja, uređenje i gradnje građevinskih čestica i građevina	19
2.1.	Veličina i oblik građevinskih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)	19
2.2.	Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)	22
2.3.	Namjena građevina	25
2.4.	Smještaj građevina na građevnoj čestici	26
2.5.	Oblikovanje građevina	26
2.6.	Uređenje građevnih čestica	27
3.	Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom	27
3.1.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže	27
3.1.1.	Glavne ulice i ceste nadmjesnog značenja (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)	28
3.1.2.	Pristupne ulice (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)	28
3.1.3.	Površine za javni prijevoz	28
3.1.4.	Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)	28
3.2.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže	29
3.3.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže	29

3.4.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže.....	29
4.	Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina.....	38
5.	Uvjeti uređenja posebno vrijednih i osjetljivih cjelina i građevina.....	38
6.	Uvjeti i način građenja.....	38
7.	Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.....	38
8.	Mjere provedbe.....	39
9.	Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.....	39
9.1.	Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.....	39
	PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE.....	40

KARTOGRAFSKI PRIKAZI

0.	Postojeće stanje s granicom obuhvata
1.	Detaljna namjena površina
2.	Cestovni promet
2a.	Pošta i telekomunikacije, energetske sustavi
2b.	Vodno gospodarski sustav (vodovod i odvodnja)
2c.	Zbirni prikaz infrastrukture
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4.	Uvjeti gradnje
5.	Izvod iz PPU Općine Zemunik Donji „Korištenje i namjena površina“
6.	Izvod iz PPU Općine Zemunik Donji „GP naselja Zemunik Gornji“

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

Prostornim planom uređenja Općine Zemunik Donji u naselju Zemunik Gornji planira se izgradnja, stambeno-poslovne zone.

Namjena je prvenstveno omogućavanje zapošljavanja i zadovoljavanje potreba za izgradnjom obiteljskih kuća pretežno domaćeg stanovništva. PPU Općine Zemunik Donji, unutar granica obuhvata ovog DPU-a planira se građevinsko područje naselja i poslovno-proizvodna namjena. Unutar GP naselja dozvoljena je izgradnja stambenih, javnih, poslovnih i turističkih objekata.

Navedena lokacija nalazi se u naselju Zemunik Gornji, u blizini nekadašnje škole, jugozapadno od ceste Ž 6021. Uslijed naraslih potreba za rješavanjem stambenih potreba stanovnika općine Zemunik Donji i u želji da potakne i omogući razvoj privrede, općina Zemunik Donji pristupila je izradi Detaljnog plana uređenja (u daljnjem tekstu «DPU») dijela naselja stambeno-poslovne zone Zemunik Gornji.

1.1. ZNAČAJ, OSJETLJIVOST I POSEBNOSTI PODRUČJA U OBUHVATU PLANA

Prostor obuhvaćen ovim planom u naselju Zemunik Gornji nalazi se u središnjem dijelu naselja, jugozapadno od ceste Ž 6021. U naravi, to područje je djelomično izgrađeno i na njemu se nalazi bivša škola i nekoliko devastiranih kuća te stoga čini pogodnim ovaj prostor za planiranu namjenu.

1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

Navedeni prostor je djelomično izgrađen i na njemu postoji zgrada bivše škole i nekoliko devastiranih objekata. Ovaj prostor nema posebnih ambijentalnih vrijednosti.

1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost Promet

Sa sjeverne strane obuhvat ovog DPU-a omeđen je postojećom prometnicom koja prema Zakonu o javnim cestama i Odluci o razvrstavanju javnih cesta ~~u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste~~ ima karakter javne županijske ceste Ž 6021. Širina kolnika ove ceste je 5,50 m - 6,00 m, bez uređenih nogostupa.

Telekomunikacijska opremljenost

Područje zahvata DPU-a stambeno-poslovne zone nema TK mreže i komutacije.

Elektroopskrba

Uvjet za priključenje ove zone na mrežu HEP-a je izgradnja nove TS 110/10 (20) kV POLIČNIK sa priključnim 20 kV kabelom direktno iz TS. TS 110/10 (20) kV POLIČNIK je u planu HEP-a. Svrha izgradnje je napajanje električnom energijom zone DPU poslovne zone Zemunik gornji sa traženom vršnom snagom u konačnici od 1,8 MW.

Komunalna opremljenost

Vodoopskrba

Na samom području obuhvata DPU-a stambeno-poslovne zone „Zemunik Gornji uz školu“ ne postoji izgrađena vodovodna mreža.

Vodoopskrba naselja Zemunik Gornji dijelomično je osigurana izgradnjom magistralnog cjevovoda od crpne stanice Grgurice do Zemunika Gornjeg, dok će se dio područja snabdijevati vodom iz buduće vodospreme "Zemunik Gornji".

Odvodnja

Na samom području obuhvata DPU-a stambeno-poslovne zone „Zemunik Gornji uz školu“ ne postoji izgrađen sustav odvodnje.

Prostornim planom općine Zemunik Donji planirana je izgradnja javnog kolektora na području predmetne zone kojim bi se sanitarno-tehnološke otpadne vode odvodile na planirani uređaj za pročišćavanje. Za sada šire područje naselja Zemunik Gornji nema riješenu odvodnju otpadnih voda preko javne kanalizacijske mreže. Problem sakupljanja i dispozicije otpadnih voda riješen je zasebno preko pojedinačnih septičkih jama, uglavnom vodopropusnog dna, pa se otpadne tvari neposredno procjeđuju u podzemlje. Oborinske krovne vode i vode s prometnih površina također se upuštaju neposredno u tlo.

1.1.3. Obveze iz planova šireg područja

Prostornim planom uređenja Općine Zemunik Donji na prostoru obuhvaćenom ovim planom planira se građevinsko područje naselja i ~~poslovno-proizvodna – namjena mješovita namjena~~ – pretežno poslovna M2, u svrhu zapošljavanja i zadovoljavanja potreba za izgradnjom obiteljskih kuća pretežno domaćeg stanovništva.

1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

Navedi prostor odgovara potrebama određenim PPU Općine Zemunik Donji. Pogodna je stanovanje i poslovno-proizvodne djelatnosti i nadovezuje se na postojeće naselje Zemunik Gornji, ima dobru orijentaciju i dobre vizure. U naravi to je krševit teren obrastao travom. Smješten je uz županijsku cestu Ž6021. Ovo naselje logično se nadovezuje na postojeće naselje Zemunik Gornji i čini s njim jednu cjelinu.

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA POVRŠINA I ZEMLJIŠTA

Ovim planom planira se ukupno ~~30~~ 63 parcela stambene namjene, ~~25 parcela-21~~ ~~parcele~~ mješovite poslovno-stambene namjene, ~~6~~ 4 parcela poslovno-proizvodne namjene, prateće javne prometnice i sva prateća infrastruktura.

2.2. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Unutar prostora obuhvaćenog ovim detaljnim planom planira se slijedeća namjena površina:

- stambena namjena
- mješovita poslovno-stambena namjena
- poslovno-proizvodna namjena
- javne prometne površine.

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

Detaljna namjena površina utvrđena je na grafičkom prikazu broj 1.

«Detaljna namijena površina»

Detaljnim planom uređenja stambeno- poslovne zone « Zemunik Gornji »
(u daljnjem tekstu DPU) planiraju se slijedeće namjene površina:

- Stambeno namjena S (oznaka građevinskih čestica 1,2,3,4,5,8,9,10,11,12,15, 18,19,20,21,22,25,26,27,28,30B,31A,31B,31C,32A,32B, 32C,33,34,35, 37,38,39,42A,42B,42C,42D,42H,42G,42F,42E,43A,43B,43C,43D, 43E,43F,43G,43H,43I,44A,44B,44C,44D,44E,44F,44G,44H,44I,J,44K,44L,44M)	49.345 m² 75.479 m ²
- Mješovita stambeno-poslovna namjena M (oznaka građevinskih čestica 6,7,13,14,16,17,23,24,29,30A, 36, 37,38,39 ,45,45A,46, 47 ,49,50,51,52,53,54,55,56)	52.125 m² 44.758 m ²
- Poslovno - proizvodna namjena KI (oznaka građevinskih čestica 40,41, 42,43,44,47 ,48)	36.301 m² 16.504 m ²
- Infrastrukturni sustavi IS Kolno prometne površine	29.145 m² 30.175 m ²
- Trafostanica TS	96 m ²
- Telefonska centrala TC	30 m ²
UKUPNO.....	167.042m²

2.3 PROMETNA, ULIČNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Promet

Pri izradi prometnog rješenja za prostor obuhvata ovog DPU-a korišteni su podaci iz PPU-a općine Zemunik Donji i važeće zakonske regulative.

Glavnu prometnu ulogu nadmjesnog značenja i dalje zadržava postojeća cesta koja ima karakter javne županijske ceste Ž 6021 (Suhovare-Škabrnja) i ulazi u sastav glavne prometne mreže na području općine Zemunik Donji. Na samom obuhvatu ovog DPU-a zadržana je u potpunosti postojeća trasa ove ceste, kao i postojeća širina kolnika od 5,50 m - 6,00 m.

U neposrednoj blizini ove zone, nešto južnije, prolazi brza cesta Zadar (Gaženica) – čvor 2 na Jadranskoj autocesti, kao i državna cesta D502 koja povezuje Zadar sa Zemunikom Gornjim i ide dalje prema Smilčiću, Obrovcu i Zagrebu.

Unutrašnja prometna mreža unutar obuhvata ovog DPU-a riješena je tako da se omogući kolni pristup do svake planirane građevinske parcele, odnosno do svih planiranih prostornih sadržaja.

Unutrašnja prometna mreža priključuje se na postojeću javnu županijsku cestu Ž 6021 preko jednog raskrižja.

Prometnice unutar obuhvata ovog DPU-a imaju poprečni profil ukupne širine 10,00 m koji se sastoji od kolnika širine 6,00 m (dva prometna traka širine po 3,00 m), obostranog nogostupa širine 2,00 m.

Na raskrižjima su primjenjeni radijusi ruba kolnika $R=8,0\text{ m} - 20,0\text{ m}$.

Javni promet

Za potrebu javnog prometa na istočnom dijelu obuhvata ovog DPU-a predviđena su autobusna stajališta u koridoru javne županijske ceste Ž 6021. Tehnički elementi za autobusno stajalište odabrani su prema Pravilniku o autobusnim stajalištima.

Telekomunikacije

Planirano područje potrebno je opskrbiti kvalitetnom TK mrežom. Polaznu točku za razvod telefonske mreže odrediti će HT. U točki B je oznaka kabelskog zdenca i zemljišta koje mora biti najmanje 30 m² (7x4,5 m) na kojem će se smjestiti kontejner i u kojem će biti koncentracija TK mreže u samoj zoni obuhvata.

Od točke "B" planirati izradu kabelske kanalizacije sa 2 PEHD cijevi, promjera 100mm, između zdenaca tip D1, kako je prikazano na situacijskom prikazu. Do svake parcele položiti će se PEHD cijev promjera 50 mm. Prelaze preko budućih prometnica planirati sa PVC cijevima, promjera 110mm.

Način povezivanja treba napraviti prema suglasnosti/uvjetima od lokalnog TK distributera.

U samim objektima napraviti telefonsku instalaciju u skladu sa tehničkim propisima, te ju završiti u priključnom ormariću, kojeg treba ugraditi u prizemlju pojedinog objekta.

Vodovod

Opskrba vodom DPU-a stambeno-poslovne zone „Zemunik Gornji“ planirana je spajanjem na budući regionalni vodoopskrbni sustav predviđen Prostornim planom uređenja Općine Zemunik Donji.

Predviđena su dva spoja na regionalni vodoopskrbni cjevovod koji će osigurati sanitarno-tehnološku vodu i vodu za protupožarnu zaštitu. Odabran je prstenasti sustav s najmanjim profilom cijevi $\varnothing$ 100 mm unutar prstena, a glavni vod profila $\varnothing$ 150 mm.

Za građevine unutar zone se izvode interne hidrantske mreže u skladu s uvjetima koje investitorima propisuje MUP. Na novoplaniranoj mreži predviđeno je ukupno 17 hidranata koji će biti nadzemni, osim tamo gdje to nije moguće pa se mora postaviti podzemni hidrant.

Vodoopskrbna mreža unutar zone obuhvata izvest će se u koridoru prometnice u pravilu ispod pješačke staze. Vrsta i profili cijevi odredit će se hidrauličkim proračunom u glavnom projektu.

Svaki sadržaj unutar zone vodoopskrbu treba riješiti individualnim priključenjem svojih internih instalacija na javnu vodoopskrbnu mrežu preko mjerača potrošnje smještenih u vlastiti VMO.

Kod projektiranja i građenja vodovoda trebalo bi osigurati minimalne razmake od ostalih instalacija i to: od kanalizacijskih cijevi 2 m, od VN vodova 1.5 m, od NN vodova 1.0 m i od TT vodova 1.0 m.

b) Odvodnja otpadnih voda

Budući da na području predmetne zone, a i šire ne postoji izgrađen odvodni sustav do izgradnje istog predlaže se slijedeće:

- privremeno do izgradnje planiranog javnog kolektora prema Prostornom planu općine Zemunik Donji sanitarno-tehnološke vode će se upuštati preko pojedinačnih septičkih jama, uglavnom vodopropusnog dna, u tlo. Tehnološke vode moraju imati predtretman (ovisno o vrsti i količini zagađenja) prije upuštanja u septičke jame.
- oborinske krovne vode i nezagađene otpadne vode s prometnih površina također će se upuštati neposredno u tlo.

Izgradnjom javnog kolektora i rješavanjem odvodnje šireg područja odvodnja otpadnih voda stambeno-poslovne zone biti će riješena razdjelnim sustavom. Dimenzije kanalizacijskog sustava sanitarno-tehnoloških otpadnih voda određene su prema pretpostavci o količini otpadne vode od $Q=250$ l/stanovniku/dan, a dimenzije kanalizacijskog sustava oborinske odvodnje određene su prema pretpostavci o intezitetu oborine od 150 l/s/ha.

Profil kanalizacije gradskih otpadnih i oborinskih voda odredit će se hidrauličkim proračunima, a u pravilu ne mogu biti manji od $\varnothing$ 250 mm za sanitarno tehnološke vode i $\varnothing$ 400 mm za oborinsku odvodnju. Vrsta cijevi odabrat će se nakon usvojenog načina odvodnje.

Za predmetno slivno područje odabran je srednji koeficijent otjecanja $\phi=0,90$.

Trase, koridori i površine za infrastrukturni sustav odvodnje prikazani su na kartografskom prikazu ovog DPU-a, a izvest će se u pravilu u trupu ceste.

Horizontalni razmak između kanalizacijskih i vodovodnih cijevi mora iznositi minimum 2,0 m.

Elektroopskrba

- **Procjena potrošnje**

U ovoj zoni predviđena je 61 parcela raznih veličina i još neutvrđenih namjena.

Ovim rješenjem predviđena je izgradnja dvije nove trafostanice 10/(20)/0,4kV, snage do 2x1000 kVA (transformatori snage svaki do 1000 kVA i to 2 komada, srednji napon VDA 24 "KONČAR" (3V + 2T), iste su potrebne da se osigura sigurna i kvalitetna opskrba električnom energijom ovog područja.

Za svaku trafostanicu potrebno je formirati zasebnu parcelu veličine 48m², (8mx6m).

U prvoj fazi izgraditi jednu trafostanicu, a kasnije ako bude potrebno još jednu trafostanicu odmah do prethodne.

- **niskonaponska mreža**

Prognoza budućih elektroenergetskih potreba u zoni zahvata provodi se po kategoriji potrošača.

- proizvodno poslovna namjena
- centralni sadržaji
- javna rasvjeta

Veličina i oblik parcela dana je u prilogu opisa.

Potrošnja električne energije određena je prema navedenim sadržajima i iznosi vršne snage cca 1,800 kW.

Buduća niskonaponska mreža cijelom dužinom je podzemna.

- **elektroenergetski razvod**

Za zadovoljavanje potreba navedenih objekata potrebno izgraditi dvije nove trafostanice 10/(20kV)/0,4kV, snage 2x1000 kVA.

Za kvalitetnu opskrbu električnom energijom predmetnog područja predlaže se izgradnja dvije transformatorske stanice TS ZEMUNIK GORNJI 9 i TS ZEMUNIK GORNJI 11 sa priključnim srednjonaponskim kabelskim 10(20) kV vodovima te pripadajućom niskonaponskom mrežom.

2.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA

Površine i građevine unutar obuhvata ovog DPU –ga treba koristiti, urediti i zaštititi u skladu s odredbama ovog plana koje su sadržane u grafičkom dijelu ovog plana i u tekstualnom dijelu ovog plana u poglavlju II «Odredbe za provođenje», kao i u skladu s važećim zakonima i propisima.

Opći uvjeti

Regulacijska crta je mjesto priključenja parcele na javnu prometnu površinu.

Građevinski pravac definira obveznu i najmanju moguću udaljenost fronte građevine od regulacijske crte.

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

Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske crte je min. 5 m, ako nije Zakonom o cestama, DPU-om drugačije određeno.

Udaljenost samostojeće građevine od susjedne međe ne može biti manja od $h/2$ pri čemu je h visina građevine od najniže točke uređenog terena uz građevinu do krovnog vijenca građevine.

Minimalna dozvoljena udaljenost od susjedne međe je 3 m.

Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine.

Na građevinskoj parceli mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju.

Izgradnja garaža može biti i izvan objekta, ako ne prelazi dozvoljeni postotak izgrađenosti.

Prostor između građevinskog pravca i regulacijske crte mora se u pravilu urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtoni biljni fond. U ovom prostoru se mogu smjestiti i parkirališne površine.

2.4.1.1. Uvjeti za gradnju stambenih i pomoćnih građevina unutar građevinskog područja naselja

Pored stanovanja kao osnovne namjene unutar GP-a naselja, mogu se graditi i:

- javni objekti (škola, crkva, vrtić, zdravstvena ustanova, tržnica ...)
- gospodarski objekti, koji ne ugrožavaju ekološku stabilnost naselja (servisi, zanatske radionice ...)
- turistički objekti (hoteli, apartmani, pansioni, ...)
- sportsko-rekreacijski sadržaji (dvorane, bazen, igrališta),
- infrastrukturni koridori.

Pod pojmom stambenih kuća ovim se Planom podrazumijevaju građevine u kojima je 50% ili više ukupne korisne (neto) površine namijenjeno za stanovanje (~~sukladno Klasifikaciji vrsta građevina NN. br. 11/98).~~

Na jednoj građevinskoj ~~parceli~~ čestici Planom je dozvoljena izgradnja samo jedne stambene ~~kuće~~ građevine.

Planom se dozvoljava izgradnja sljedećih tipova stambenih kuća:

- obiteljska kuća
- višeobiteljska kuća.

Obiteljska kuća

Obiteljska kuća, može imati najviše dva stana.

Dozvoljena katnost je Po+P+1+Pk.

Maksimalna visina krovnog vijenca je 8 m u odnosu na najnižu točku okolnog terena.

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

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

Udaljenost od susjedne parcele mora biti minimalno $h/2$, ali ne manje od 3 m.

Planom su utvrđeni osnovni prostorni pokazatelji:

Tip građevine-samostojeća građevina

min. površina građ. parcele (m^2)- prema grafičkom prilogu (ali ne manje od 400 m^2)

koeficijent izgrađenosti – 0.30

koeficijent iskoristivosti* - 0.60 (u koficjent iskoristivosti ne računa se podrumski prostor)

Višeobiteljska kuća

Više obiteljska kuća sastoji se od najviše četiri stana.

Dozvoljena katnost višeobiteljske kuće je Po+P+1+Pk.

Maksimalna visina krovnog vijenca je 8 m.
Krov može biti kosi ili kombinacija kosih krovnih ploha i ravnih prohodnih terasa.
Pokrov je crijep, a nagib od 18° do 22° zavisno o vrsti pokrova.
Udaljenost od susjedne parcele mora biti minimalno $h/2$, ali ne manje od 3 m.
Planom su utvrđeni osnovni prostorni pokazatelji:

Tip građevine-samostojeća građevina
min. površina građ. parcele (m^2)- prema grafičkom prilogu (ali ne manje od 600 m^2)
koeficijent izgrađenosti – 0.30
koeficijent iskoristivosti* - 0.60 (u koeficijent iskoristivosti ne računa se podrumski prostor)

Oblikovanje građevina

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

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

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

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

Iznimno može biti veći nagib, ali ne veći od 26°.

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

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

Ograđivanje parcela izvodit će se u pravilu ogradom, koje su u donjem dijelu masivne, visine 1,00 m od terena, dok se veća visina može izvesti 2,00 m od rešetke, mreže ili živice, a iznimno masivnim punim zidom visine do 2,00 m u starim jezgrama naselja.

Visina ograde ne smije biti veća od 2,00 m.

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

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

Male parcele, koje su do sada ostale neizgrađene, čija veličina i oblik ne omogućavaju izgradnju kuća, ili koje nemaju direktan pristup s javne površine, mogu se uklopiti u sustav zelenih površina ili pripojiti susjednim parcelama.

2.4.1.2. Uvjeti za izgradnju u zoni mješovite poslovno-stambene namjene

Unutar zone mješovite poslovno-stambene namjene, osim poslovnih objekata, mogu se graditi javni, turistički i stambeni objekti.

Dozvoljava se izgradnja:

- javnih objekata - objekata društvenog standarda (škola, crkva, vrtić, zdravstvena ustanova, tržnica i sl. i sportsko-rekreacijski sadržaji kao što su dvorane, bazeni, igrališta i sl) kao i objekata ugostiteljsko - trgovačkog sadržaja
- turističkih objekata (hoteli, apartmani, pansioni i sl.)
- poslovnih objekata koji svojom djelatnošću ne ugrožavaju stanovanje susjeda i koji ne zagađuju okoliš mirisima, bukom, vizualno i otpadnim materijalima (objekti ugostiteljsko - trgovačkog sadržaja, servisi, zanatske radionice i sl.)
- stambeno-poslovnih objekata
- samostojećih stambenih objekata

- Dozvoljava se izgradnja javnih i poslovnih objekata po sljedećim uvjetima:
 - veličina parcele prema grafičkom prilogu ovog plana (ali ne manja od 500 m²)
 - max. visina objekta-Po+P+2 ili Po+VP+1+Pk
 - max. visina vijenca-9 m

Krov može biti ravni, kosi ili kombinacija kosih krovnih ploha i ravnih prohodnih terasa udaljenost od susjedne parcele određena je u grafičkom prilogu ovog plana (mora biti minimalno h/2, ali ne manje od 3 m).

- max. koeficijent izgrađenosti 0,40
- max. koeficijent iskoristivosti 0,80

Javne i poslovne sadržaje moguće je uređivati i u sklopu stambenih objekata.

- Unutar GP naselja moguća je izgradnja pojedinačnih turističkih objekata za smještaj i boravak, te pratećih ugostiteljskih sadržaja, kao i sadržaja za sport, zabavu i rekreaciju, uz sljedeće uvjete:

- max. izgrađenost građevinske parcele ne smije biti veća od 30%
 - koeficijent iskoristivosti 0,7
 - visina objekta-Po+P+2 ili Po+VP+1+Pk
 - visina vijenca-9 m.
 - krov može biti kosi ili kombinacija kosih krovnih ploha i ravnih prohodnih terasa, pokrov crijep, a nagib od 18° do 22° zavisno o vrsti pokrova. Iznimno može biti veći nagib, ali ne veći od 26°.
 - udaljenost od susjedne parcele mora biti minimalno h/2, ali ne manje od 3m
 - smještajni kapacitet uvjetovan je veličinom parcele (1 postelja/min. 50m²)
 - max. parcela 1500 m², a min. 600m²
 - udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog min. 10m.
- Moguća je i izgradnja autokampova na parceli površine min. 5000m², po kriteriju 1 jedinica/80m².

- Za ishođenje lokacijske dozvole za navedene objekte u člancima 48, 49, i 50. potrebno je

izraditi stručnu podlogu koja mora sadržavati:

- opis planiranog zahvata,
- smještaj građevina na parceli,
- uređenje parcele (okoliš),
- arhitektonsko rješenje građevina i građevinskih zahvata,
- popis postojećih stabala (vrsta, veličina, kvaliteta i sl.) i stabla predložena za otklanjanje, te prijedlog zamjenskih stabala (vrsta, veličina, položaj i sl.),
- zbrinjavanje prometa u mirovanju na vlastitoj parceli,
- rješenje otpadnih i oborinskih voda do priključenja na sustav odvodnje,
- način zbrinjavanja otpada,
- dokaz o mogućnosti priključenja na elektroenergetsku mrežu i javni prometni sustav,

- mišljenje Općinskog vijeća.

- Uvjeti za izgradnju stambeno-poslovnih objekata i samostojećih stambenih objekata isti su kao u točki 2.4.1.1.
- Odvodnja otpadnih voda, u slučajevima kad ne postoji mogućnost priključka na kanalizacijsku mrežu, rješavat će se putem nepropusnih septičkih jama. Udaljenost septičke jame od susjedne granice ne smije biti manja od 2,00 m, a od regulacijske linije 1,00 m.
- Za sve navedene objekte dozvoljava se izgradnja podruma, čija se površina ne obračunava u koeficijent iskorištenosti.

2.4.1.3. Uvjeti za gradnju objekata u poslovno-proizvodnoj zoni:

U zonama poslovno-proizvodne (KI) namjene moguća je izgradnja skladišta, servisa, ekološki čistih proizvodnih pogona, oblikovanje kamenih proizvoda, veletrgovina, trgovina, prodajno-izložbenih salona, ostalih sadržaja, zabavnih centara, uz prateće usluge kao što su hotelski, motelski i ugostiteljski ili trgovačko-uslužni sadržaji i slično.

- max. dozvoljeni koeficijent iskorištenosti je 1,00.
- max. dozvoljeni koeficijent izgrađenosti parcele na tlu je 0,40.
- max. dozvoljena visina objekata je prizemlje i kat
- max. dozvoljena visina vijenca objekta u odnosu na okolni teren je 8 m. ukoliko tehnološki proces zahtijeva, visina građevine može biti i veća

Krov može biti kosi, ravni ili kombinirani.

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

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

Na području zahvata ovoga DPU-a nema evidentiranih kulturnopovijesnih građevina, a ne ističe se niti posebnostima prirodnih vrijednosti koje bi trebalo posebno zaštititi. Budući da je područje okarakterizirano zelenilom i sam prostor zahvata treba primjereno ozelenjavati.

Ukoliko se tijekom izgradnje objekata i instalacija na ovom prostoru otkriju povijesne vrijednosti arheološkog značenja investitor je obvezan nalaz prijaviti nadležnom uredu Državne uprave za zaštitu kulturno povijesne baštine.

2.5. Sprječavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš

Radi smanjenja nepovoljnog utjecaja na okoliš uslijed povećanja automobilske prometa za sve planirane sadržaje treba osigurati uređene površine za parkiranje, te provesti intenzivno ozelenjavanje okoliša.

Sve fekalne otpadne vode moraju se u konačnosti preko kanalizacijske mreže priključiti na javni kanalizacijski sustav općine Zemunik Donji.

Do izgradnje javnog sustava odvodnje ove otpadne vode moraju se sakupljati u potpuno vodonepropusnim sabirnim jamama (taložnicama) ili u gotovim manjim tipskim biološkim uređajima za pročišćavanje i to pojedinačno za svaku parcelu.

Za tretman oborinskih otpadnih voda s kolnika i parkirališta prije ispuštanja u tlo preko upojnih bunara moraju se ugraditi adekvatni separatori za izdvajanje taloga, ulja i masti.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

~~Temeljem članka 22. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne Novine» 76/07), članka 22. Statuta općine Zemunik Donji («Službeni glasnik Zadarske županije»), Općinsko vijeće općine Zemunik Donji, na sjednici, održanoj _____ godine, donosi~~

~~Odluku o donošenju Detaljnog plana uređenja Stambeno-poslovne zone «Zemunik Gornji»~~

~~OPĆE ODREDBE~~

~~Članak 1.~~

~~Ovom odlukom donosi se Detaljni plan uređenja stambeno-poslovne zone «Zemunik Gornji». Zona obuhvata ovog plana pruža se središnjem dijelu naselja Zemunik Gornji i jugozapadno uz župnijsku cestu Ž 6021 Suhovare – Škabrnje. U obuhvatu plana gradit će se stambeni, stambeno-poslovni, javni i poslovno-proizvodni sadržaji.~~

~~Članak 2.~~

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

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

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

- | | |
|---|---------------------|
| 0. Postojeće stanje s granicom obuhvata | M 1:1000 |
| 1. Detaljna namjena površina | M 1:1000 |
| 2. Cestovni promet | M 1:1000 |
| 2a. Pošta i telekomunikacije, energetske sustavi | M 1:1000 |
| 2b. Vodno gospodarski sustav (vodovod i odvodnja) | M 1:1000 |
| 2c. Zbirni prikaz infrastrukture | M 1:1000 |
| 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | M 1:1000 |
| 4. Uvjeti gradnje | M 1:1000 |
| 5. Izvod iz PPU Općine Zemunik Donji „Korištenje i namjena površina“ | |
| 6. Izvod iz PPU Općine Zemunik Donji „GP naselja Zemunik Gornji“ | |

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

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 3.

Detaljna namjena površina utvrđena je na grafičkom prikazu broj 1.

«Detaljna namjena površina»

Detaljnim planom uređenja stambeno-poslovne zone «Zemunik gornji»

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

- Stambeno namjena S (oznaka građevinskih čestica 1,2,3,4,5,8,9,10,11,12,15, 18,19,20,21,22,25,26,27,28,30B,31A,31B,31C,32A,32B, 32C,33,34,35, 37,38,39 ,42A,42B,42C,42D,42H,42G,42F,42E,43A,43B,43C,43D, 43E,43F,43G,43H,43I,44A,44B,44C,44D,44E,44F,44G,44H,44I,J,44K,44L,44M)	49.345 m² 75.479 m ²
- Mješovita stambeno-poslovna namjena M (oznaka građevinskih čestica 6,7,13,14,16,17,23,24,29,30A, 36, 37,38,39 ,45,45A,46, 47 ,49,50,51,52,53,54,55,56)	52.125m² 44.758 m ²
- Poslovno - proizvodna namjena KI (oznaka građevinskih čestica 40,41, 42,43,44 ,47,48)	36.301 m² 16.504 m ²
- Infrastrukturni sustavi IS Kolno prometne površine	29.145 m² 30.175 m ²
- Trafostanica TS	96 m ²
- Telefonska centrala TC	30 m ²
UKUPNO.....	167.042m²

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

2.1. Veličina i oblik građevinske čestice

Članak 4.

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

Izgrađenost građevinskih čestica za stambene objekte:

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

Izgrađenost građevinskih čestica za stambeno-poslovne objekte:

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

Izgrađenost građevinskih čestica za javne sadržaje (objekte) :

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

Izgrađenost građevinskih čestica za poslovno-proizvodne objekte :

- max. dozvoljeni koeficijent izgrađenosti parcele na tlu je 0,40.
- max. dozvoljeni koeficijent iskorištenosti je 1,00.

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

Planom su utvrđene granice parcela.

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

Javne prometne površine planiraju se kao kolne i pješačke.

Tabela Br. 2

1	2	3	4	5	6	7
Oznaka parcele	Površina građevinske čestice m ²	Površina Zemljišta po građ. (max.) m ²	Ukupna površina građevina (bruto max) m ²	Koeficijent izgrađenosti (max) kig	Koeficijent iskorištenost i (max) kis	Max (*1) Visina građevine m ²
1	1.992	597,6	1.195	0,30	0,60	8.00
2	1.636	490,8	982	0,30	0,60	8.00
3	1.368	410	820	0,30	0,60	8.00
4	1.260	378	756	0,30	0,60	8.00
5	974	292,2	584	0,30	0,60	8.00
6	1.202	480,8	962	0,40	0,80	9.00
7	1.214	485,6	971	0,40	0,80	9.00
8	3.036	910,8	1.822	0,30	0,60	8.00
9	1.774	532,2	1.064	0,30	0,60	8.00
10	1.550	465	930	0,30	0,60	8.00
11	1.536	460,8	922	0,30	0,60	8.00
12	1.561	468,3	937	0,30	0,60	8.00
13	1.809	723,6	1.447	0,40	0,80	8.00

Tabela Br. 2 (nastavak)

1	2	3	4	5	6	7
Oznaka parcele	Površina građevne čestice m ²	Površina zemljišta pod građevinom (max.) m ²	Ukupna površina građevine (bruto max) m ²	Koeficijent izgrađenosti (max) kig	Koeficijent iskorištenost i (max) kis	Max (*1) visina građevine m ²
14	1.921	768,4	1.537	0,40	0,80	9.00
15	2.695	808,5	1.617	0,30	0,60	8.00
16	2.006	802,4	1.605	0,40	0,80	9.00
17	1.573	629,2	1.258	0,40	0,80	9.00
18	1.238	371,4	743	0,30	0,60	8.00
19	2.813	843,9	1.688	0,30	0,60	8.00
20	2.147	644,1	1.288	0,30	0,60	8.00
21	1.798	539,4	1.079	0,30	0,60	8.00
22	1.615	484,5	969	0,30	0,60	8.00
23	2.057	822,8	1.646	0,40	0,80	9.00
24	1.135	454	908	0,40	0,80	9.00
25	1.655	496,5	993	0,30	0,60	8.00
26	1.410	423	846	0,30	0,60	8.00
27	1.179	353,7	707	0,30	0,60	8.00
28	1.671	501,3	1.003	0,30	0,60	8.00
29	1.991	796,4	1.593	0,40	0,80	9.00
30A	2.906	1162,4	2.325	0,40	0,80	9.00
30B	1.489	446,7	893	0,30	0,60	8.00
31A	1.587	476,1	952	0,30	0,60	8.00
31B	1.233	369,9	740	0,30	0,60	8.00
31C	1.301	390,3	781	0,30	0,60	8.00
32A	1.247	374,1	748	0,30	0,60	8.00
32B	1.427	428,1	856	0,30	0,60	8.00
32C	1.140	342	684	0,30	0,60	8.00
33	1.368	410,4	821	0,30	0,60	8.00
34	1.898	569,4	1.139	0,30	0,60	8.00
35	1.747	524,1	1.048	0,30	0,60	8.00
36	8.252	3300,8	6.602	0,40	0,80	9.00
37	1.593	637,2	1.274	0,40	0,80	9.00
37	1.593	637,2	1.274	0,30	0,60	8.00
38	1.600	640	1.280	0,40	0,80	9.00
38	1.600	640	1.280	0,30	0,60	8.00
39	2.047	818,8	1.638	0,40	0,80	9.00
39	2.047	818,8	1.638	0,30	0,60	8.00
40	7.164	2865,6	7.164	0,40	1,00	*8.00
41	4.282	1712,8	4.282	0,40	1,00	*8.00
42	4.955	1982	4.955	0,40	1,00	*8.00
42A	576	173	346	0,30	0,60	8.00
42B	577	173	346	0,30	0,60	8.00
42C	576	173	346	0,30	0,60	8.00
42D	570	171	342	0,30	0,60	8.00
42E	568	170	340	0,30	0,60	8.00
42F	576	173	346	0,30	0,60	8.00
42G	576	173	346	0,30	0,60	8.00
42H	576	173	346	0,30	0,60	8.00

43	7.000	2800	7.000	0,40	1,00	*8.00
43A	720	216	432	0,30	0,60	8.00
43B	712	214	427	0,30	0,60	8.00
43C	727	218	436	0,30	0,60	8.00
43D	749	225	449	0,30	0,60	8.00
43E	735	221	441	0,30	0,60	8.00
43F	726	218	436	0,30	0,60	8.00
43G	728	218	437	0,30	0,60	8.00
43H	700	210	420	0,30	0,60	8.00
43I	736	221	442	0,30	0,60	8.00
44	10.000	4000	10.000	0,40	1,00	*8.00
44A	707	212	424	0,30	0,60	8.00
44B	713	214	428	0,30	0,60	8.00
44C	752	226	451	0,30	0,60	8.00
44D	760	228	456	0,30	0,60	8.00
44E	728	218	437	0,30	0,60	8.00
44F	733	220	440	0,30	0,60	8.00
44G	717	215	430	0,30	0,60	8.00
44H	777	233	466	0,30	0,60	8.00
44I	786	236	472	0,30	0,60	8.00
44J	744	223	446	0,30	0,60	8.00
44K	724	217	434	0,30	0,60	8.00
44L	700	210	420	0,30	0,60	8.00
44M	719	216	431	0,30	0,60	8.00
45	1.821	728	1.457	0,40	0,80	8.00
45A	732	293	586	0,40	0,80	8.00
46	2.546	1018,4	2.037	0,40	0,80	9.00
47	2.144	857,6	1.715	0,40	0,80	9.00
47	2.144	857,6	1.715	0,40	1,00	*8.00
48	2.900	1160	2.900	0,40	1,00	*8.00
49	1.563	625,2	1.250	0,40	0,80	8.00
50	2.143	857,2	1.714	0,40	0,80	9.00
51	2.034	813,6	1.627	0,40	0,80	9.00
52	1.668	667,2	1.334	0,40	0,80	9.00

Tabela Br. 2 (nastavak)

1	2	3	4	5	6	7
Oznaka parcele	Površina građevne čestice m ²	Površina zemljišta pod građevinom (max.) m ²	Ukupna površina građevine (bruto max) m ²	Koeficijent izgrađenosti (max) kig	Koeficijent iskorištenost i (max) kis	Max (*1) visina građevine m ²
53	1.515	606	1.212	0,40	0,80	9.00
54	1.505	602	1.204	0,40	0,80	9.00
55	1.549	619,6	1.239	0,40	0,80	9.00
56	1.599	639,6	1.279	0,40	0,80	9.00
Ukupno	137.771	50.173,3	107.608	-	-	-

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

Oznaka parcele	Namjena	Površina m ²
58,59	TS x 2	48x2
60	T.C.	30

Oznaka parcele	Namjena	Površina m ²
1	jpp	3.806,9
2	jpp	6.282,7
3	jpp	2.443,6
4	jpp	3025
5	jpp	2.368,4
6	jpp	2.863,5
7	jpp	4.051,2
8	jpp	357
9	jpp	417,3
10	jpp	558,9
11	jpp	1.820,5
12	jpp	906,7
13	jpp	243,3
14	jpp	359,7
15	jpp	315,7
16	jpp	354,37
Ukupno		29.145 30.175

NAMJENA	Brojevi čestica	Ukupna površina parcela m ²
Stambena	1,2,3,4,5,8,9,10,11,12,15,18,19,20,21,22,25,26,27,28,30B,31A,31B,31C,32A,32B,32C,33,34,35	49.345 75.479
Mješovita	6,7,13,14,16,17,23,24,29,30A,36,37,38,39,45,45A,46,47,49,50,51,52,53,54,55,56	52.125 44.758
Poslovno - proizvodna	40,41,42,43,44,48	36.301 16.504
Trafostanica	57,58	96
Telefonska centrala	59	30
Ukupno		137.897 136.867

NAMJENA POVRŠINA	Površina m ²
Kolno pješačke površine	29.145 30.175
Građevinske čestice	137.897 136.867
Ukupno	167.042

Ostalo	8.362
--------	-------

Granica obuhvata DPU	175.404
-----------------------------	----------------

Članak 5.

Maksimalni dozvoljeni broj stanova za obiteljske objekte je tri.

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

Max. dozvoljena katnost i visina za stambene objekte:

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

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

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

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

- max. dozvoljena visina objekata je podrum, prizemlje, 2 kata ili podrum, prizemlje, 1 kat i potkrovlje;
- max. dozvoljena visina vijenca objekta u odnosu na okolni teren je 9 m;

Max. dozvoljena katnost i visina za poslovno-proizvodne objekte :

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

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

Tabela Br. 3

1	2	3	4	5	6	7
Oznaka parcele	Površina građevinske čestice m ²	Površina Zemljišta po građ. (max.) m ²	Ukupna površina građevina (bruto max) m ²	Namjena	Max. dozvoljena katnost	Max. (*1) Visina građevine m ²
1	1.992	597,6	1.195	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
2	1.636	490,8	982	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
3	1.368	410	820	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
4	1.260	378	756	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
5	974	292,2	584	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
6	1.202	480,8	962	mješovita	Po+Vp/P+2	9.00
7	1.214	485,6	971	mješovita	Po+Vp/P+2	9.00
8	3.036	910,8	1.822	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
9	1.774	532,2	1.064	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
10	1.550	465	930	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
11	1.536	460,8	922	stambena	Po+P+1+Pk	8.00

12	1.561	468,3	937	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
13	1.809	723,6	1.447	mješovita	Po+Vp/P+2	9.00
14	1.921	768,4	1.537	mješovita	Po+Vp/P+2	9.00
15	2.695	808,5	1.617	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
Tabela Br. 3 (nastavak)						
1	2	3	4	5	6	7
Oznaka parcele	Površina građevne čestice m²	Površina zemljišta pod građevinom (max.) m²	Ukupna površina građevine (bruto max) m²	Namjena	Max. dozvoljena katnost	Max (*1) visina građevine m²
16	2.006	802,4	1.605	mješovita	Po+Vp/P+2	9.00
17	1.573	629,2	1.258	mješovita	Po+Vp/P+2	9.00
18	1.238	371,4	743	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
19	2.813	843,9	1.688	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
20	2.147	644,1	1.288	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
21	1.798	539,4	1.079	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
22	1.615	484,5	969	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
23	2.057	822,8	1.646	mješovita	Po+Vp/P+2	9.00
24	1.135	454	908	mješovita	Po+Vp/P+2	9.00
25	1.655	496,5	993	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
26	1.410	423	846	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
27	1.179	353,7	707	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
28	1.671	501,3	1.003	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
29	1.991	796,4	1.593	mješovita	Po+Vp/P+2	9.00
30A	2.906	1162,4	2.325	mješovita	Po+Vp/P+2	9.00
30B	1.489	446,7	893	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
31A	1.587	476,1	952	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
31B	1.233	369,9	740	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
31C	1.301	390,3	781	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
32A	1.247	374,1	748	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
32B	1.427	428,1	856	stambena	Po+P+1+Pk	9.00
32C	1.140	342	684	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
33	1.368	410,4	821	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
34	1.898	569,4	1.139	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
35	1.747	524,1	1.048	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
36	8.252	3300,8	6.602	mješovita	Po+Vp/P+2	9.00
37	1.593	637,2	1.274	mješovita	Po+Vp/P+2	9.00
37	1.593	637,2	1.274	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
38	1.600	640	1.280	mješovita	Po+Vp/P+2	9.00
38	1.600	640	1.280	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
39	2.047	818,8	1.638	mješovita	Po+Vp/P+2	9.00
39	2.047	818,8	1.638	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
40	7.164	2865,6	7.164	poslovno proizvodna	Po+P+1+Pk	*8.00
41	4.282	1712,8	4.282	poslovno proizvodna	Po+P+1+Pk	*8.00
42	4.955	1982	4.955	poslovno proizvodna	Po+P+1+Pk	*8.00
42A	576	173	346	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
42B	577	173	346	stambena	Po+P+1+Pk	8.00

42C	576	173	346	stambena	P ₀ +P+1+P _k	8.00
42D	570	171	342	stambena	P ₀ +P+1+P _k	8.00
42E	568	170	340	stambena	P ₀ +P+1+P _k	8.00
42F	576	173	346	stambena	P ₀ +P+1+P _k	8.00
42G	576	173	346	stambena	P ₀ +P+1+P _k	8.00
42H	576	173	346	stambena	P ₀ +P+1+P _k	8.00
43	7.000	2800	7.000	poslovno proizvodna	P ₀ +P+1+P _k	*8.00
43A	720	216	432	stambena	P ₀ +P+1+P _k	8.00
43B	712	214	427	stambena	P ₀ +P+1+P _k	8.00
43C	727	218	436	stambena	P ₀ +P+1+P _k	8.00
43D	749	225	449	stambena	P ₀ +P+1+P _k	8.00
43E	735	221	441	stambena	P ₀ +P+1+P _k	8.00
43F	726	218	436	stambena	P ₀ +P+1+P _k	8.00
43G	728	218	437	stambena	P ₀ +P+1+P _k	8.00
43H	700	210	420	stambena	P ₀ +P+1+P _k	8.00
43I	736	221	442	stambena	P ₀ +P+1+P _k	8.00
44	10.000	4000	10.000	poslovno proizvodna	P ₀ +P+1+P _k	*8.00
44A	707	212	424	stambena	P ₀ +P+1+P _k	8.00
44B	713	214	428	stambena	P ₀ +P+1+P _k	8.00
44C	752	226	451	stambena	P ₀ +P+1+P _k	8.00
44D	760	228	456	stambena	P ₀ +P+1+P _k	8.00
44E	728	218	437	stambena	P ₀ +P+1+P _k	8.00
44F	733	220	440	stambena	P ₀ +P+1+P _k	8.00
44G	717	215	430	stambena	P ₀ +P+1+P _k	8.00
44H	777	233	466	stambena	P ₀ +P+1+P _k	8.00
44I	786	236	472	stambena	P ₀ +P+1+P _k	8.00
44J	744	223	446	stambena	P ₀ +P+1+P _k	8.00
44K	724	217	434	stambena	P ₀ +P+1+P _k	8.00

					Po+P+1+Pk	
44L	700	210	420	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
44M	719	216	431	stambena	Po+P+1+Pk	8.00
45	1.821	728	1.457	mješovita	Po+Vp/P+2	8.00
45A	732	293	586	mješovita	Po+Vp/P+2	8.00
46	2.546	1018,4	2.037	mješovita	Po+Vp/P+2	9.00
47	2.144	857,6	1.715	mješovita	Po+Vp/P+2	9.00
47	2.144	857,6	1.715	poslovno proizvodna	Po+P+1+Pk	*8.00
48	2.900	1160	2.900	poslovno proizvodna	Po+P+1+Pk	*8.00

Tabela Br. 3(nastavak)

1	2	3	4	5	6	7
Oznaka parcele	Površina građevne čestice m ²	Površina zemljišta pod građevinom (max.) m ²	Ukupna površina građevine (bruto max) m ²	Namjena	Max. dozvoljena katnost	Max (*1) visina građevine m ²
49	1.563	625,2	1.250	mješovita	Po+Vp/P+2	9.00
50	2.143	857,2	1.714	mješovita	Po+Vp/P+2	9.00
51	2.034	813,6	1.627	mješovita	Po+Vp/P+2	9.00
52	1.668	667,2	1.334	mješovita	Po+Vp/P+2	9.00
53	1.515	606	1.212	mješovita	Po+Vp/P+2	9.00
54	1.505	602	1.204	mješovita	Po+Vp/P+2	9.00
55	1.549	619,6	1.239	mješovita	Po+Vp/P+2	9.00
56	1.599	639,6	1.279	mješovita	Po+Vp/P+2	9.00
Ukupno	137.771	50.173,3	107.608			

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

58,59	TS x 2	48x2
60	T.C.	30

NAMJENA POVRŠINA	Površina m ²
Kolno pješačke površine	29.145 30.175
Građevinske čestice	137.897 136.867
Ukupno	167.042

Ostalo	8.362
--------	-------

Granica obuhvata DPU	175.404
-----------------------------	----------------

Članak 6.

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

Članak 7.

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

Članak 8.

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

Članak 9.

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

Članak 10.

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

2.3. Namjena građevina

Članak 11.

Namjena građevina u građevinskom području naselja

Pored stanovanja kao osnovne namjene unutar GP-a naselja, mogu se graditi i:

- javni objekti (škola, crkva, vrtić, zdravstvena ustanova, tržnica ...)
- gospodarski objekti, koji ne ugrožavaju ekološku stabilnost naselja (servisi, zanatske radionice ...)
- turistički objekti (hoteli, apartmani, pansioni, ...)
- sportsko-rekreacijski sadržaji (dvorane, bazen, igrališta),
- infrastrukturni koridori.

Pod pojmom stambenih kuća ovim se Planom podrazumijevaju građevine u kojima je 50% ili više ukupne korisne (neto) površine namijenjeno za stanovanje (sukladno Klasifikaciji vrsta građevina NN. br. 11/98).

Na jednoj građevinskoj parceli Planom je dozvoljena izgradnja samo jedne stambene kuće.

Namjena građevina u mješovitoj poslovno-stambenoj zoni

Unutar zone mješovite poslovno-stambene namjene, osim poslovnih objekata, mogu se graditi javni, turistički i stambeni objekti.

Dozvoljava se izgradnja:

- javnih objekata - objekata društvenog standarda (škola, crkva, vrtić, zdravstvena ustanova, tržnica i sl. i sportsko-rekreacijski sadržaji kao što su dvorane, bazeni, igrališta i sl) kao i objekata ugostiteljsko - trgovačkog sadržaja
- turističkih objekata (hoteli, apartmani, pansioni i sl.)

- poslovnih objekata koji svojom djelatnošću ne ugrožavaju stanovanje susjeda i koji ne zagađuju okoliš mirisima, bukom, vizualno i otpadnim materijalima (objekti ugostiteljsko - trgovačkog sadržaja, servisi, zanatske radionice i sl.)
- stambeno-poslovnih objekata
- samostojećih stambenih objekata

Namjena građevina u poslovno-proizvodnoj zoni

U zonama poslovno-proizvodne (KI) namjene moguća je izgradnja skladišta, servisa, ekološki čistih proizvodnih pogona, veletrgovina, trgovina, prodajno-izložbenih salona, ostalih sadržaja, zabavnih centara, uz prateće usluge kao što su hotelski, motelski i ugostiteljski ili trgovačko-uslužni sadržaji i slično.

2.4. Smještaj građevina na građevinskoj čestici

Članak 12.

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

Građevine se mogu graditi kao slobodno stojeće.

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 13.

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

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

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

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

Iznimno može biti veći nagib, ali ne veći od 26°.

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

Članak 14.

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

Ograđivanje parcela izvodit će se u pravilu ogradom, koje su u donjem dijelu masivne, visine 1,00 m od terena, dok se veća visina može izvesti 2,00 m od rešetke, mreže ili živice, a iznimno masivnim punim zidom visine do 2,00 m u starim jezgrama naselja.

Visina ograde ne smije biti veća od 2,00 m.

Članak 15.

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

Na građevnoj čestici potrebno je maksimalno sačuvati postojeće drveće. Prilikom definiranja tlocrta građevine u okviru zadanih normi, potrebno je maksimalno respektirati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje

određenog broja stabala, potrebno je posaditi odgovarajući broj na slobodnim dijelovima parcele.

Članak 16.

Male parcele, koje su do sada ostale neizgrađene, čija veličina i oblik ne omogućavaju izgradnju kuća, ili koje nemaju direktan pristup s javne površine, mogu se uklopiti u sustav zelenih površina ili pripojiti susjednim parcelama.

Članak 17.

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

2.6. Uređenje građevnih čestica

Članak 18.

Preporuča se zasaditi ukrasno zelenilo na dijelu parcele uz javnu prometnu površinu. Unutar parcele potrebno je obezbjediti potreban broj parkirališnih mjesta u skladu sa normativima.

Unutar parcele potrebno je osigurati kolno – manipulativne površine.

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

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

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

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

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

Članak 19.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Članka 20.

Karakter glavne nadmjesne ceste na području ovog DPU-a ima postojeća cesta koja prolazi sjeveroistočnim rubom zone obuhvaćene ovim DPU-om i koja prema Zakonu o javnim cestama i Odluci o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste ima karakter javne županijske ceste Ž 6021 (Suhovare-Škabrnja).

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

Prometnu mrežu unutar obuhvata ovog DPU-a čini prometni prstenovi koji su na tri mjesta priključeni na spomenutu županijsku cestu Ž6021.

Poprečni profil unutrašnjih prometnica je ukupne širine 10,00 m, a sastoji se od kolnika širine 7,00 m i nogostupa širine 1,50 m s obje strane kolnika.

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

Članak 21.

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

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

Unutrašnja prometna mreža priključuje se na postojeću javnu županijsku cestu Ž 6021 preko tri raskrižja na sjeveroistočnom dijelu obuhvata.

Poprečni profil unutrašnjih prometnica je ukupne širine 10,00 m, a sastoji se od kolnika širine 7,00 m i nogostupa širine 1,50 m s obje strane kolnika.

3.1.3. Površine za javni prijevoz

Članka 22.

Za potrebe javnog prometa predviđena su dva autobusna stajališta na rubnom sjeveroistočnom području obuhvata ovog DPU-a, sa obje strane županijske ceste Ž 6021. Tehničke elemente za autobusno stajalište treba odabrati prema Pravilniku o autobusnim stajalištima.

3.1.4. Javna parkirališta

Članak 23.

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

Za parkirališna mjesta za okomito parkiranje vozila treba odabrati dimenzije 5,00 x2,50 m.

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

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

Dati su u članku 3.1.2.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 24.

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

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

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

3.4.1. Uvjeti građenja elektroopskrbe mreže

Članak 25.

Ovim idejnim rješenjem predviđena je izgradnja dvije nove trafostanice 10/(20)/0,4kV, snage 2x1000 kVA (trafo snage do 2x1000 kVA, srednji napon VDAC 24 "KONČAR" (3V + 2T), iste su potrebne da se osigura sigurna i kvalitetna opskrba električnom energijom ovog područja. U prvoj fazi izgraditi samo jednu trafostanicu a kasnije po potrebi i drugu trafostanicu.

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

2.Nove TS u zoni priključiti kabelski na TS 110/10(20) kV Poličnik i na KB 10(20) kV za Škabrnju.

3.Transformatorska stanica na području obuhvata DPU-a

a)Nova TS: TS 10 (20)/0,4 kV ZEMUNIK GORNJI 9, 2 x 1000kVA

b)Tip: kabelska KTS 10(20)/0,4kV 2 x 1000 kVA

(zidane ili od gotovih betonskih elemenata)

c)Lokacija: slobodnostojeća

e)VN razvod za nove TS : tri vodna i dva trafo polja

f)Koristiti VN sklopni blok VDAC 24 "KONČAR" (3V+2T)

g)Snage transformatora u TS : po odredbi projektanta

h)Uzemljivač: uže Ču 50 mm² f spojen kompresijskim H-spojinicama
(2 po spoju)

i)Struja jednopolnog kr.spoja : 150 A

j)NN razvod: koristiti trolno isklopivi RASTAVLJAČ-OSIGURAČ

4. Priključni KB 10(20) kV za TS ZEMUNIK GORNJI 9

- a) Zona DPU ZEMUNIK GORNJI povezuje se sa 10(20)kV mrežom HEP-a kabelski na KB 20kV koji se s jedne strane spaja na buduću TS 110/10 (20) kV POLIČNIK a s druge strane na KB 20kV za mjesto Škabrnja (zona Marinovac)
- b) Tip kabela : XHE 49-A 3x (1x185 mm²) - 20 kV
- c) Kabelska oprema: "Raychem"
- d) Uzemljivač: uže Cu 50 mm² spojen kompresijskim H-spojnica (2 po spoju)
- e) Detaljno opisati način polaganja i priključivanja kabela na oba kraja

5. Mreža niskog napona iz TS ZEMUNIK GORNJI 9

- a) Vrst mreže : kabelska
- b) Tipovi kabela: KPOO-A 4x150,4x95,4x35 mm²
- c) Trasa: po odredbi projektanta
- d) Općenito o NN mreži:
specificirati opremu u skladu sa tipizacijom DP "ELEKTRA" Zadar.
nacrt situacije mora sadržavati oznaku sjevera , uočljivo obilježavanje TS, oznake vodova po tipu i presjeku sa naznačenim dužinama dionica
 - na kabelske završetke ugraditi kabelske glave sa " Raychem" opremom
- e) Kod kabelskih razdjelnih ormara poštivati slijedeće:
 - kućište i temelj može biti betonsko sa vratima od preprega ili u cijelosti od preprega (atestiran na samogasivost / povišenje temperature do 80⁰ C i UV zračenja)
 - brtvele moraju biti od nehrđajućeg čelika kategorije A2
 - brava mora zatvarati u 3 točke
 - treba ugraditi dva graničnika, radi sprječavanja čupanja od naglog i nekontroliranog otvaranja (jak vjetar i sl.)
 - sabirnice moraju biti od bakra
 - sabirnicu za neutralni vod treba izraditi u dimenziji 40x5 mm, te izbušiti 8 rupa
 - na gornjem segmentu temelja treba postaviti nosač za pričvršćenje kabela (traka 30x5 mm) od nehrđajućeg čelika kategorije A2
 - svi vijci i matice moraju biti od nehrđajućeg čelika kategorije A2
 - treba osigurati mogućnost ugradnje 4 osiguračke letve s trolnim izvlačenjem osigurača
 - ormarić od preprega mora imati dvostruki utor na svim bridovima koji se spajaju ili zatvaraju
- f) Kod ormara javne rasvjete poštivati slijedeće:
lokacija treba biti u blizini trafostanice na mjestu na kojem neće smetati tehničkom održavanju trafostanice
 - kućište i temelj mogu biti betonski sa vratima od "preprega" ili u cijelosti od "preprega" (atestiran na samogasivost, otporan na temperaturu do 80 C, otporan na udarce i UV zračenja)
 - ormarić od "preprega" mora imati dvostruki utor na svim bridovima koji se spajaju ili zatvaraju
 - ormar mora imati dvoje vrata sa posebnim bravama, jedna za mjerno mjesto (tipska HEP-ova brava) , druga za razvod (vlasnikova brava)
 - strujni mjerni transformatori (ako su potrebni) i brojilo moraju biti plombirani

- iza brojila ugraditi rastavni elemenat za uključenje i isključenje svih elemenata razvoda JR.
- upravljanje (tropolni sklopnik , preklopka za izbor ručno-isključeno-impuls itd.) u ormaru javne rasvjete
- g) Za JR koristiti kabel XPOO-A 4x25 mm²
- h) Položaj rasvjetnih stupova i tip svjetiljki odrediti će projektant nakon provedenog svjetlotehničkog proračuna
- i) Uzemljivač uz kabel : uže Cu 50 mm²
- j) Sistem razdiobe: TN-C-S
- k) Zaštita od previsokog napona dodira: uređaj za automatsko isklapanje struje kvara
- 1) Vršna snaga zone : 1,80 MW

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

5. Transformatorska stanica na području obuhvata DPU-a

- a) Nova TS: TS 10 (20)/0,4 kV ZEMUNIK GORNJI 11, 2 x 1000kVA
- b) Tip: kabelska KTS 10(20)/0,4kV 2 x 1000 kVA (zidane ili od gotovih betonskih elemenata)
- c) Lokacija: slobodnostojeća
- e) VN razvod za nove TS : tri vodna i dva trafo polja
- f) Koristiti VN sklopni blok VDAC 24 "KONČAR" (3V+2T)
- g) Snage transformatora u TS : po odredbi projektanta
- h) Uzemljivač: uže Cu 50 mm² spojen kompresijskim H-spojnica (2 po spoju)
- i) Struja jednopolnog kr.spoja : 150 A
- j) NN razvod: koristiti tropolno isklopivi RASTAVLJAJ-OSIGURAJ

6. Priključni KB 10(20) kV za TS ZEMUNIK GORNJI 11

- a) Zona DPU ZEMUNIK GORNJI povezuje se sa 10(20)kV mrežom HEP-a kabelski na KB 20kV koji se s jedne strane spaja na buduću TS 110/10 (20) kV POLIČNIK odnosno na buduću susjednu TS ZEMUNIK GORNJI 9 a s druge strane na KB 20kV za mjesto Škabrnja (zona Marinovac).
- b) Tip kabela : XHE 49-A 3x (1x185 mm²) - 20 kV
- c) Kabelska oprema: "Raychem"
- d) Uzemljivač: uže Cu 50 mm² spojen kompresijskim H-spojnica (2 po spoju)
- e) Detaljno opisati način polaganja i priključivanja kabela na oba kraja

7. Mreža niskog napona iz TS ZEMUNIK GORNJI 11

- a) Vrste mreže : kabelska
- b) Tipovi kabela: KPOO-A 4x150,4x95,4x35 mm²
- c) Trasa: po odredbi projektanta
- d) Općenito o NN mreži:
specificirati opremu u skladu sa tipizacijom DP "ELEKTRA" Zadar.
nacrt situacije mora sadržavati oznaku sjevera , uočljivo obilježavanje TS, oznake vodova po tipu i presjeku sa naznačenim dužinama dionica
- na kabelske završetke ugraditi kabelske glave sa " Raychem" opremom
- e) Kod kabelskih razdjelnih ormara poštovati slijedeće:

- kućište i temelj može biti betonsko sa vratima od preprega ili u cijelosti od preprega (atestiran na samogasivost / povišenje temperature do 80⁰ C i UV zračenja)
- brtvele moraju biti od nehrđajućeg čelika kategorije A2
- brava mora zatvarati u 3 točke
- treba ugraditi dva graničnika, radi sprječavanja čupanja od naglog i nekontroliranog otvaranja (jak vjetar i sl.)
- sabirnice moraju biti od bakra
- sabirnicu za neutralni vod treba izraditi u dimenziji 40x5 mm, te izbušiti 8 rupa
- na gornjem segmentu temelja treba postaviti nosač za pričvršćenje kabela (traka 30x5 mm) od nehrđajućeg čelika kategorije A2
- svi vijci i matice moraju biti od nehrđajućeg čelika kategorije A2
- treba osigurati mogućnost ugradnje 4 osiguračke letve s tropolnim izvlačenjem osigurača
- ormarić od preprega mora imati dvostruki utor na svim bridovima koji se spajaju ili zatvaraju

f) Kod ormara javne rasvjete poštivati slijedeće:

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

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

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

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

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

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

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

g) Za JR koristiti kabel XPOO-A 4x25 mm²

h) Položaj rasvjetnih stupova i tip svjetiljki odrediti će projektant nakon provedenog svjetlotehničkog proračuna

i) Uzemljivač uz kabel : uže Cu 50 mm²

j) Sistem razdiobe: TN-C-S

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

1) Vršna snaga zone : 1,80 MW

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

UVJETI ZA IZGRADNJU SN I NN VODOVA

SN VODOVI

- Približavanje i križanje SN kabela s drugim instalacijama

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

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

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

U slučaju križanja projektiranih 10(20) kV energetskih kabela i tt kabela minimalna okomita udaljenost između najbližih energetskih i tt kabela treba iznositi 0,5 m . Ako se ta udaljenost ne može održati, treba na mjestima križanja, energetske kabele postaviti u željezne cijevi, a tt kabele u okiten ili betonske cijevi dužine 2-3 m. I u ovom slučaju minimalna okomita udaljenost između energetskih i tt ne smije biti manja od 0,3 m. Kut križanja između energetskih i tt kabela je u pravilu 90°, ali ne smije biti manji od 45°.

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

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

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

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

- **Način polaganja kabela**

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

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

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

NN VODOVI

- Približavanje i križanje NN kabela s drugim instalacijama

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

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

Prilikom približavanja energetskih kabela i vodovodnih cijevi , vodoravna udaljenost između energetskog kabela i glavnog cjevovoda treba iznositi minimalno 50 cm . U slučaju križanja energetskih kabela s vodovodnim cijevima minimalni okomiti razmak među njima treba iznositi minimalno 50 cm za glavni cjevovod , a 30 cm za priključni cjevovod . Ako se ova udaljenost ne može postići treba energetski kabel postaviti u okiten cijev, tako daje cijev duža za 1 m sa obje strane križanja .

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

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

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

- **Način polaganja kabela**

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

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

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

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

UVJETI ZA IZVOĐENJE KUĆNIH PRIKLJUČAKA

Vanjski priključak izvodi HEP DP ELEKTRA ZADAR.

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

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

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

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

Ograničavalo strujnog opterećenja mora biti plombirano plombom isporučitelja električne energije .

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

OSTALO

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

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

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

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

Članak 26.

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

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

3.4.2. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže

Članak 27.

Trase, koridori i površine za infrastrukturni sustav vodoopskrbe prikazani su na kartografskom prikazu ovog DPU-a.

Kod izgradnje novih objekata vodovodne mreže, trase, koridori i površine za vodovodnu mrežu određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

Članak 28.

Vodoopskrbna mreža unutar zone obuhvata izvest će se u koridoru prometnice u pravilu ispod pješačke staze. Profili cijevi odredit će se hidrauličkim proračunom u glavnom projektu.

Svaki sadržaj zone DPU-a vodoopskrbu treba riješiti individualnim priključenjem svojih internih instalacija na javnu vodoopskrbnu mrežu preko mjerača potrošnje smještenih u vlastiti VMO.

Članak 29.

Vodovodni cjevovodi moraju se položiti u iskopane i isplanirane rovove na podložni sloj od sitnozrnatog materijala granulacije 0-4 mm debljine 10 cm, te zatrpati sitnim zemljanim ili kamenim materijalom maksimalne veličine zrna do 8 mm debljine 30 cm iznad tjemena cijevi. Podložni sloj mora biti tvrdo nabijen i isplaniran radi ravnomjernog nalijezanja cjevovoda. U slučaju paralelnog vođenja visokonaponske mreže i vodoopskrbnih cjevovoda njihova udaljenost mora biti minimalno 1,5 m. Kod paralelnog vođenja kanalizacijskih i vodovodnih cjevovoda udaljenost mora biti najmanje 2,0 m

Članak 30.

Priključivanje građevina u obuhvatu plana na vodovodnu mrežu mora se izvršiti na način propisan od nadležnog distributera.

Na vodovodnu mrežu mogu se priključiti građevine koje su izgrađene prema slijedećim posebnim uvjetima:

- priključni vodovi vodovodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80.0 cm ispod površine tla
- spajanje na javnu vodovodnu mrežu vrši se preko revizionog okna u kojem je montiran vodomjer
- reviziono okno mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, svijetlog otvora najmanje 80×80 cm

Pri izradi projekata za novu vodovodnu mrežu na području grada treba se pridržavati slijedećih općih uvjeta:

- Vodovi vodovodne mreže ukapaju se najmanje 80.0cm ispod površine tla. Profili vodova odredit će se projektom mreže za svako pojedino naselje.
- Uz javne prometnice u naseljima izvodi se hidrantska mreža sa nadzemnim hidrantima na udaljenosti najviše 150m ako posebnim propisom nije drugačije određeno

3.4.3. Uvjeti gradnje mreže odvodnje

Članak 31.

Za područje DPU-a "Zemunik Gornji" mora se primijeniti razdjelni kanalizacijski sustav. Trase, koridori i površine za infrastrukturni sustav odvodnje prikazani su na kartografskom prikazu ovog DPU-a, a izvest će se u pravilu u trupu ceste.

Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata odvodne mreže, trase, koridori i površine za mrežu odvodnje otpadnih voda određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

Članak 32.

Do izgradnje sustava sanitarno-tehnološke odvodnje cijelog naselja, odvodnja otpadnih voda predmetne zone rješavat će se izgradnjom vlastitih septičkih jama ili primjenom suvremenih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na način:

- da je uređaj izveden kao nepropusni objekt za okolni teren,
- da se locira izvan zaštitnog pojasa prometnice,
- da od susjedne građevinske čestice bude udaljena najmanje 3,0 m,
- da je omogućen kolni pristup radi čišćenja.

Otpadne vode iz septičkih i sabirnih jama, pod uvjetom da zadovoljavaju svojim sastavom, prazne se putem nadležnog komunalnog poduzeća na deponij određen od strane nadležnih službi.

Članak 33.

Nakon izgradnje odvodnog sustava cijelog naselja otpadne vode moraju se odvoditi vodonepropusnom kanalizacijskom mrežom. Odvodnja tehnoloških otpadnih voda s pojedinih parcela mora imati predtretman (ovisno o vrsti i količini zagađenja) prije upuštanja u glavne ulične kanale.

Na svim lomovima trase kanalizacijskih vodova obavezno izvesti reviziona okna kao i kod svih mjesta priključenja.

Profil kanala odredit će se hidrauličkim proračunima, a u pravilu ne mogu biti manji od Ø 250 mm. Za cijevni sustav kanalizacije koristiti PVC cijevi ili polietilenske cijevi (PEHD).

Kanalizacijska mreža mora se izvesti od kvalitetnog vodonepropusnog materijala. Dno rova na koje se polažu kanalizacijske cijevi, te nadsloj iznad tjemena cijevi moraju se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtjevani modul stišljivosti. službi.

Članak 34.

Kod izgradnje građevina i uređivanja površina koji se vrše neposrednom provedbom ovog plana nadležni distributer će omogućiti priključivanje na mrežu odvodnje otpadnih voda ako su zadovoljili slijedeće posebne uvjete:

- priključni vodovi odvodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80.0 cm ispod površine tla
- spajanje na javnu odvodnu mrežu vrši se preko revizionog okna čija kota dna mora biti viša od kote dna kanala odvodne mreže na koju se okno spaja
- reviziono okno mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, svijetlog otvora najmanje 80×80 cm

Članak 35.

Površine u pojedinim zonama UPU-a rješavat će oborinsku odvodnju internom oborinskom kanalizacijom obzirom na uređenje, namjenu, sadržaj pojedine građevne čestice. Čiste oborinske vode mogu se izravno upuštati u javni kanalizacijski sustav oborinske odvodnje, a nečiste, tj. zagađene oborinske vode obzirom na količinu i stupanj zagađenosti preko odgovarajućih pred tretmana.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREMANJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 36.

Za drvorede sa sjeverne i zapadne strane prometnica zasaditi zimzelene vrste – borovi i sl., a sa južne i istočne strane – listopadne vrste – kostele i sl.

5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 37.

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

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Članak 38.

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

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

Namjene građevina date su u točki 2.3.,

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

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

Članak 39.

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

8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 40.

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

Članak 41.

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

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 42.

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

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

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

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

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

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

9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 43.

Ovim se planom ne predviđa rekonstrukcija postojećih građevina.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 44.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u Službenom glasniku Zadarske županije.

Klasa:

Ur.broj:

Zemunik Donji, _____

Općinsko vijeće općine Zemunik Donji

PREDSJEDNIK