SLUŽBENI GLASNIK ZADARSKE ŽUPANIJE

BROJ: 14 **ZADAR, 18. lipnja 2008. godine** **GODINE: XIV**

AKTI OPĆINE ZEMUNIK DONJI

⇒ Odluka o donošenju Detaljnog plana uređenja Stambeno-poslovne zone „Zemunik Gornji“ ..……. 1

⇒ Odluka o donošenju Detaljnog plana uređenja Poslovno proizvodne zone „Zemunik Gornji - Podvornice“ ….. 26

AKTI
OPĆINE ZEMUNIK DONJI

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Temeljem članaka 77. Zakona o prostornom uređenju I gradnji («Narodne Novine»76/07), članka 23. Statuta općine Zemunik Donji («Službeni glasnik Zadarske županije»), Općinsko vijeće općine Zemunik Donji, na 23. sjednici, održanoj 12. lipnja 2008. 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, energetski 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)	49.345 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)	52.125m^2
- Poslovno - proizvodna namjena **KI** (oznaka građevinskih čestica 40,41,42,43,44,48)	36.301 m^2
- Infrastrukturni sustavi **IS** Kolno prometne površine	29.145 m^2
- Trafostanica **TS**	96 m^2
- Telefonska centrala **TC**	30 m^2
UKUPNO.....	**167.042**m^2

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 građevin (bruto max) m^2	Koeficijent izgrađenosti (max) **kig**	Koeficijent iskorištenosti (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 iskorištenosti (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
38	1.600	640	1.280	0,40	0,80	9.00
39	2.047	818,8	1.638	0,40	0,80	9.00
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
43	7.000	2800	7.000	0,40	1,00	*8.00
44	10.000	4000	10.000	0,40	1,00	*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
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 iskorištenosti (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
Ukupno		**29.145**

DETALJNI PLAN UREĐENJA STAMBENO-POSLOVNE ZONE "ZEMUNIK GORNJI "

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,32 C,33,34,35	49.345
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
Poslovno - proizvodna	40,41,42,43,44,48	36.301
Trafostanica	57,58	96
Telefonska centrala	59	30
Ukupno		**137.897**

NAMJENA POVRŠINA	Površina m^2
Kolno pješačke površine	29.145
Građevinske čestice	137.897
Ukupno	**167.042**

Ostalo	8.362

Granica obuhvata DPU	**175.404**

2.2. Veličina i površina građevina

Članak 5.

Maksimalni dozvoljeni broj stanova za obiteljske objekte je tri.

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

Max. dozvoljena katnost i visina za 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 građevin (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

DETALJNI PLAN UREĐENJA STAMBENO-POSLOVNE ZONE "ZEMUNIK GORNJI "

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
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
38	1.600	640	1.280	mješovita	Po+Vp/P+2	9.00
39	2.047	818,8	1.638	mješovita	Po+Vp/P+2	9.00
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
43	7.000	2800	7.000	poslovno proizvodna	Po+P+1+Pk	*8.00
44	10.000	4000	10.000	poslovno proizvodna	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
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
Građevinske čestice	137.897
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 građevniskog pravca od regulacijske linije određena je u grafičkom dijelu plana. Udaljenost može biti i veća ako to organizacija prostora na parceli zahtjeva.

2.3. Namjena građevina

Članak 11.

Namjena građevina u 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, 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.

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 krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijal, moraju biti usklađeni s okolnim objektima, načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja.
Građevine koje se izgrađuju kao dvojne građevine ili građevine u nizu moraju s građevinom uz koju su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu.
Za stambene kuće krov mora biti kosi, ili kombinacija kosih krovnih ploha i ravnih stambenih terasa. Pokrov od crijepa, a nagib krova 18° do 22° zavisno o vrsti pokrova.
Iznimno može biti veći nagib, ali ne veći od 26°.
Pokrov objekata društvenog standarda, gospodarskih objekata, sakralnih objekata i dr.,može biti od različitih materijala, izuzev salonita.

Članak 14.
Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavajuizgled 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 mijesta 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 prozračna 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 obuhvatu 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 dvosmjeran 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 obije 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 elektroopskrbne 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 VDAP 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 m^2.
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 IOOOkVA
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 VDAP 24 "KONČAR" (3V+2T)
g)Snage transformatora u TS : po odredbi projektanta
h)Uzemljivač: uže Ću 50 mm2 f spojen kompresijskim H-spojnicama
(2 po spoju)
i)Struja jednopolnog kr.spoja : 150 A

j)NN razvod: koristiti tropolno 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-spojnicama (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 nm2
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 80^0 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 koritiiti 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 mn2
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 IOOOkVA
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 VDAP 24 "KONČAR" (3V+2T)
g)Snage transformatora u TS : po odredbi projektanta
h)Uzemljivač: uže Ću 50 mm2 f spojen kompresijskim H-spojnicama
(2 po spoju)
i)Struja jednopolnog kr.spoja : 150 A
j)NN razvod: koristiti tropolno isklopivi RASTAVLJAČ-OSIGURAČ

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-spojnicama
(2 po spoju)
e)Detaljno opisati način polaganja i priključivanja kabela na oba kraja

7. Mreža niskog napona iz TS ZEMUNIK GORNJI 11

a) Vrst mreže : kabelska
b) Tipovi kabela: KPOO-A 4x150,4x95,4x35 nm2
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 80^0 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 temperaruru 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 koritiiti 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 mn2

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

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

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

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

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

- ***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 položit će se kabeli. Nakon polaganja kabela ponovno se nasipava 0,1 m fino usitnjene zemlje ili pijeska, iznad kojih se polaže pocinčana traka i plastični štitnici kabela, a dalje se kanal zatrpava zemljom iz iskopa.

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

NN VODOVI

- Približavanje i križanje NN kabela s drugim instalacijama

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

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

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

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

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

U slučaju križanja projektiranih 0,4 kV energetskih kabela i tt kabela minimalna okomita udaljenost između najbližih energetskih i tt kabela treba iznositi 0,5 m. Ako se ta udaljenost ne može održati, treba na mjestima križanja, energetske kabele postaviti u željezne cijevi, a tt kabele u okiten ili betonske cijevi dužine 2-3 m. I u ovom slučaju minimalna okomita udaljenost između energetskih i tt ne smije biti manja od 0,3 m. Kut križanja između energetskih i tt kabela 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 položit 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 ϕ160 ač i kabele javne rasvjete JR, a kanal treba biti dubine 1,0 m. mm, odnosno ϕ 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 ϕ 75 mm od ormara do kabelskog kanala .

Preporučuje se KPMO postavljati na fasadu objekta , na prikladnom i pristupačnom mjestu . Visina od gazišta do prozorčića za očitanje stanja električnog brojila iznosi maximalno 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 nalijeganja 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.
Uvijeti i način gradnje dati su u grafičkom prilogu Br. 4 ″Uvijeti gradnje″ i u tekstualnom dijelu plana. U navedenom grafičkom dijelu plana dati su oblik i veličina građevinskih čestica, površine unutar kojih se mogu smjestiti objekti, te priključci na javnu prometnu površinu.
U tekstualnom dijelu plana u točki 2., 2.1, 2.2, i u tabeli Br.2. dati su: oznake parcela površine građevinskih čestica, max. dozvoljena površina zemljišta pod građevinom, max. ukupna površina građevina, max. dozvoljeni koeficijent izgrađenosti kig, max. dozvoljeni koeficijent iskorištenosti kis i max. dozvoljena visina građevina.
Namjene građevina date su u točki 2.3.,
Smještaj građevina na grđevinskoj 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-povjesne baštine, no ukoliko se tijekom pripremnih radova pronađu obveza je investitora o tome obavijestiti nadležnu ustanovu zaštite u Zadru.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 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 prilozima 2. (promet,voda i odvodnja) i 2.1. (elektrika i telekomunikacije).

Članak 41.
Vodovodna mreža predmetnog područja mora se priključiti na planirani vodoopskrbni sustav šireg 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 automobilskog 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 septičke jame mora izvršiti priključak na javnu kanalizacijsku mrežu općine.

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

9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 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: 350-02/08-01/01
Ur.broj: 2198/04-08/01
Zemunik Donji, 12. lipnja 2008. g.

Općinsko vijeće općine Zemunik Donji

PREDSJEDNIK
Jure Fabijan, dipl. oec.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Temeljem članaka 77. Zakona o prostornom uređenju I gradnji («Narodne Novine»76/07), članka 23. Statuta općine Zemunik Donji («Službeni glasnik Zadarske županije»), Općinsko vijeće općine Zemunik Donji, na 23. sjednici, održanoj 12. lipnja 2008. godine, donosi

Odluku o donošenju

Detaljnog plana uređenja Poslovno - proizvodne zone «Zemunik Gornji - Podvornice»

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom odlukom donosi se Detaljni plan uređenja poslovno-proizvodne zone «Zemunik Gornji - Podvornice». Zona obuhvata ovog plana pruža se sjevero-zapadno uz brzu cestu Zadar (Gaženica) – čvor 2 na Jadranskoj autocesti A1. U obuhvatu plana gradit će se poslovno-proizvodni sadržaji.

Članak 2.

Detaljni plan uređenja gospodarske poslovno-proizvodne zone «Zemunik Gornji» u daljnjem tekstu DPU, sastoji se od:

I. Tekstualnog dijela, sadržanog u knjizi s naslovom: Detaljni plan uređenja gospodarske poslovno-proizvodne 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, energetski 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 poslovno-proizvodne zone «Zemunik Gornji - Podvornice» 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 gospodarske poslovno-proizvodne zone «Zemunik gornji» (u daljnjem tekstu DPU) planiraju se slijedeće namjene površina:

- Gospodarska poslovno - proizvodna namjena **KI**	35.580m^2
- Zelene površine - poljoprivredna namjena **Z**	1.633m^2
- Infrastrukturni sustavi **IS** Kolno prometne površine	5.097m^2
- Trafostanica **TS**	48 m^2
- Telefonska centrala **TC**	30 m^2
UKUPNO.....	**42.388**m^2

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 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.

Javne prometne površine planiraju se kao kolne i pješačke.

Tabela Br. 2 poslovno proizvodna namjena

1	2	3	4	5	6	7
Oznaka parcele	Površina građevinske čestice m^2	Površina Zemljišta po građ. (max.) m^2	Ukupna površina građevin (bruto max) m^2	Koeficijent izgrađenosti (max) **kig**	Koeficijent iskorištenost i (max) **kis**	Max (*1) Visina građevine m^2
1	7.092	2.836,8	7.092	0,40	1,00	8.00
2	7.637	3054,8	7.637	0,40	1,00	8.00
3	4.714	1885,6	4.714	0,40	1,00	8.00
4	4.506	1802,4	4.506	0,40	1,00	8.00
5	11.631	4652.4	11.631	0,40	1,00	8.00
Ukupno	**35.580**	**14.232**	**35.580**			

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

Oznaka parcele	Namjena	Površina m^2
6	**Zelene površine-poljoprivredne**	1.633
7	**T.C.**	30
8	**TS**	48
	jpp	5.097

NAMJENA POVRŠINA	Površina m^2
Zelene površine-poljoprivredne	1.633
Kolno pješačke površine	5.097
Građevinske čestice poslovno proizvodna namjena	35.580
Ukupno	**42.310**

Ostalo	3.055

Granica obuhvata DPU	**45.365**

2.2. Veličina i površina građevina

Članak 5.

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.
Javne prometne površine planiraju se kao kolne i pješačke.

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

Tabela Br. 3 poslovno proizvodna namjena

1	2	3	4	5	6	7
Oznaka parcele	Površina građevinske čestice m^2	Površina Zemljišta po građ. (max.) m^2	Ukupna površina građevin (bruto max) m^2	Namjena	Max. dozvoljena katnost	Max. (*1) Visina građevine m^2
1	7.092	2.836,8	7.092	gospodarsko proizvodna	Po+P+1+Pk	*8.00
2	7.637	3054,8	7.637	gospodarsko proizvodna	Po+P+1+Pk	*8.00
3	4.714	1885,6	4.714	gospodarsko proizvodna	Po+P+1+Pk	*8.00
4	4.506	1802,4	4.506	gospodarsko proizvodna	Po+P+1+Pk	*8.00
5	11.631	4652.4	11.631	gospodarsko proizvodna	Po+P+1+Pk	*8.00
Ukupno	**35.580**	**14.232**	**35.580**			

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

Oznaka parcele	Namjena	Površina m^2
6	Zelene površine-poljoprivredne	1.633
7	T.C.	30
8	TS	48
	jpp	5.097

NAMJENA POVRŠINA	Površina m^2
Zelene površine-poljoprivredne	1.633
Kolno pješačke površine	5.097
Građevinske čestice poslovno proizvodna namjena	35.580
Ukupno	**42.310**

Ostalo	3.055

Granica obuhvata DPU	**45.365**

Članak 6.

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

Članak 7.
Svaka nova građevina u zoni obuhvata ima definiranu parcelu sa svim najvažnijim parametrima za građenje.

Članak 8.
Ovim se DPU-om utvrđuju detaljni uvjeti izgradnje za sve nove građevine u prostoru.

Članak 9.
Objekte treba smjestiti unutar površina određenih ovim planom. Ako se vlasnici susjednih parcela dogovore mogu graditi i do same međe s tim da moraju poštivati važeće protupožarne i protupotresne zakone i propise.

Članak 10.
Minimalna udaljenost građevniskog pravca od regulacijske linije određena je u grafičkom dijelu plana. Udaljenost može biti i veća ako to organizacija prostora na parceli zahtjeva.

2.3. Namjena građevina

Članak 11.
Namjena građevina u poslovno-proizvodnoj zoni može biti zanatska, servisna, skladišna, uslužna, trgovačka, ugostiteljsko turistička, proizvodna, prerađivačka i slične djelatnosti.

2.4. Smještaj građevina na građevinskoj čestici

Članak 12.
Smještaj građevina na građevinskoj čestici dat je u grafičkom prilogu Br. 4. «Uvjeti gradnje». Tu su ucrtane granice površina unutar kojih se može graditi.
Građevine se mogu graditi kao slobodno stojeće, dvojne, u nizu i u bloku. Ukoliko se rade dvojne građevine, nizovi ili blokovi, obavezna je uzajamna suglasnost susjeda i izrada jedinstvenog idejnog arhitektonskog riješenja, koje omogućuje etapnu izgradnju za dobivanje građevinske dozvole.

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 13.
Građevine trebaju biti suvremeno oblikovane, ali se svojim izgledom trebaju uklopiti u ambijent. Teren je u nagibu i konfiguracija je raznolika. Sve to treba uzeti u obzir prilikom projektiranja, i estetici pokloniti odgovarajuću pažnju.

Članak 14.
Kod oblikovanja objekata voditi računa o skladnom uklapanju u ambijent volumenom, bojom i oblikom.
Građevine koje se izgrađuju kao dvojne građevine ili građevine u nizu moraju s građevinom uz koju su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu.
Krovovi mogu biti kosi,ravni ili kombinacija kosih krovnih ploha i ravnih stambenih terasa. Pokrov od crijepa, a nagib krova 18^0 do 22^0 zavisno o vrsti pokrova. Iznimno može biti veći nagib, ali ne veći od 26^0.
Pokrov objekata može biti od različitih materijala, izuzev salonita.

Članak 15.
Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i građevina.
Ograđivanje parcela izvodit će se u pravilu ogradom, koja je u donjem dijelu masivna, visine 1,00 m od terena, a iznad toga se može izvesti od rešetke, mreže ili živice u visini do 3,00 m, s tim da visina ograde iznad jednog metra mora biti providna.

Članak 16.
Prostor između građevinskog pravca i regulacijske crte mora se urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtoni biljni fond.

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 mijesta u skladu sa normativima.
Unutar parcele potrebno je osigurati kolno – manipulativne površine.
Građevinske parcele mogu se ograđivati. Ograda mora biti estetska i funkcionalna.

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 novo-izgrađena brza cesta Zadar (Gaženica) – čvor 2 na Jadranskoj autocesti A1 koja prolazi jugo-istočnim rubom zone obuhvaćene ovim DPU-om.

Prometnu mrežu unutar obuhvata ovog DPU-a čini prometnica koja je priključena na spomenutu brzu cestu.
Poprečni profil unutrašnjih prometnica je ukupne širine 13,00 m, a sastoji se od kolnika širine 7,00 m i nogostupa širine 3,00 m s obje strane kolnika.

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

Članak 21.
Na svim prometnicama koje čine unutrašnju pristupnu cestovnu mrežu odvija se dvosmjeran 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 novo-izgrađenu brzu cestu na jugo-istočnom dijelu obuhvata.

Poprečni profil unutrašnjih prometnica je ukupne širine 13,00 m, a sastoji se od kolnika širine 7,00 m i nogostupa širine 3,00 m s obje strane kolnika.

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.

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 26.
Telekomunikacijsku mrežu treba u cijelosti izvesti prema zadanim uvjetima iz Plana i grafičkog priloga, te Hrvatskog telekoma, a što uključuje :
- mjesta priključaka na javnu-vanjsku TK mrežu
- sve radove unutrašnje mreže i u objektima izvesti sukladno važećim uvjetima Hrvatskog telekoma, a što pretpostavlja odgovarajuće 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 elektroopskrbne mreže

Članak 27.
Ovim idejnim rješenjem predviđena je izgradnja jedne nove trafostanice 10/(20)/0,4kV, snage 2x1000 kVA (trafo snage do 2x1000 kVA, srednji napon VDAP 24 "KONČAR" (3V + 2T), ista je potrebna da se osigura sigurna i kvalitetna opskrba električnom energijom ovog područja.
Za svaku trafostanicu potrebno je formirati zasebnu parcelu veličine 48,00 m^2.
2.Novu 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 10 2 x lOOOkVA
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 VDAP 24 "KONČAR" (3V+2T)
g)Snage transformatora u TS : po odredbi projektanta
h)Uzemljivač: uže Ću 50 mm2 f spojen kompresijskim H-spojnicama
(2 po spoju)
i)Struja jednopolnog kr.spoja : 150 A
j)NN razvod: koristiti tropolno isklopivi RASTAVLJAČ-OSIGURAČ

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

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 POLIČN1K 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-spojnicama
(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 nm2
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 80^0 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 temperaruru 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 koritiiti 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 mn2
j) Sistem razdiobe: TN-C-S
k) Zaštita od previsokog napona dodira: uređaj za automatsko isklapanje struje kvara
1) Vršna snaga zone : 0,80 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 energetski kabeli 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 medu 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 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 10(20) kV energetskih kabela i tt kabela minimalna okomita udaljenost između najbližih energetskih i tt kabela treba iznositi 0,5 m . Ako se ta udaljenost ne može održati, treba na mjestima križanja, energetske kabele postaviti u željezne cijevi, a tt kabele u okiten ili betonske cijevi dužine 2-3 m. I u ovom slučaju minimalna okomita udaljenost između energetskih i tt ne smije biti manja od 0,3 m. Kut križanja između energetskih i tt kabela kabela je u pravilu 90°, ali ne smije biti manji od 45°.

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

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

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

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

- ***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 položit će se kabeli. Nakon polaganja kabela ponovno se nasipava 0,1 m fino usitnjene zemlje ili pijeska, iznad kojih se polaže pocinčana traka i plastični štitnici kabela, a dalje se kanal zatrpava zemljom iz iskopa.

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

NN VODOVI

- Približavanje i križanje NN kabela s drugim instalacijama

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

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

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

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

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

U slučaju križanja projektiranih 0,4 kV energetskih kabela i tt kabela minimalna okomita udaljenost između najbližih energetskih i tt kabela treba iznositi 0,5 m. Ako se ta udaljenost ne može održati, treba na mjestima križanja, energetske kabele postaviti u željezne cijevi, a tt kabele u okiten ili betonske cijevi dužine 2-3 m. I u ovom slučaju minimalna okomita udaljenost između energetskih i tt ne smije biti manja od 0,3 m. Kut križanja između energetskih i tt kabela 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 položit 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 ϕ160 mm, odnosno ϕ 110 mm za uzemljivač i kabele javne rasvjete JR, a kanal treba biti dubine 1,0 m.

UVJETI ZA IZVOĐENJE KUĆNIH PRIKLJUČAKA

Vanjski priključak izvodi HEP DP ELEKTRA ZADAR.

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

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

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

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

Ograničavalo strujnog opterećenja mora biti plombirano plombom isporučitelja električne energije .

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

OSTALO

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

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

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

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

Članak 28.

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

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

3.4.2. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže

Članak 29.

Za vodoopskrbne cjevovode moraju se odabrati vodovodne cijevi od kvalitetnog vodovodnog materijala, npr. od lijevanoželjeznih cijevi (nodularni lijev ili duktil).

Članak 30.

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 31

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 32.

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 90.0 cm ispod površine tla
- spajanje na javnu vodovodnu mrežu vrši se preko revizionog okna u kojem je montiran vodomjer

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

- Vodovi vodovodne mreže ukapaju se najmanje 90.0cm 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

Članak 33.

Za svaki dio javne ulične vodovodne mreže koji se samostalno realizira treba zatražiti početne (podatke) i specifične tehničke uvjete za projektiranje od *Vodovoda d.o.o. Zadar*, izraditi projekt, te ga dostaviti *Vodovodu d.o.o. Zadar* na pregled i suglasnost prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu.

Članak 34.

Nadležno upravno tijelo prema važećim zakonima i propisima dužno je zatražiti od *Vodovoda d.o.o. Zadar* podatke i specifične tehničke uvjete za projektiranje pojedinih građevina, a u fazi ishođenja građevinske dozvole investitor je dužan dostaviti na suglasnost u *Vodovod d.o.o. Zadar* projekt vanjskih i unutrašnjih vodovodnih instalacija, te projekt protupožarne hidrantske mreže.

3.4.3. Uvjeti gradnje mreže odvodnje

Članak 35.

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 36.

Odvodnja tehnoloških otpadnih voda mora imati predtretman (ovisno o vrsti i količini zagađenja) prije upuštanja u glavne ulične kanale. Otpadne vode moraju se odvoditi vodonepropusnom kanalizacijskom mrežom.

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.

Članak 37.

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

Članak 38.

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 39.

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 40.

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

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Članak 41.
Uvijeti i način gradnje dati su u grafičkom prilogu Br. 4 ˝Uvijeti gradnje˝ i u tekstualnom dijelu plana. U navedenom grafičkom dijelu plana dati su oblik i veličina građevinskih čestica, površine unutar kojih se mogu smjestiti objekti, te priključci na javnu prometnu površinu.
U tekstualnom dijelu plana u točki 2., 2.1, 2.2, i u tabeli Br.2. dati su: oznake parcela površine građevinskih čestica, max. dozvoljena površina zemljišta pod građevinom, max. ukupna površina građevina, max. dozvoljeni koeficijent izgrađenosti kig, max. dozvoljeni koeficijent iskorištenosti kis i max. dozvoljena visina građevina.
Namjene građevina date su u točki 2.3.,
smještaj građevina na grđevinskoj 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 42.
Na ovom prostoru nema evidentiranih ni zaštićenih vrijednih sadržaja prirodne i kulturno-povjesne baštine, no ukoliko se tijekom pripremnih radova pronađu obveza je investitora o tome obavijestiti nadležnu ustanovu zaštite u Zadru.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 43.
Sve prometnice, vodovodni cjevovodi, kanalizacijska mreža, kao i ostale komunalne instalacije na području obuhvata DPU-a «Gospodarske poslovno-proizvodne zone Zemunik Gornji» moraju se izvesti u predviđenim koridorima, a prema zadanim uvjetima ovoga plana, a koji su prikazani u grafičkim prilozima 2. (promet,voda i odvodnja) i 2.1. (elektrika i telekomunikacije).

Članak 44.
Vodovodna mreža predmetnog područja mora se priključiti na planirani vodoopskrbni sustav šireg područja kako je to definirano PPU općine Zemunik Donji.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 45.
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 automobilskog 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 septičke jame mora izvršiti priključak na javnu kanalizacijsku mrežu općine.

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

9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 46.
Ovim se planom ne predviđa rekonstrukcija postojećih građevina.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 47.
Ova odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u Službenom glasniku općine Zemunik Donji,.

Klasa: 350-02/08-01/01
Ur.broj: 2198/04-08/01
Zemunik Donji, 12. lipnja 2008.g.

Općinsko vijeće općine Zemunik Donji

PREDSJEDNIK
Jure Fabijan, dipl. oec.

"Službeni glasnik Zadarske županije» - Službeno glasilo Zadarske županije
Izdavač: Zadarska županija - Urednik: Jadranka Grbić, dipl. iur.
Zadar, Božidara Petranovića 8, telefon 023/350-350
službeni glasnik objavljuje se i na: **www.zadarska-zupanija.hr**