



SLUŽBENI GLASNIK

GRADA OBROVCA

BROJ: 5 OBROVAC, 04. prosinca 2003. god.

GODINA: III

SADRŽAJ:

STR.

AKTI GRADSKOG VIJEĆA GRADA OBROVCA

Odluka o donošenju Detaljnog plana uređenja naselja

Kruševo – stambena zona Duboka draga 2

Odluka o donošenju Detaljnog plana uređenja naselja

Gornji Karin – stambena zona Karin Slana 23

Na temelju čl. 28. Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94., 68/98., 35/99., 61/00.), čl. 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01), čl. 27. Statuta Grada Obrovca (Službeni glasnik Zadarske županije br. 1/01 i 2/03), Gradsko vijeće Grada Obrovca na svojoj 16. sjednici održanoj 04. prosinca 2003. god. **d o n o s i**

ODLUKU

o donošenju Detaljnog plana uređenja naselja Kruševo - stambena zona Duboka draga.

Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja naselja Kruševo - stambena zona Duboka draga, u daljnjem tekstu: Plan.

Članak 2.

Plan iz članka 1. ove Odluke sastoji se od:

- A. Općeg dijela
- B. Tekstualnog dijela sadržanog u knjizi s naslovom "Detaljni plan uređenja DUBOKA DRAGA -Kruševo" koji se sastoji od:
 - 1. OBRAZLOŽENJA PLANA
 - 2. ODREDABA ZA PROVOĐENJE
- C. Grafičkog dijela koji se sastoji od kartografskih prikaza:
 - 1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA 1: 1 000
 - 2.1. PROMETNA MREŽA 1: 1 000
 - 2.2. KOMUNALNA MREŽA (VODOOPSKRBA I ODVODNJA) 1: 1 000
 - 2.3.1. ELEKTROOPSKRBNNA MREŽA 1: 1 000
 - 2.3.2. TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA 1: 1 000
 - 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA 1: 1 000
 - 4. UVJETI GRADNJE 1: 1 000

Članak 3.

Odredbe za provođenje Plana sastavni su dio ove Odluke i objavit će se u Službenom glasniku Grada Obrovca.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Grada Obrovca".

GRADSKO VIJEĆE GRADA OBROVCA

Klasa:350-02/ 02-04/03

Ur. Broj:2198/23-02-03-2

U Obrovcu, 04. prosinca 2003. god.

PREDSJEDNIK:
Željko Modrić, prof.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Namjene pojedinih površina određene su u grafičkom prikazu br.1 "Detaljna namjena površina".

Prema namjeni su planirane sljedeće površine:

- **S - zona izgradnje stambenih građevina;** planirano je 94 građevinskih čestica sa zonama izgradnje samostojećih obiteljskih kuća i gospodarskih građevina u funkciji stanovanja (garaže, spremišta i sl.), odnosno manjih poslovnih prostora i obrta (usluge, servisi, manji pogoni, uredi i sl.); na 47 građevinskih čestica su već izgrađene ili je započeta izgradnja obiteljskih kuća uz koje su planirane zone moguće dogradnje i izgradnje gospodarskih građevina u funkciji stanovanja (garaže, spremišta i sl.), odnosno manjih poslovnih prostora i obrta (građevinske čestice od broja 2 do 9, 11 do 16, 19 do 30, 32 do 44 i 48 do 55)
- **K1 i K2 - poslovna namjena** – planirana građevinska čestica (sa planiranom građevinom u centru naselja sa trgovačkim i uslužnim (ugostiteljskim) sadržajem i prostorima za okupljanje stanovnika naselja; na građevinskoj čestici je planiran pristupni trg sa ukrasnim i zaštitnim zelenilom na trgu i oko njega, odnosno oko građevine (građevinska čestica br. 96)
- **K1 - poslovna namjena - pretežito ugostiteljska** – planirana građevinska čestica sa građevinom ugostiteljskog sadržaja uz sportska igrališta, moguće i sportskim sadržajima; na građevinskoj čestici je planiran pristupni trg sa ukrasnim i zaštitnim zelenilom na trgu i oko njega, odnosno oko građevine (građevinska čestica br. 95)
- **R1 - sport** – igrališta za mali nogomet ili rukomet, košarku i boćališta
- **trgovi** - okružuju građevine sa javnim sadržajima (trgovina, ugostiteljstvo); trgovi su planirani na građevinskim parcelama sa građevinama sa poslovnom namjenom, odnosno na drugim javnim površinama uz pješačke i sportske površine
- **pješačke površine** – nogostupi uz prometnice i pješačke staze koje povezuju trgove i ostale planirane prostore
- **kolne površine** - pristupne prometnice svim planiranim sadržajima
- **Z, Z1 i Z2** - zaštitno zelenilo i javne zelene površine – planiraju se na svim površinama obuhvata plana, u zoni trgova i uz sportska igrališta; imaju zaštitnu i dekorativnu ulogu; mogu služiti kao dječja igrališta i odmorišta

2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina

Građevinske čestice sa stambenim građevinama su planirane u svojim granicama, regulacijskim pravcem kojim je određeno mjesto priključenja građevinske čestice na javnu prometnu površinu, zonom izgradnje stambenih građevina i gospodarskih uz stanovanje, odnosno manjih poslovnih prostora i obrta (usluge, servisi, manji pogoni, uredi i sl.) i građevnim pravcem kojim je određena udaljenost građevine od regulacijskog pravca ili granice građevinske čestice.

Građevine sa poslovnom namjenom (K1, K2 i K1) smještene su na svojim građevinskim česticama, također određene svojim granicama, regulacijskim i građevnim pravcem, te zonom moguće izgradnje.

Planirani prostor trgova oko građevina funkcionalno je vezan na sadržaje građevina, te se moraju planirati, projektirati i izvesti integralno, a to znači da se građevine ne mogu izgraditi a da se nisu ostvarili uvjeti za njihovo korištenje kako je planom predviđeno. Isto vrijedi i za planirana parkirališta koja se nalaze uz prometnice neposredno uz pojedine planirane građevine javnog karaktera, odnosno uz trgove koji ih okružuju.

Prije izgradnje planiranih sadržaja potrebno je porušiti i ukloniti građevine označene u grafičkom prilogu br.4 - "Uvjeti gradnje".

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

Građevinske čestice su označene brojevima u grafičkom dijelu plana – "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" (grafički prikaz br. 3).

U tablici su prikazane najveće dopuštene površine zemljišta pod građevinama (ukupno stambene i gospodarske, odnosno manji poslovni prostori i obrti) – (vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevina na građevinsku česticu) i najveća moguća brutto izgrađena površina građevina.

Broj građevinske čestice	Površina građevinske čestice (m ²)	Površina zemljišta pod građevinom (m ²)	Brutto izgrađena površina građevine (m ²)	Kig	Kis
1	768	230	461	0,3	0,6
2	768	230	461	0,3	0,6
3	769	231	461	0,3	0,6
4	768	230	461	0,3	0,6
5	767	230	460	0,3	0,6
6	766	230	460	0,3	0,6
7	768	230	461	0,3	0,6
8	734	220	440	0,3	0,6
9	755	227	453	0,3	0,6
10	744	223	446	0,3	0,6
11	759	228	455	0,3	0,6
12	764	229	458	0,3	0,6

13	765	230	459	0,3	0,6
14	766	230	460	0,3	0,6
15	765	230	459	0,3	0,6
16	765	230	459	0,3	0,6
17	764	229	458	0,3	0,6
18	755	227	453	0,3	0,6
19	766	230	460	0,3	0,6
20	764	229	458	0,3	0,6
21	765	230	459	0,3	0,6
22	770	231	462	0,3	0,6
23	768	230	461	0,3	0,6
24	762	229	457	0,3	0,6
25	770	231	462	0,3	0,6
26	769	231	461	0,3	0,6
27	772	232	463	0,3	0,6
28	771	231	463	0,3	0,6
29	771	231	463	0,3	0,6
30	762	229	457	0,3	0,6
31	655	197	393	0,3	0,6
32	766	230	460	0,3	0,6
33	770	231	462	0,3	0,6
34	769	231	461	0,3	0,6
35	768	230	461	0,3	0,6
36	769	231	461	0,3	0,6
37	757	227	454	0,3	0,6
38	766	230	460	0,3	0,6
39	767	230	460	0,3	0,6
40	766	230	460	0,3	0,6
41	767	230	460	0,3	0,6
42	768	230	461	0,3	0,6
43	763	229	458	0,3	0,6
44	771	231	463	0,3	0,6
45	770	231	462	0,3	0,6
46	771	231	463	0,3	0,6
47	857	257	514	0,3	0,6
48	854	256	512	0,3	0,6
49	770	231	462	0,3	0,6
50	770	231	462	0,3	0,6
51	770	231	462	0,3	0,6
52	771	231	463	0,3	0,6
53	770	231	462	0,3	0,6
54	770	231	462	0,3	0,6
55	972	292	583	0,3	0,6
56	731	219	439	0,3	0,6
57	770	231	462	0,3	0,6
58	772	232	463	0,3	0,6
59	801	240	481	0,3	0,6
60	800	240	480	0,3	0,6
61	801	240	481	0,3	0,6

62	801	240	481	0,3	0,6
63	800	240	480	0,3	0,6
64	810	243	486	0,3	0,6
65	781	234	469	0,3	0,6
66	826	248	496	0,3	0,6
67	783	235	470	0,3	0,6
68	786	236	472	0,3	0,6
69	788	236	473	0,3	0,6
70	786	236	472	0,3	0,6
71	789	237	473	0,3	0,6
72	785	236	471	0,3	0,6
73	776	233	466	0,3	0,6
74	769	231	461	0,3	0,6
75	772	232	463	0,3	0,6
76	740	222	444	0,3	0,6
77	746	224	448	0,3	0,6
78	748	224	449	0,3	0,6
79	745	224	447	0,3	0,6
80	747	224	448	0,3	0,6
81	746	224	448	0,3	0,6
82	747	224	448	0,3	0,6
83	838	251	503	0,3	0,6
84	823	247	494	0,3	0,6
85	800	240	480	0,3	0,6
86	777	233	466	0,3	0,6
87	959	288	575	0,3	0,6
88	915	275	549	0,3	0,6
89	890	267	534	0,3	0,6
90	988	296	593	0,3	0,6
91	877	263	526	0,3	0,6
92	887	266	532	0,3	0,6
93	915	275	549	0,3	0,6
94	933	280	560	0,3	0,6
95	916	150	150	0,16	0,16
96	1834	317	317	0,17	0,17
97	100	8,79	8,79	0,09	0,09

$G_{ig} = 0,295$

$K_{is} = 0,586$

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

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

Gustoća izgrađenost (G_{ig}) je odnos zbroja pojedinačnih K_{ig} i zbroja građevnih čestica.

K_{is} je koeficijent iskorištenosti koji pokazuje odnos zbroja pojedinačnih K_{is} i zbroja građevnih čestica.

Minimalna izgrađena površina zemljišta pod građevinom kod obiteljskih građevina može biti 50m² (bez gospodarske građevine), a kod ostalih građevina ne manja od 50% planirane površine zone izgradnje.

2.2. Veličina i površina građevine (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)

U grafičkom dijelu plana – "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" (grafički prikaz br. 3) su definirane visine građevina (broj etaža) iz čega slijedi:

Broj građ. čestice	Namjena građevine	Brutto izgrađena površina građevine (m ²)	Broj etaža	Visina vijenca (m)	Visina sljemena (m)
1	S -stambena	461	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
2	S -stambena	461	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
3	S -stambena	461	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
4	S -stambena	461	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
5	S -stambena	460	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
6	S -stambena	460	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
7	S -stambena	461	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
8	S -stambena	440	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
9	S -stambena	453	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
10	S -stambena	446	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
11	S -stambena	455	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
12	S -stambena	458	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
13	S -stambena	459	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
14	S -stambena	460	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
15	S -stambena	459	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
16	S -stambena	459	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
17	S -stambena	458	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
18	S -stambena	453	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
19	S -stambena	460	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
20	S -stambena	458	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
21	S -stambena	459	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
22	S -stambena	462	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
23	S -stambena	461	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
24	S -stambena	457	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
25	S -stambena	462	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
26	S -stambena	461	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
27	S -stambena	463	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
28	S -stambena	463	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
29	S -stambena	463	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
30	S -stambena	457	Po+P+1+Pk	8,5	11,0

31	S -stambena	393	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
32	S -stambena	460	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
33	S -stambena	462	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
34	S -stambena	461	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
35	S -stambena	461	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
36	S -stambena	461	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
37	S -stambena	454	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
38	S -stambena	460	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
39	S -stambena	460	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
40	S -stambena	460	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
41	S -stambena	460	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
42	S -stambena	461	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
43	S -stambena	458	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
44	S -stambena	463	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
45	S -stambena	462	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
46	S -stambena	463	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
47	S -stambena	514	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
48	S -stambena	512	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
49	S -stambena	462	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
50	S -stambena	462	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
51	S -stambena	462	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
52	S -stambena	463	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
53	S -stambena	462	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
54	S -stambena	462	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
55	S -stambena	583	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
56	S -stambena	439	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
57	S -stambena	462	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
58	S -stambena	463	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
59	S -stambena	481	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
60	S -stambena	480	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
61	S -stambena	481	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
62	S -stambena	481	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
63	S -stambena	480	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
64	S -stambena	486	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
65	S -stambena	469	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
66	S -stambena	496	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
67	S -stambena	470	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
68	S -stambena	472	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
69	S -stambena	473	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
70	S -stambena	472	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
71	S -stambena	473	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
72	S -stambena	471	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
73	S -stambena	466	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
74	S -stambena	461	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
75	S -stambena	463	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
76	S -stambena	444	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
77	S -stambena	448	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
78	S -stambena	449	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
79	S -stambena	447	Po+P+1+Pk	8,5	11,0

80	S -stambena	448	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
81	S -stambena	448	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
82	S -stambena	448	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
83	S -stambena	503	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
84	S -stambena	494	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
85	S -stambena	480	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
86	S -stambena	466	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
87	S -stambena	575	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
88	S -stambena	549	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
89	S -stambena	534	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
90	S -stambena	593	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
91	S -stambena	526	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
92	S -stambena	532	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
93	S -stambena	549	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
94	S -stambena	560	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
95	K1 - poslovna	150	P+0	4,0	6,5
96	K1,2 - poslovna	317	P+0	4,0	7,5
97	TS - trafostanica	8,79	P+0	3,0	-

Sve gospodarske građevine kao i građevine sa poslovnim prostorima i obrtima uz stambene građevine mogu biti isključivo prizemne (P+0), sa najvišom visinom vijenca od 3,20m.

2.3. Namjena građevina

Građevine planirane za **stanovanje – S**, u planiranoj zoni stanovanja uz stambene građevine (obiteljske kuće) mogu se graditi i gospodarske građevine koje su u funkciji stanovanja (npr. garaže, spremišta i sl.). Građevine sa manjim poslovnim prostorima i obrtima (usluge, servisi, manji pogoni, uredi i sl.) također se mogu graditi u planiranim zonama stanovanja, a spomenuti sadržaji se mogu realizirati i u dijelu stambenih građevina.

Poslovna namjena – K1i2 – građevina u kojoj se mogu izgraditi poslovni prostori, a koji mogu biti manje trgovine, ugostiteljski sadržaji te sadržaji uslužnog (ugostiteljskog ili drugog) karaktera. Obvezna je trgovina dnevnom opskrbom. U okviru ove građevine se također mogu izgraditi prostori namijenjeni okupljanju stanovnika naselja, a u smislu održavanja manjih skupova, priredbi i sl. (građevinska čestica br. 96).

Poslovna namjena – K1 – građevina na građevinskoj čestici br. 95 koja je planirana sa ugostiteljskom namjenom, a uz planirane sportske sadržaje. U okviru ove građevine moguće je planirati sadržaje sukladne potrebama sportskih sadržaja u njejoj blizini (npr. spremište za sportske rekvizite, mali trim kabinet, svlačionice i praonice i sl.).

2.4. Smještaj građevina na građevinskoj čestici

Građevine se mogu smještati na građevinskoj čestici isključivo u planiranim zonama njihove izgradnje i u planom definiranim rubnim površinama (tablice).

Planirana je izgradnja samostojećih građevina stambene i poslovne namjene što je vidljivo u grafičkom dijelu plana ("Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" – grafički prikaz br.3). U planiranoj zoni izgradnje stambenih građevina mogu se graditi gospodarski objekti u funkciji stanovanja, kao i manji poslovni prostori i obrti.

Položaj **stambenih** građevina od regulacijskog pravca je definiran građevnim pravcem na udaljenosti u pravilu od 4 - 8m, odnosno kako je definirano u grafičkom dijelu plana ("Uvjeti gradnje" – grafički prikaz br.4). Bočna strana građevine isto kao i stražnja može biti udaljena od granice susjedne građevinske čestice u pravilu 4m, odnosno i drugačije ako je tako definirano u grafičkom dijelu plana.

Gospodarske građevine i manje građevine sa poslovnom namjenom uz stanovanje se u pravilu moraju smještati iza stambenih građevina, u stražnjem dijelu građevnih čestica na isti način kao i stambene.

Građevine sa **poslovnom namjenom** su definirane zonom izgradnje i građevnim pravcem. Regulacijski pravci su u pravilu granice građevinskih čestica prema javnim površinama: prometnim i zelenim površinama. Udaljenost planiranih zona izgradnje od susjednih čestica je definirana u grafičkom dijelu plana ("Uvjeti gradnje" – grafički prikaz br.4).

Okolne javne površine su u funkciji sadržaja poslovnih, javnih i društvenih i sportske građevine, pa se moraju usklađeno planirati, projektirati i izvesti. To se odnosi na trgove, parkirališta, kolne i pješačke površine i zelene površine.

2.5. Oblikovanje građevina

Prilikom projektiranja i izvođenja građevina mora se koristiti tradicionalni arhitektonski izraz, što znači da svi oblici i građevinski elementi moraju biti u skladu sa urbanim identitetom šireg prostora.

To pretpostavlja izgradnju čvrste arhitektonske strukture, žbukane ili bojane svijetlom bojom (pastelna), sa dvovodnim kosim krovom kod manjih građevina, nagiba od 22°-28° (sljeme po dužoj strani građevine).

Otvori na pročeljima stambenih građevina mogu biti standardnih dimenzija, izrađenih od dobrih materijala otpornih na atmosferilije, a preporuča se i njihova zaštita sa griljama roletama i sl. Otvori na ostalim građevinama mogu biti i većih dimenzija, kvalitetno izrađeni i zaštićeni. Na sve otvore moraju biti ugrađeni pragovi i klupčice, a kod građevina sa poslovnom namjenom i javnom i društvenom namjenom moraju biti kameni ili od sličnog materijala.

Ulaze u sve planirane građevine potrebno je planirati po mogućnosti uvučeno u odnosu na ulazno pročelje ili ih zaštititi nadstrešnicama, iz razloga zaštite unutrašnjeg prostora od vanjskih utjecaja. Također se iz razloga zaštite pročelja mora projektirati i izvesti vijenac max. širine 20-25cm od pročelja, a na zabatu 10cm.

Gospodarske građevine uz stanovanje mogu se graditi od čvrstih materijala, ali mogu biti i montažne. Montažne građevine svojom kvalitetom moraju odgovarati onima građanim sa čvrstom građom.

Građevine sa manjim poslovnim prostorima i obrtima u zoni izgradnje stambenih građevina mogu biti izgrađene samo od čvrstih materijala na način kako je to propisano za stambene građevine.

Gospodarske građevine i građevine sa manjim poslovnim sadržajima zajedno sa stambenim građevinama moraju sačinjavati skladnu arhitektonsku cjelinu.

2.6. Uređenje građevnih čestica

Uređenju okoliša građevina **obiteljskih kuća** treba posvetiti posebnu pažnju. Neizgrađeni dijelovi građevnih čestica mogu se koristiti kao vrt, a u dijelu između građevnog i regulacijskog pravca obvezno kao ukrasni vrt. Moraju biti što je moguće više ozelenjeni te je potrebno voditi računa gdje saditi bjelogorične biljke radi mogućeg osunčanja zimi, a zaštitne sjene ljeti. Crnogoricu sa gušćom krošnjom treba saditi gdje se traži njihova zaštitna uloga i dekorativnost (uz regulacijski pravac, u smjeru bure...). Dio građevinske čestice uz javne površine mora biti uređen estetski vrijednim biljnim vrstama, a preporuča se sadnja sezonskih i trajnih cvjetnica, koje se moraju redovito održavati.

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

Dio građevinske čestice između regulacijskog i građevnog pravca treba urediti za smještaj vozila i to min. za 2 vozila kod građevina planiranih uz građevni pravac na udaljenosti od regulacijskog od 8,0m, odnosno onoliko vozila koliko je potrebno za obavljanje pojedinih djelatnosti u manjim poslovnim prostorima, a preporuča se uporaba perforiranih betonskih opločnika sa zasađenom travom u šupljinama. Betonski opločnici se moraju postaviti na kvalitetno izrađenu i stabiliziranu zemljanu podlogu.

Izgradnja septičkih jama je moguća samo u dijelu građevinske čestice do regulacijskog pravca i to na min. udaljenosti 3,0m od granica građevinske čestice. Gornja ploča septičke jame mora biti min 50cm ispod razine uređenog terena iznad nje, a njena okna u razini uređenog terena i opskrbljena uljnim poklopcima.

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

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

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

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

Građevinske čestice sa građevinama **poslovne namjene** moraju se urediti na način kako je planom definirano ("Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" – grafički prikaz br.3). Dio čestica (trgovi i zelenilo ispred planiranih građevina) imaju karakter javnog prostora.

Uređenje građevinskih čestica oko građevina funkcionalno je vezan na sadržaje građevina, te se moraju planirati, projektirati i izvesti integralno. Planirana parkirališta u

blizini čestica, također se moraju izvesti prije uporabe građevine, a osim javne namjene planirana su da zadovolje potrebe sadržaja planiranih građevina.

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

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

3.1.1. Pristupne i ostale ceste

Na području obuhvata Detaljnog plana uređenja «Duboka draga» - Kruševo postoje dvije glavne sabirne prometnice položene u smjeru jug – sjever povezane sa četiri poprečne prometnice i sa tri kolno - pješačke staze koje služe za pješački promet i za parkiranje. Od dvije sabirne prometnice ona istočnija ima izlaz na javnu državnu cestu izvan obuhvata ovog plana.

Spoj ove ceste na javnu državnu cestu D27 mora se izvesti kao poprečni priključak, a u svemu prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju prilaza i priključaka na javnu cestu (NN 73/98) i Pravilniku o prometnim znakovima, opremi i signalizaciji na cestama (NN 59/00). Konstruktivne tehničke elemente za ovaj poprečni priključak treba odrediti na osnovi računskih brzina i gustoće prometa na glavnoj (državnoj cesti D27) i sporednoj cesti (internoj prometnici).

Izgradnja spoja na javnu državnu cestu ne smije narušiti postojeći režim odvodnje površinskih, procjednih i podzemnih voda u koridoru javne državne ceste.

Sve interne prometnice unutar ovog detaljnog plana imaju poprečne profile širine 10,0m i to: širinu kolnika od 6,0m i obostrane nogostupe širine 2,0m.

Sve horizontalne krivine prometnica na području obuhvata ovog detaljnog plana uređenja riješene su bez prelaznih krivina. Za minimalni radijus horizontalnih krivina odabran je $R=15,0m$.

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

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

Gornji nosivi sloj planiranog nogostupa mora se izvesti od nosivog sloja od mehanički nabijenog sitnozrnatog kamenog materijala i od habajućeg sloja od asfaltbetona.

3.1.2. Javna parkirališta

Za potrebe prometa u mirovanju svih predviđenih prostornih sadržaja u ovom stambenom naselju predviđeno je ukupno 142 parkirališna mjesta. U neposrednoj blizini

sportskih terena i ugostiteljsko – trgovačkih sadržaja predviđeno je okomito parkiranje za 71 vozilo jer se tamo predviđa veće okupljanje ljudi iz naselja i onih koji ne žive u ovom naselju. Uz to je predviđeno i uzdužno parkiranje za 71 vozilo na tri kolno - pješačke staze koje su položene u smjeru istok – zapad, okomito na glavne sabirne prometnice. Parkirališta se moraju izvesti zajedno sa planiranim sadržajima u njihovoj blizini bez obzira na njihov javni karakter.

Sva parkirališna mjesta za okomito parkiranje su dimenzija 2,50/5,00m i planirana su okomito na os kolnika internih prometnica. Parkirališna mjesta za uzdužno parkiranje su dimenzija 2,50/6,00m i planirana su paralelno sa osi kolno - pješačkih staza.

3.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

Trgovi moraju biti površinski obrađeni sa čvrstim materijalom poput kamenih ploča ili betonskih opločnika postavljenih na pripremljenu podlogu na način da mogu zadovoljiti i kolni promet (servis, vatrogasci i sl.). Boja popločanja mora biti u skladu sa tradicionalnim materijalima koji se mogu naći u izgrađenim arhitektonskim cjelinama na širem prostoru.

Dio trga uz građevine poslovne namjene sa ugostiteljskim sadržajem se može koristiti kao terasa sa stolovima i može biti pokriven nadstrešnicom, pergolama, suncobranima i sl. Nadstrešnica može biti najveće širine 3m (od pročelja) i sa građevinom mora sačinjavati skladnu cjelinu (isto vrijedi za tende, pergole i sl.). Terasa sa stolovima i suncobranima može zahvaćati i veći prostor trga.

Površine trgova su planirane da mogu služiti i za servisni promet (npr. vatrogasci, snabdijevanje, vozila elektre i sl.), pa se moraju izvesti na način da zadovolje adekvatno osovinsko opterećenje vozila. Sve pješačke površine će biti obrubljene kamenim ili betonskim rubnjacima (preporučaju se dimenzije 12/18cm).

Na trgovima i pješačkim površinama se po potrebi može ugraditi urbana oprema poput klupa, koševa za smeće, informativnih panoa i sl. U okviru površine trga uz građevine poslovne namjene sa trgovačkim i ugostiteljskim sadržajem, odnosno samo ugostiteljskim sadržajem treba posaditi drvored sa stablima bogate i slikovite krošnje koji će biti obilježje trga i svojevrsni prostorni reper. Također u okviru površina trgova su predviđene zelene površine parkovnog karaktera.

Ovim planom predloženo prostorno rješenje trga i zelenila oko njega, služi kao osnova za daljnju razradu, projektiranje i izvedbu.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, opskrba toplinskom energijom, elektroopskrba i javna rasvjeta)

Vodoopskrba

Prema dogovorima s nadležnim komunalnim poduzećem "Vodovod" d.o.o. Zadar vodovodna mreža svih planiranih prostornih sadržaja ovog stambenog naselja može se priključiti na postojeći magistralni cjevovod tj. na već izgrađenu mrežu dijela naselja.

Također određen je položaj postrojenja za dizanje tlaka kada se za njim ukaže potreba, kao i koridoro tlačnih i gravitacionih vodova za buduću vodospremu van područja obuhvata. Ovo postrojenje je planirano u nadzemnoj građevini.

Okna sa sekcionim zasunima, okno usisno-odzračnog ventila, te okno spoja budućeg gravitacionog voda iz vodospreme izvesti prema grafičkom prikazu. Raspoloživa visina u oknu mora iznositi najmanje 1,8 m. Kroz zidove okana ne smiju prolaziti cijevi već SP komadi. Uz zasune se preporučuje ugradba M-D komada, a uz zračni ventil treba ugraditi zasun.

Minimalni profil unutrašnje vodovodne mreže ovog naselja mora biti Ø100mm kako bi se zadovoljili postojeći zakonski propisi za protupožarnu hidrantsku mrežu.

Cjevovodi vodovodne mreže u naselju planirani su 1,50 m od ruba prometnice (os cjevovoda) u trupu nogostupa (iznimno u krivinama nogostupa manje dionice 0,5-1,5m), uz uvjet da na točkama ugradbe hidranata cijev mora biti 1,5 m udaljena od rubnjaka da bi se hidrant mogao ugraditi u trupu nogostupa tj. da ne ulazi u gabarit kolnika. Svi dijelovi vodovodne mreže moraju biti od kvalitetnog vodovodnog materijala uz propisanu vanjsku i unutrašnju zaštitu.

Unutrašnja hidrantska mreža mora biti izvedena u skladu s uvjetima koje će propisati MUP prilikom izrade glavnog projekta. Moraju se ugraditi nadzemni i podzemni hidranti na razmaku do max. 100 m.

Priključci do svih planiranih prostornih sadržaja moraju se izvesti od cijevi profila 3/4"-1". Svaki predviđeni prostorni sadržaj unutar obuhvata ovog DPU-a mora imati vlastito vodomjerilo i potpuno odvojenu vlastitu vodovodnu instalaciju. Svi elementi i uređaji vodovodne instalacije nakon vodomjerila moraju biti za radni tlak od 8 bara. Tip i raspored vodomjerila treba dogovoriti s nadležnim komunalnim poduzećem prije izrade izvedbene tehničke dokumentacije.

Kod projektiranja i građenja vodovodne mreže ovog naselja treba osigurati minimalne razmake od ostalih komunalnih instalacija: od kolektora otpadnih fekalnih voda 2,00 m; od kolektora oborinskih otpadnih voda 1,0 (iznimno manje dionice u krivinama prometnica 1,5 m tj. 0,5 m), od elektrovodova VN 1,5 m, od elektrovodova NN i tt vodova 1,0m.

Dubina polaganja vodovodnih cijevi mora iznositi min. 1,0m od tjemena cijevi do gornje razine kolnika ceste tj. 0,8m od gornje razine nogostupa.

Posteljica na koju se polažu vodovodne cijevi na dno rova, te nadsloj iznad tjemena cijevi mora se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtjevani modul stišljivosti.

Sva križanja vodovodnih cijevi s kolektorima odvodnje moraju se u pravilu izvesti pod pravim kutem uz obvezatnu zaštitu ovih cijevi u dužini od 1,5 m lijevo i desno od križanja.

Odvodnja otpadnih voda

Na cjelokupnom području obuhvata ovog detaljnog plana uređenja primijenjen je razdjelni sustav odvodnje, a kanalizacijska mreža ne postoji u cijelom naselju.

Odvodnja fekalnih voda na području ovog stambenog naselja do izgradnje cijelog kolektorskog sustava fekalnih otpadnih voda mora se riješiti sakupljanjem istih u trokomornim vodonepropusnim septičkim jamama. Na svim objektima septičke jame smjestiti tako da su otvori za čišćenje van objekta prema prometnici da se omogući nesmetano čišćenje tj. pražnjenje. Potrebno je otvore za čišćenje i pražnjenje izvesti tako da se onemogući širenje neugodnih mirisa. Nakon izvedbe cjelokupnog sustava odvodnje fekalnih otpadnih voda svi objekti moraju imati mogućnost ispuštanja fekalnih otpadnih voda u kolektorski sustav odvodnje. Iz kolektorskog sustava fekalne vode se odvođe do bioprečištača. Septičke jame-taložnice moraju se prazniti i očistiti najmanje tri puta godišnje posebnim auto cisternama, a sadržaj odvesti na sanitarnu deponiju. Kontrolu

ispuštanja, pražnjenja i transporta mora obavljati nadležno komunalno poduzeće i sanitarna inspekcija.

Oborinske otpadne vode moraju se sakupljati i odvoditi otvorenim rigolima do kišnih vodolovnih grla, odnosno odvojenim kolektorima na južnoj i sjevernoj traci prometnica, te ispuštati u okolni teren preko upojnih bunara.

Nakon izgradnje cijelog fekalnog kolektorskog sustava potrebno je ugraditi tipski bioprečištač, te septike staviti van funkcije. Uz bioprečištač potrebno je izvesti manji upojni bunar i preljevni uređaj, a moguće je postaviti i dodatne spremnike pročišćene vode za daljnju upotrebu (zalijevanje, pranje i sl.). Izvan područja obuhvata moguće je sve otpadne fekalne vode odvesti u Imhoffov taložnik za što je potrebno provesti analize i osigurati prostor.

Zbog položaja kolektorskog sustava odvodnje oborinskih otpadnih voda, potrebno je poprečne nagibe cesta izvesti u poprečnom padu prema kolektoru oborinskih voda, a parkiralište, trg i sl. izvesti prema grafičkom prikazu, te izvesti ispuste u okolni teren prema grafičkom prilogu.

Trase svih predviđenih gravitacijskih kolektora za odvodnju otpadnih voda moraju biti položene na horizontalnoj udaljenosti od minimalno 1,5 m (0,5 m oborinski kolektor) od planiranih cijevi vodovodne mreže. Kod kontrolnih okana ova udaljenost mora biti min. 1,0 m.

Za odvodnju otpadnih fekalnih voda predviđeni su kolektori minimalnog profila Ø200mm i minimalnog pada $I=0,40\%$, a kolektori otpadnih oborinskih voda profila 350 mm i min. pada $I=0,3\%$; $I=0,5\%$; $I=0,8\%$. Za što kvalitetnije rješavanje odvodnje oborinskih voda mora se ugraditi dovoljan broj vodolovnih grla. Udaljenost kolektora fekalnih i oborinskih voda treba biti 2,0 m.

Svi kolektori moraju se izvesti od kvalitetnog vodonepropusnog materijala. Dubina polaganja kolektora u kolniku mora iznositi min. 1,2 m od tjemena cijevi do gornje razine kolnika ceste. U protivnom tjemena cijevi kolektora moraju se zaštititi adekvatnim slojem armiranog betona u punoj širini rova.

Posteljica minimalne debljine 10 cm na koju se polažu kolektorske cijevi na dno rova i nadsloj iznad tjemena cijevi minimalne debljine 30 cm moraju se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtjevani modul stišljivosti.

Reviziona okna izvesti na udaljenosti minimalno prema grafičkom prikazu, a ako se izvede i fekalna odvodnja i ugrade biopročištači treba izvesti i kućna okna.

Kontrolu ispuštanja fekalnih otpadnih voda iz svakog planiranog prostornog sadržaja mora vršiti nadležno komunalno poduzeće i sanitarne službe, i to za vrijeme izgradnje i eksploatacije.

Elektroopskrba i vanjska rasvjeta

Podzemni niskonaponski kabel i kabel javne rasvjete s uzemljivačem polagati će se u pješačkim nogostupima i to na udaljenosti minimalno 75cm od ruba kolnika javne ceste. Na dijelu trase gdje se u pješačke nogostupe uz niskonaponske kabele i kabele javne rasvjete polaže i srednjenaponski kabel udaljenost srednjenaponskog kabela iznositi će minimalno 45cm od ruba kolnika javne ceste.

Kod prijelaza srednjenaponskog kabela, niskonaponskog kabela i kabela javne rasvjete ispod prometnice srednjenaponski kabel položiti u PVC cijev Ø200mm, niskonaponski kabel položiti u PVC cijev Ø125mm, a kabel javne rasvjete u PVC cijev Ø110mm, na dubini 120cm od dna cijevi do gornje razine kolnika. Ispod cijevi izraditi

posteljicu od mršavog betona marke MB-15 u debljini od 30cm. Cijevi postaviti tako da prelaze vanjski rub kolnika najmanje 50cm. Uz položene niskonaponske kabele i kabela javne rasvjete obavezno položiti bakarno uže Cu 50mm² za uzemljenje.

Prilikom paralenog vođenja elektroenergetskih kabela i ostalih instalacija, minimalni horizontalni razmak srednjenaponskog kabela, niskonaponskog kabela i kabela javne rasvjete od ostalih instalacija mora iznositi: 150cm od magistralnih vodovodnih i kanalizacionih cijevi, 50cm od vodovodnih i kanalizacionih cijevi za kućne priključke.

Križanje srednjenaponskih kabela, niskonaponskih kabela i kabela javne rasvjete s vodovodnim cjevima izvesti na način da visinska razlika između energetskih kabela i vodovodnih cijevi bude minimalno 40cm, te srednjenaponski kabel zaštititi u PVC cijevi Ø200mm, niskonaponski kabel zaštititi u PVC cijevi Ø125mm, a kabel javne rasvjete u PVC cijevi Ø110mm, oba u sloju mršavog betona debljine cca 5cm, minimalne dužine cijevi 1m lijevo i desno od mjesta križanja.

Križanje niskonaponskih kabela i kabela javne rasvjete s kanalizacionim cjevima izvesti na način da visinska razlika između energetskih kabela i kanalizacionih cijevi bude minimalno 30cm, te niskonaponski kabel zaštititi u PVC cijevi Ø125mm, a kabel javne rasvjete u PVC cijevi Ø110 mm, oba u sloju mršavog betona debljine cca 5cm, minimalne dužine cijevi 1m lijevo i desno od mjesta križanja.

Minimalno dopuštena udaljenost ruba temeljne jame stupova javne rasvjete od vodovodnih i kanalizacionih cijevi iznosi 100cm.

Telekomunikacijska mreža

Kod prijelaza telekomunikacijskog kabela ispod prometnice telekomunikacijski kabel položiti u PEHD cijev Ø110mm. Cijev ugraditi u sloj mršavog betona marke MB-15 u debljini od 30cm. Cijevi postaviti tako da prelaze vanjski rub kolnika najmanje 50cm.

Kabelski zdenci i druga oprema i uređaji moraju se izgraditi min. 1,50m od ruba kolnika.

Prilikom paralenog vođenja TK kabela i ostalih instalacija, minimalni horizontalni razmak od srednjenaponskih kabela, vodovodnih i kanalizacionih cijevi iznosi 100cm, a od niskonaponskih kabela i kabela javne rasvjete iznosi 50cm.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Sve planirane zelene površine moraju biti zatravljene vrstom trave koja je otporna na lokalne klimatske uvijete.

Na svim površinama potrebno je saditi drveće i grmlje autohtonog karaktera, također otporno na lokalne prilike, guste i bogate krošnje. Drveće mora imati naročito bogate i slikovite krošnje u drvoredu na trgu.

Uz trgove, sportske sadržaje i pješačko-kolne površine (okretišta) moguće je saditi sezonske i trajne cvjetnice.

Sve zelene površine nakon sadnje je potrebno negovati i održavati, a naročito one oko trgova, kao i drvored na trgu.

U zoni zelenila, a uz pješačke površine može se postaviti urbana oprema poput klupa, koševa za smeće, rasvjetnih tijela i sl., a u centralnoj zoni i uz sportska igrališta i igračke za igru djece.

Preporuča se uređenje zelenih površina definirati izradom projekta krajobraza, a prema smjernicama ovog plana.

5. Uvjeti i način gradnje

Sve planirane građevine i vanjske površine moraju se planirati, projektirati i izgraditi na način i u materijalima odgovarajućim lokalnim klimatskim uvjetima.

Stoga se u odabiru materijala za popločane površine u prvom redu predlaže kamen, a kao alternativa betonski opločnici. Na pješačkim i kolnim površinama ne smije biti nikakvih denivelacija. Gdje je potrebno običan rubnjak treba zamijeniti kosim radi lakše komunikacije invalidnih osoba, roditelja sa kolicima i sl.. Također pristupi u građevine sa poslovnom namjenom moraju biti riješeni tako da ne predstavljaju teškoću za osobe u kolicima ili sa upotrebom štaka i štapa (rampa max. nagiba 8,3°).

Sve planirane građevine se moraju izgraditi sa čvrstim materijalima, dakle betonskim temeljima, konstruktivnim zidovima od blok opeke, betonskim i polumontažnim pločama i kosim dvovodnim krovom pokrivenim kvalitetnim pokrovom, nagiba 22°-28°. Sve građevine moraju imati vijenac širine najviše 20-25cm od pročelja, a 10cm od zabata. Svi zidovi moraju biti žbukani, a vanjski termoizolirani (također i ploče) i zaštićeni fasadnom bojom ili žbukom tipa "Sep" ili sličnom. Otvori se preporučaju izvesti od kvalitetnog materijala i dobro zaštićeni od utjecaja atmosferilija. Također se preporuča njihova zaštita griljama, roletama i sl..

Otvori na pročeljima građevina sa poslovnim sadržajem mogu biti i većih dimenzija, ali također dobro zaštićeni.

Pod prizemlja građevine može biti najviše 45cm izdignut iznad terena. Pristupne stuba na svim javnim površinama ne smiju biti više od 15cm.

Oko građevine sa ugostiteljskim i trgovačkim sadržajem moguće je postaviti nadstrešnice, tende, pergole i sl. radi zaštite od vanjskih utjecaja (snijeg, vlaga, sunce i sl.), koje moraju biti izrađene od kvalitetnih materijala. Širina montažne konstrukcije od pročelja građevine može biti najviše 3m.

Gospodarske građevine uz stanovanje mogu biti i jednostavnije izvedene, ali od kvalitetne građe, dobro zaštićene od vanjskih utjecaja i arhitektonski usklađene sa stambenom građevinom. Stoga se preporuča upotreba materijala kao kod stambenih građevina, te korištenje sličnih građevinskih i arhitektonskih elemenata.

Građevine sa manjim poslovnim prostorima i obrtima moraju biti izvedene kao stambene građevine.

Promet

Tijekom izgradnje planiranih prometnica naselja, odnosno priključaka na postojeće javne ceste, svi zemljani radovi moraju se izvesti uz pažljivu uporabu eksploziva.

Gornji nosivi sloj kolnika svih prometnica i parkirališnih površina unutar obuhvata ovog detaljnog plana uređenja mora se izvesti od: nosivog sloja od sitnozrnatog kamenog materijala, bitumeniziranog nosivog sloja i habajućeg sloja od asfalt betona. Ovi slojevi

moraju biti odgovarajućih debljina tako da kolnička konstrukcija podnese propisano osovinsko opterećenje.

Gornji nosivi sloj svih nogostupa u naselju treba izvesti od nosivog sloja od sitnozrnatog kamenog materijala i habajućeg sloja od asfalt betona.

Vodoposkrba

Svi dijelovi vodovodne mreže ovog naselja, moraju biti od kvalitetnog vodovodnog materijala uz propisanu vanjsku i unutrašnju zaštitu. Trase svih cjevovoda planirane su duž sjevernog i južnog nogostupa.

Unutrašnja hidrantska mreža mora biti izvedena u skladu s uvjetima koje će propisati MUP u postupku ishoda suglasnosti za izradu glavnog projekta.

Svi predviđeni prostorni sadržaji unutar obuhvata plana moraju imati vlastito vodomjerilo i potpuno odvojenu vlastitu vodovodnu instalaciju. Svi elementi i uređaji vodovodne instalacije nakon vodomjerila moraju biti za radni tlak od 8 bara.

Kod projektiranja i građenja vodovodne mreže treba osigurati minimalne razmake od ostalih komunalnih instalacija: od kolektora 1,5 m, (oborinskog 0,5 m) od elektrovodova VN 1,5 m, od elektrovodova NN i tt vodova 1,0 m.

Dubina polaganja vodovodnih cijevi u kolniku mora iznositi min. 1,0m od tjemena cijevi do gornje razine kolnika ceste, a u nogostupu min. 0,8 m..

Dno rova na koje se polažu vodovodne cijevi i nadsloj iznad tjemena cijevi moraju se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtjevani modul stišljivosti.

Križanja vodovodnih cijevi s kanalizacijskim cijevima moraju se u pravilu izvesti pod pravim kutem uz obvezatnu zaštitu vodovodnih cijevi u dužini od 1,5 m lijevo i desno od križanja.

Okna sa sekcionim zasunima izvesti dovoljne veličine za nesmetanu manipulaciju zasunima. Poklopci trebaju imati dovoljnu nosivost, jer su u trupu ceste. Poklopci kućnih okana mogu biti minimalne nosivosti. Okna moraju imati min. raspoloživu visinu 180 cm. Zračni ventil mora imati zasun.

Odvodnja otpadnih voda

Do izgradnje sustava odvodnje fekalnih otpadnih voda sve fekalne otpadne vode odvođe se do potpuno vodonepropusnih trokomornih septičkih jama koje se najmanje tri puta godišnje moraju prazniti i sadržaj odvoziti na sanitarnu deponiju.

Oborinske otpadne vode odvođe se najkraćim putem u okolni teren tj. upojne bunare preko posebnih kolektora u trupu prometnica .

Prilikom izgradnje sustava fekalnih otpadnih voda potrebno je voditi računa da se trase svih gravitacijskih kolektora za odvodnju fekalnih otpadnih voda moraju položiti na minimalnu horizontalnu udaljenost od 1,5 m od vodovodnih cijevi, a kolektor oborinskih voda treba biti udaljen 2,0 m od kolektora fekalnih otpadnih voda. Kod kontrolnih okana ova udaljenost mora biti min. 1,0 m.

Kolektori se moraju izvesti od kvalitetnog vodonepropusnog materijala.

Dubina polaganja kolektora u kolniku mora iznositi min. 1,2 m od tjemena cijevi do gornje razine kolnika ceste, ili se tjemena cijevi kolektora moraju dodatno zaštititi slojem armiranog betona u punoj širini rova.

Posteljica na dnu rova na koju se polažu kolektorske cijevi, te nadsloj iznad tjemena cijevi mora se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtjevani modul stišljivosti.

Revizionna okna predvidjeti na min. razmacima po grafičkom prikazu, a veličine dovoljne za nesmetano čišćenje. Poklopci moraju imati nosivost dovoljnu za promet cestovnih vozila, a za kućna okna (odmah se izvodi fekalni kolektor i ugrađuju biopročistači) poklopci mogu biti min. nosivosti.

U konačnosti sve prethodno sakupljene fekalne otpadne vode iz ovog stambenog naselja treba odvesti u bioprečistače odaljene najmanje 40 metara od najbliže kuće.. Bioprečistači moraju imati preliv i upojni bunar manjeg kapaciteta. Ugradbom bioprečistača mogu se anulirati septici i ugradbom dodatnih spremnika uz bioprečistače voda se može koristiti za zalijevanja, pranja i sl.

Prometnice i ostale površine obavezno je izvesti da su poprečni nagibi i ispusti u okolni teren prema grafičkom prikazu.

Elektroopskrba i vanjska rasvjeta

Trase elektroenergetskih kabela međusobno uskladiti, tako da se što je više moguće polažu u zajednički kabelski kanal. U zajedničkom kabelskom kanalu treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti.

Za polaganje srednjenaponskog kabela, niskonaponskog kabela i kabela javne rasvjete vrši se iskop kanala dubine 80cm, minimalne širine kanala u dnu 40cm.

Prije polaganja kabela potrebno je iz iskopanog kanala dubine 80cm odstraniti kamenje, poravnati dno kanala, te izraditi posteljicu od kamene prašine u sloju debljine 10cm. Nakon polaganja kabela zasuti ga kamenom prašinom u sloju debljine 15cm, a preostali dio kanala zasipati usitnjenom zemljom ručno u sloju debljine 30cm, a potom materijalom iz iskopa.

U kanal iznad kabela na dužini 0,4m položiti vrpcu upozorenja «POZOR ENERGETSKI KABEL», a na dubini 0,7m bakreno užice Cu 50mm².

U dijelu trase kod paralelnog polaganja i križanja srednjenaponskih i niskonaponskih kabela udaljenost između njih treba biti najmanje 20cm, s tim da je kabel niskog napona iznad visokog napona.

Stupovi vanjske rasvjete moraju biti predviđeni za zonu vjetra III.

Svi djelovi elektroopskrbne mreže i vanjske rasvjete moraju biti izrađeni u zadovoljavajućem stupnju mehaničke zaštite, djelovi mreže i opreme koji su izloženi vlazi moraju biti izrađeni min. u stupnju mehaničke zaštite IP 54.

Izvoditelj radova obavezan je pridržavati se Zakona o gradnji i Zakona o preuzimanju Zakona o standardizaciji i drugih važećih zakona, propisa, standarda, uputa i granskih normi. Prije početka radova naručitelj je dužan imenovati Nadzornog inženjera koji će vršiti stalni nadzor nad izgradnjom elektroenergetske građevine.

Telekomunikacijska mreža

Podzemna telekomunikacijska instalacija izvodi se u cijevima minimalne debljine stijenke 3mm i min. vanjskog promjera Ø40mm.

Cijev se polaže u rov dubine 50-60cm, širine 15-40cm. Na dno rova polaže se sloj pijeska 0-4mm u sloju debljine od 5cm. Nakon polaganja cijevi u rov dodajemo pijesak za pokrivanje, a ostali dio rova ispunimo zemljom. Iznad cijevi polaže se traka za označavanje s oznakom «TELEFONSKI KABEL». Cijevi se ne smiju polagati spiralno već ih je potrebno odmatati slobodno, odnosno ne smiju se lomiti ili polagati pod kutem većim od 90° i radijusom savijanja od 1m kod kratkih cijevi. Rebraste cijevi možemo savijati prema uvjetima proizvođača. Cijev ne smije prolaziti ispod nikakvih objekata. Nakon uvlačenja kabela cijev, cijev mora ostati čista radi eventualnog uvlačenja nove trase, što znači da krajevi cijevi moraju biti zabrtvljeni.

Svi djelovi telekomunikacijske mreže i opreme moraju biti izrađeni od zadovoljavajuće kvalitete materijala.

Izvoditelj radova obavezan je pridržavati se Zakona o gradnji i Zakona o preuzimanju Zakona o standardizaciji i drugih važećih zakona, propisa, standarda, uputa i granskih normi.

6. Mjere provedbe plana

Izgradnji građevina poslovne namjene obvezatno mora prethoditi projektiranje cijele okolne zone, dakle površine trga i zelenila koje ga okružuje, a također okolnih prometnica sa parkiralištima i ostalom planiranom infrastrukturom.

Ove građevine se ne mogu početi koristiti prije nego se stvore uvjeti za njihovo korištenje kako je predviđeno ovim planom.

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

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

Posebne uvjete građenja iz područja zaštite od požara i eksplozija nije potrebno ishoditi od nadležne Policijske uprave za građevine propisane važećim Pravilnikom koji definira građevine za koje se ne izdaju posebni uvjeti građenja i za građevine kod kojih nema posebnih mjera zaštite od požara, a koje ne spadaju u građevine iz važećeg Pravilnika koji definira građevine za koje se ne izdaju posebni uvjeti građenja kao npr.: auto praonica, automehaničarska radionica, manji lokali i trgovine i sl..

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

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

Posebnu pažnju treba posvetiti planiranju (projektiranju), uređenju i održavanju zelenih površina, a naročito ukrasnog u centru naselja, te zaštitnog (vjetrobran) na njegovom sjevernom i istočnom rubu.

Promet

Sve prometne površine na području obuhvata ovog detaljnog plana moraju se izgraditi u predviđenim koridorima i širine prema određenim situacijskim elementima i zadanim poprečnim profilima.

Priključak glavne interne prometnice naselja na javnu državnu cestu mora se projektirati i izgraditi u skladu sa propisanim zakonskim normativima (Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju prilaza i priključaka na javnu cestu (NN 73/98) i Pravilnikom o prometnim znakovima, opremi i signalizaciji na cestama (NN 59/00)).

Vodoopskrba

Vodovodna mreža ovog stambenog naselja mora se izgraditi od kvalitetnog vodovodnog materijala uz propisanu vanjsku i unutrašnju zaštitu.

Protupožarna hidrantska mreža mora biti u skladu s uvjetima koje će propisati MUP u postupku ishoda suglasnosti za izradu glavnog projekta.

Svi predviđeni prostorni sadržaji unutar obuhvata ovog DPU-a moraju imati vlastito vodomjerilo i potpuno odvojenu vlastitu vodovodnu instalaciju. Svi elementi i uređaji vodovodne instalacije nakon vodomjerila moraju biti za radni tlak od 8 bara.

Svi projekti moraju biti odobreni od komunalnog poduzeća "Vodovod" d.o.o. Zadar.

Strogo se moraju poštivati koridori za buduću vodospremu tj. na koridorima je zabranjena svaka gradnja.

Odvodnja otpadnih voda

Za cjelokupno područje ovog detaljnog plana uređenja predviđen je razdjelni sustav odvodnje. Do izgradnje sustava odvodnje fekalnih otpadnih voda sve fekalne otpadne vode iz svih planiranih prostornih sadržaja ovog naselja moraju se odvesti do trokomornih vodonepropusnih septičkih jama iz kojih će se odvoziti autocisternama na sanitarnu deponiju. Oborinske otpadne vode se sustavom uličnih rigola, vodolovnih grla s kišnim rešetkama odvede u zasebne kolektore koji vode u upojne bunare.

Konačnim rješenjem je planirano da se umjesto septika izgrade kolektori fekalnih otpadnih voda ugrade bioprečistači i time anuliraju septičke jame, a reciklirana voda korisno upotrijebi, uz gotovo potpunu zaštitu okoliša. Daljnjom analizom, sagledavanjem šireg područja i osiguravanjem zemljišta van granice obuhvata južno od ceste Obrovac-Benkovac moguće je izvesti Imhoffov taložnik kao opciju konačnog rješenja odvodnje fekalnih otpadnih voda.

Elektroopskrba i vanjska rasvjeta

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

Telekomunikacijska mreža

Podzemnu komunikacijsku mrežu izvesti prema uvjetima za projektiranje izabranim od strane HT TKC ZADAR. Tehničko rješenje komunikacijske mreže potrebno je obraditi u glavnom projektu mreže, u skladu s predloženim rješenjem.

7. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Izgradnja i uređenje planiranog prostora se mora odvijati na način da ne utječe nepovoljno na okoliš i to tako da se ugrađuju kvalitetni i planom propisani građevinski i biljni materijali na način kako je planom uvjetovano. Nakon dovršenih radova ne smiju ostati deponije suvišnog materijala, već se isti mora odnijeti na za to predviđene deponije. Naročitu pažnju treba posvetiti očuvanju kvalitetnih prirodnih resursa, odnosno održavanju uređenih zelenih površina, dakle kvalitetnom odnosu prema postojećim ili planiranim prirodnim sadržajima.

Za vrijeme i nakon izgradnje svih predviđenih prostornih sadržaja i objekata infrastrukture ovog stambenog naselja mora se poštovati načelo o zaštiti okoliša.

Pri izgradnji spoja glavne sabirne ceste ovog stambenog naselja na javnu državnu cestu ne smije se narušiti postojeći režim odvodnje površinskih, procijednih i podzemnih voda u koridoru javne ceste.

Do izgradnje sustava odvodnje fekalnih otpadnih voda i njihova pročišćavanja, fekalne otpadne vode s područja obuhvata ovog detaljnog plana uređenja moraju se odvesti do vodonepropusnih trokomornih septičkih jama iz kojih se odvoze na sanitarnu deponiju.

Svakako s gledišta zaštite okoliša treba preferirati rješenje s kolektorima i bioprečišćaćem, tj. težiti tom rješenju kao konačnom, ako financijski i organizacijski jedinice lokalne samouprave i komunalna poduzeća nisu u mogućnosti ostvariti to rješenje za vrijeme izgradnje naselja.

Svi dijelovi vodovodne i kanalizacijske mreže moraju biti od kvalitetnog materijala uz propisanu vanjsku i unutrašnju zaštitu.

Na temelju čl. 28. Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94., 68/98., 35/99., 61/00.), čl. 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01), čl. 27. Statuta Grada Obrovca (Službeni glasnik Zadarske županije br. 1/01 i 2/03), Gradsko vijeće Grada Obrovca na svojoj 16. sjednici održanoj 04. prosinca 2003. god. **donosi**

ODLUKU

o donošenju Detaljnog plana uređenja naselja Gornji Karin - stambena zona Karin Slana.

Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja naselja Gornji Karin - stambena zona Karin Slana, u daljnjem tekstu: Plan.

Članak 2.

Plan iz članka 1. ove Odluke sastoji se od:

- A. Općeg dijela
- B. Tekstualnog dijela sadržanog u knjizi s naslovom "Detaljni plan uređenja -KARIN SLANA - Gornji Karin" koji se sastoji od:
 - 1. OBRAZLOŽENJA PLANA
 - 2. ODREDABA ZA PROVOĐENJE
- C. Grafičkog dijela koji se sastoji od kartografskih prikaza:
 - 1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA 1: 1 000
 - 2.1. PROMETNA MREŽA 1: 1 000
 - 2.2. KOMUNALNA MREŽA (VODOOPSKRBA I ODVODNJA) 1: 1 000
 - 2.3.1. ELEKTROOPSKRBNNA MREŽA 1: 1 000
 - 2.3.2. TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA 1: 1 000
 - 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA 1: 1 000
 - 4. UVJETI GRADNJE 1: 1 000

Članak 3.

Odredbe za provođenje Plana sastavni su dio ove Odluke i objavit će se u Službenom glasniku Grada Obrovca.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Grada Obrovca".

GRADSKO VIJEĆE GRADA OBROVCA

Klasa:350-02/ 02-04/02

Ur. Broj:2198/23-02-03-2

U Obrovcu, 04. prosinca 2003. god.

PREDSJEDNIK:
Željko Modrić, prof.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Namjene pojedinih površina određene su u grafičkom prikazu br.1 "Detaljna namjena površina".

Prema namjeni su planirane sljedeće površine:

- **S - zona izgradnje stambenih građevina;** planirano je 106 građevinskih čestica sa zonama izgradnje samostojećih obiteljskih kuća i gospodarskih građevina u funkciji stanovanja (garaže, spremišta i sl.), odnosno manjih poslovnih prostora i obrta (usluge, servisi, manji pogoni, uredi i sl.)
- **K1 i K2 - poslovna namjena** – planirana građevinska čestica (sa planiranom građevinom u centru naselja sa trgovačkim i uslužnim (ugostiteljskim) sadržajem i prostorima za okupljanje stanovnika naselja; na građevinskoj čestici je planiran pristupni trg sa ukrasnim i zaštitnim zelenilom na trgu i oko njega, odnosno oko građevine (građevinska čestica br. 108)
- **K1 - poslovna namjena - pretežito ugostiteljska** – planirana građevinska čestica sa građevinom ugostiteljskog sadržaja uz sportska igrališta, moguće i sportskim sadržajima; na građevinskoj čestici je planiran pristupni trg sa ukrasnim i zaštitnim zelenilom na trgu i oko njega, odnosno oko građevine (građevinska čestica br. 107)
- **K3 - poslovna namjena – komunalno servisnog** – postojeća vodosprema (građevinska čestica br. 109)
- **R1 - sport** – igrališta za mali nogomet ili rukomet, košarku i bočališta
- **trgovi** - okružuju građevine sa javnim sadržajima (trgovina, ugostiteljstvo); trgovi su planirani na građevinskim parcelama sa građevinama sa poslovnom namjenom, odnosno na drugim javnim površinama uz pješačke i sportske površine
- **pješačke površine** – nogostupi uz prometnice, ulice i pješačke staze koje povezuju trgove i ostale planirane prostore
- **kolne površine** - pristupne prometnice svim planiranim sadržajima
- **Z, Z1 i Z2** - zaštitno zelenilo i javne zelene površine – planiraju se na svim površinama obuhvata plana, u zoni trgova i uz sportska igrališta; imaju zaštitnu i dekorativnu ulogu; mogu služiti kao dječja igrališta i odmorišta

2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina

Građevinske čestice sa stambenim građevinama su planirane u svojim granicama, regulacijskim pravcem kojim je određeno mjesto priključenja građevinske čestice na javnu prometnu površinu, zonom izgradnje stambenih građevina i gospodarskih uz stanovanje, odnosno manjih poslovnih prostora i obrta (usluge, servisi, manji pogoni, uredi i sl.) i građevnim pravcem kojim je određena udaljenost građevine od regulacijskog pravca ili granice građevinske čestice.

Građevine sa poslovnom namjenom (K1, K2, K1 i K3) smještene su na svojim građevinskim česticama, također određene svojim granicama, regulacijskim i građevnim pravcem, te zonom moguće izgradnje.

Planirani prostor trgova oko građevina funkcionalno je vezan na sadržaje građevina, te se moraju planirati, projektirati i izvesti integralno, a to znači da se građevine ne mogu izgraditi a da se nisu ostvarili uvjeti za njihovo korištenje kako je planom predviđeno. Isto vrijedi i za planirana parkirališta koja se nalaze uz prometnice neposredno uz pojedine planirane građevine javnog karaktera, odnosno uz trgove koji ih okružuju.

Prije izgradnje planiranih sadržaja potrebno je porušiti i ukloniti građevine označene u grafičkom prilogu br.4 - "Uvjeti gradnje".

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

Građevinske čestice su označene brojevima u grafičkom dijelu plana – "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" (grafički prikaz br. 3).

U tablici su prikazane najveće dopuštene površine zemljišta pod građevinama (ukupno stambene i gospodarske, odnosno manji poslovni prostori i obrti) – (vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevina na građevinsku česticu) i najveća moguća brutto izgrađena površina građevina.

Broj građevinske čestice	Površina građevinske čestice (m ²)	Površina zemljišta pod građevinom (m ²)	Brutto izgrađena površina građevine (m ²)	Kig	Kis
1	750	225	450	0,3	0,6
2	750	225	450	0,3	0,6
3	751	225	451	0,3	0,6
4	754	226	452	0,3	0,6
5	752	226	451	0,3	0,6
6	748	224	449	0,3	0,6
7	750	225	450	0,3	0,6
8	750	225	450	0,3	0,6
9	741	222	445	0,3	0,6
10	750	225	450	0,3	0,6
11	750	225	450	0,3	0,6
12	750	225	450	0,3	0,6

13	748	224	449	0,3	0,6
14	761	228	457	0,3	0,6
15	755	227	453	0,3	0,6
16	750	225	450	0,3	0,6
17	750	225	450	0,3	0,6
18	750	225	450	0,3	0,6
19	750	225	450	0,3	0,6
20	750	225	450	0,3	0,6
21	750	225	450	0,3	0,6
22	787	236	472	0,3	0,6
23	787	236	472	0,3	0,6
24	750	225	450	0,3	0,6
25	750	225	450	0,3	0,6
26	750	225	450	0,3	0,6
27	750	225	450	0,3	0,6
28	750	225	450	0,3	0,6
29	748	224	449	0,3	0,6
30	739	222	443	0,3	0,6
31	736	221	442	0,3	0,6
32	751	225	451	0,3	0,6
33	787	236	472	0,3	0,6
34	750	225	450	0,3	0,6
35	750	225	450	0,3	0,6
36	748	224	449	0,3	0,6
37	748	224	449	0,3	0,6
38	750	225	450	0,3	0,6
39	750	225	450	0,3	0,6
40	750	225	450	0,3	0,6
41	750	225	450	0,3	0,6
42	922	277	553	0,3	0,6
43	805	242	483	0,3	0,6
44	750	225	450	0,3	0,6
45	750	225	450	0,3	0,6
46	750	225	450	0,3	0,6
47	748	224	449	0,3	0,6
48	748	224	449	0,3	0,6
49	750	225	450	0,3	0,6
50	750	225	450	0,3	0,6
51	787	236	472	0,3	0,6
52	787	236	472	0,3	0,6
53	750	225	450	0,3	0,6
54	750	225	450	0,3	0,6
55	748	224	449	0,3	0,6
56	749	225	449	0,3	0,6
57	750	225	450	0,3	0,6
58	750	225	450	0,3	0,6
59	825	248	495	0,3	0,6
60	728	218	437	0,3	0,6
61	690	207	414	0,3	0,6

62	690	207	414	0,3	0,6
63	688	206	413	0,3	0,6
64	748	224	449	0,3	0,6
65	750	225	450	0,3	0,6
66	750	225	450	0,3	0,6
67	787	236	472	0,3	0,6
68	795	239	477	0,3	0,6
69	758	227	455	0,3	0,6
70	747	224	448	0,3	0,6
71	740	222	444	0,3	0,6
72	749	225	449	0,3	0,6
73	759	228	455	0,3	0,6
74	748	224	449	0,3	0,6
75	750	225	450	0,3	0,6
76	750	225	450	0,3	0,6
77	750	225	450	0,3	0,6
78	750	225	450	0,3	0,6
79	752	226	451	0,3	0,6
80	787	236	472	0,3	0,6
81	759	228	455	0,3	0,6
82	750	225	450	0,3	0,6
83	750	225	450	0,3	0,6
84	750	225	450	0,3	0,6
85	750	225	450	0,3	0,6
86	750	225	450	0,3	0,6
87	748	224	449	0,3	0,6
88	737	221	442	0,3	0,6
89	746	224	448	0,3	0,6
90	755	227	453	0,3	0,6
91	751	225	451	0,3	0,6
92	740	222	444	0,3	0,6
93	778	233	467	0,3	0,6
94	759	228	455	0,3	0,6
95	758	227	455	0,3	0,6
96	746	224	448	0,3	0,6
97	745	224	447	0,3	0,6
98	757	227	454	0,3	0,6
99	758	227	455	0,3	0,6
100	750	225	450	0,3	0,6
101	750	225	450	0,3	0,6
102	750	225	450	0,3	0,6
103	750	225	450	0,3	0,6
104	750	225	450	0,3	0,6
105	750	225	450	0,3	0,6
106	767	230	460	0,3	0,6
107	1826	300	300	0,16	0,16
108	2284	400	400	0,18	0,18
109	1555	309	309	0,20	0,20
110	49	8,78	8,78	0,18	0,18

Gig=	0,296
Kis=	0,585

Koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (**kig**) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevinske čestice.

Koeficijent iskorištenosti (**kis**) je odnos ukupne (brutto) izgrađene površine građevine i površine građevinske čestice.

Gustoća izgrađenost (**Gig**) je odnos zbroja pojedinačnih **kig** i zbroja građevnih čestica.

Kis je koeficijent iskorištenosti koji pokazuje odnos zbroja pojedinačnih **kis** i zbroja građevnih čestica.

Minimalna izgrađena površina zemljišta pod građevinom kod obiteljskih građevina može biti 50m² (bez gospodarske građevine), a kod ostalih građevina ne manja od 50% planirane površine zone izgradnje.

2.2. Veličina i površina građevine (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)

U grafičkom dijelu plana – "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" (grafički prikaz br. 3) su definirane visine građevina (broj etaža) iz čega slijedi:

Broj građ. čestice	Namjena građevine	Brutto izgrađena površina građevine (m ²)	Broj etaža	Visina vijenca (m)	Visina sljemena (m)
1	S -stambena	450	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
2	S -stambena	450	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
3	S -stambena	451	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
4	S -stambena	452	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
5	S -stambena	451	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
6	S -stambena	449	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
7	S -stambena	450	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
8	S -stambena	450	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
9	S -stambena	445	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
10	S -stambena	450	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
11	S -stambena	450	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
12	S -stambena	450	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
13	S -stambena	449	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
14	S -stambena	457	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
15	S -stambena	453	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
16	S -stambena	450	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
17	S -stambena	450	Po+P+1+Pk	8,5	11,0

18	S -stambena	450	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
19	S -stambena	450	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
20	S -stambena	450	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
21	S -stambena	450	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
22	S -stambena	472	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
23	S -stambena	472	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
24	S -stambena	450	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
25	S -stambena	450	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
26	S -stambena	450	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
27	S -stambena	450	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
28	S -stambena	450	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
29	S -stambena	449	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
30	S -stambena	443	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
31	S -stambena	442	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
32	S -stambena	451	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
33	S -stambena	472	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
34	S -stambena	450	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
35	S -stambena	450	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
36	S -stambena	449	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
37	S -stambena	449	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
38	S -stambena	450	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
39	S -stambena	450	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
40	S -stambena	450	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
41	S -stambena	450	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
42	S -stambena	553	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
43	S -stambena	483	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
44	S -stambena	450	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
45	S -stambena	450	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
46	S -stambena	450	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
47	S -stambena	449	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
48	S -stambena	449	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
49	S -stambena	450	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
50	S -stambena	450	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
51	S -stambena	472	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
52	S -stambena	472	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
53	S -stambena	450	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
54	S -stambena	450	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
55	S -stambena	449	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
56	S -stambena	449	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
57	S -stambena	450	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
58	S -stambena	450	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
59	S -stambena	495	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
60	S -stambena	437	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
61	S -stambena	414	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
62	S -stambena	414	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
63	S -stambena	413	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
64	S -stambena	449	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
65	S -stambena	450	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
66	S -stambena	450	Po+P+1+Pk	8,5	11,0

67	S -stambena	472	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
68	S -stambena	477	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
69	S -stambena	455	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
70	S -stambena	448	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
71	S -stambena	444	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
72	S -stambena	449	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
73	S -stambena	455	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
74	S -stambena	449	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
75	S -stambena	450	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
76	S -stambena	450	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
77	S -stambena	450	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
78	S -stambena	450	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
79	S -stambena	451	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
80	S -stambena	472	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
81	S -stambena	455	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
82	S -stambena	450	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
83	S -stambena	450	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
84	S -stambena	450	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
85	S -stambena	450	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
86	S -stambena	450	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
87	S -stambena	449	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
88	S -stambena	442	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
89	S -stambena	448	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
90	S -stambena	453	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
91	S -stambena	451	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
92	S -stambena	444	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
93	S -stambena	467	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
94	S -stambena	455	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
95	S -stambena	455	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
96	S -stambena	448	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
97	S -stambena	447	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
98	S -stambena	454	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
99	S -stambena	455	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
100	S -stambena	450	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
101	S -stambena	450	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
102	S -stambena	450	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
103	S -stambena	450	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
104	S -stambena	450	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
105	S -stambena	450	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
106	S -stambena	460	Po+P+1+Pk	8,5	11,0
107	K1 - poslovna	300	P+0	4,0	6,5
108	K1,2 - poslovna	400	P+0	4,0	7,5
109	K3 – poslovna (vodosprema)	309	P+0	4,0	6,5
110	TS - trafostanica	8,78	P+0	3,0	-

Sve gospodarske građevine kao i građevine sa poslovnim prostorima i obrtima uz stambene građevine mogu biti isključivo prizemne (P+0), sa najvišom visinom vijenca od 3,20m.

2.3. Namjena građevina

Građevine planirane za **stanovanje – S**, u planiranoj zoni stanovanja uz stambene građevine (obiteljske kuće) mogu se graditi i gospodarske građevine koje su u funkciji stanovanja (npr. garaže, spremišta i sl.). Građevine sa manjim poslovnim prostorima i obrtima (usluge, servisi, manji pogoni, uredi i sl.) također se mogu graditi u planiranim zonama stanovanja, a spomenuti sadržaji se mogu realizirati i u dijelu stambenih građevina.

Poslovna namjena – K1i2 – građevina u kojoj se mogu izgraditi poslovni prostori, a koji mogu biti manje trgovine, ugostiteljski sadržaji te sadržaji uslužnog (ugostiteljskog ili drugog) karaktera. Obvezna je trgovina dnevnom opskrbom. U okviru ove građevine se također mogu izgraditi prostori namijenjeni okupljanju stanovnika naselja, a u smislu održavanja manjih skupova, priredbi i sl. (građevinska čestica br. 108).

Poslovna namjena – K1 – građevina na građevinskoj čestici br. 107 koja je planirana sa ugostiteljskom namjenom, a uz planirane sportske sadržaje. U okviru ove građevine moguće je planirati sadržaje sukladne potrebama sportskih sadržaja u njenoj blizini (npr. spremište za sportske rekvizite, mali trim kabinet, svlačionice i praonice i sl.).

Poslovna namjena – K3 – postojeća vodosprema na građevinskoj čestici br. 109. Ovim planom je prihvaćeno njeno postojeće stanje, a potrebe za vodom šireg prostora će uvjetovati moguća proširenja koja će se elaborirati stručnom dokumentacijom.

2.4. Smještaj građevina na građevinskoj čestici

Građevine se mogu smještati na građevinskoj čestici isključivo u planiranim zonama njihove izgradnje i u planom definiranim rubnim površinama (tablice).

Planirana je izgradnja samostojećih građevina stambene i poslovne namjene što je vidljivo u grafičkom dijelu plana ("Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" – grafički prikaz br.3). U planiranoj zoni izgradnje stambenih građevina mogu se graditi gospodarski objekti u funkciji stanovanja, kao i manji poslovni prostori i obrti.

Položaj **stambenih** građevina od regulacijskog pravca je definiran građevnim pravcem na udaljenosti u pravilu od 8m, odnosno kako je definirano u grafičkom dijelu plana ("Uvjeti gradnje" – grafički prikaz br.4). Bočna strana građevine isto kao i stražnja može biti udaljena od granice susjedne građevinske čestice u pravilu 5m, odnosno i drugačije ako je tako definirano u grafičkom dijelu plana.

Gospodarske građevine i manje građevine sa poslovnom namjenom uz stanovanje se u pravilu moraju smještati iza stambenih građevina, u stražnjem dijelu građevnih čestica na isti način kao i stambene.

Građevine sa **poslovnom namjenom** su definirane zonom izgradnje i građevnim pravcem. Regulacijski pravci su u pravilu granice građevinskih čestica prema javnim površinama: prometnim i zelenim površinama. Udaljenost planiranih zona izgradnje od

susjednih čestica je definirana u grafičkom dijelu plana ("Uvjeti gradnje" – grafički prikaz br.4).

Okolne javne površine su u funkciji sadržaja poslovnih, javnih i društvenih i sportske građevine, pa se moraju usklađeno planirati, projektirati i izvesti. To se odnosi na trgove, parkirališta, kolne i pješačke površine i zelene površine.

2.5. Oblikovanje građevina

Prilikom projektiranja i izvođenja građevina mora se koristiti tradicionalni arhitektonski izraz, što znači da svi oblici i građevinski elementi moraju biti u skladu sa urbanim identitetom šireg prostora.

To pretpostavlja izgradnju čvrste arhitektonske strukture, žbukane ili bojane svijetlom bojom (pastelna), sa dvovodnim kosim krovom kod manjih građevina, nagiba od 22°-28° (sljeme po dužoj strani građevine).

Otvori na pročeljima stambenih građevina mogu biti standardnih dimenzija, izrađenih od dobrih materijala otpornih na atmosferilije, a preporuča se i njihova zaštita sa griljama roletama i sl. Otvori na ostalim građevinama mogu biti i većih dimenzija, kvalitetno izrađeni i zaštićeni. Na sve otvore moraju biti ugrađeni pragovi i klupčice, a kod građevina sa poslovnom namjenom i javnom i društvenom namjenom moraju biti kameni ili od sličnog materijala.

Ulaze u sve planirane građevine potrebno je planirati po mogućnosti uvučeno u odnosu na ulazno pročelje ili ih zaštititi nadstrešnicama, iz razloga zaštite unutrašnjeg prostora od vanjskih utjecaja. Također se iz razloga zaštite pročelja mora projektirati i izvesti vijenac max. širine 20-25cm od pročelja, a na zabatu 10cm.

Gospodarske građevine uz stanovanje mogu se graditi od čvrstih materijala, ali mogu biti i montažne. Montažne građevine svojom kvalitetom moraju odgovarati onima građanim sa čvrstom građom.

Građevine sa manjim poslovnim prostorima i obrtima u zoni izgradnje stambenih građevina mogu biti izgrađene samo od čvrstih materijala na način kako je to propisano za stambene građevine.

Gospodarske građevine i građevine sa manjim poslovnim sadržajima zajedno sa stambenim građevinama moraju sačinjavati skladnu arhitektonsku cjelinu.

2.6. Uređenje građevnih čestica

Uređenju okoliša građevina **obiteljskih kuća** treba posvetiti posebnu pažnju. Neizgrađeni dijelovi građevnih čestica mogu se koristiti kao vrt, a u dijelu između građevnog i regulacijskog pravca obvezno kao ukrasni vrt. Moraju biti što je moguće više ozelenjeni te je potrebno voditi računa gdje saditi bjelogorične biljke radi mogućeg osunčanja zimi, a zaštitne sjene ljeti. Crnogoricu sa gušćom krošnjom treba saditi gdje se traži njihova zaštitna uloga i dekorativnost (uz regulacijski pravac, u smjeru bure...). Dio građevinske čestice uz javne površine mora biti uređen estetski vrijednim biljnim vrstama, a preporuča se sadnja sezonskih i trajnih cvjetnica, koje se moraju redovito održavati.

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

Dio građevinske čestice između regulacijskog i građevnog pravca treba urediti za smještaj vozila i to min. za 2 vozila kod građevina planiranih uz građevni pravac na udaljenosti od regulacijskog od 8,0m, odnosno onoliko vozila koliko je potrebno za obavljanje pojedinih djelatnosti u manjim poslovnim prostorima, a preporuča se uporaba perforiranih betonskih opločnika sa zasađenom travom u šupljinama. Betonski opločnici se moraju postaviti na kvalitetno izrađenu i stabiliziranu zemljanu podlogu.

Izgradnja septičkih jama je moguća samo u dijelu građevinske čestice do regulacijskog pravca i to na min. udaljenosti 3,0m od granica građevinske čestice. Gornja ploča septičke jame mora biti min 50cm ispod razine uređenog terena iznad nje, a njena okna u razini uređenog terena i opskrbljena uljnim poklopcima.

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

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

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

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

Građevinske čestice sa građevinama **poslovne namjene** moraju se urediti na način kako je planom definirano ("Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" – grafički prikaz br.3). Dio čestica (trgovi i zelenilo ispred planiranih građevina) imaju karakter javnog prostora.

Uređenje građevinskih čestica oko građevina funkcionalno je vezan na sadržaje građevina, te se moraju planirati, projektirati i izvesti integralno. Planirana parkirališta u blizini čestica, također se moraju izvesti prije uporabe građevine, a osim javne namjene planirana su da zadovolje potrebe sadržaja planiranih građevina.

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

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

3.1.1. Pristupne i ostale ceste

Na području obuhvata Detaljnog plana uređenja «Karin - Slana» - Gornji Karin postoje tri glavne sabirne prometnice položene u smjeru jug – sjever povezane sa tri poprečne prometnice položene u smjeru istok - zapad. Na sjeveru i na jugu naselja postoje

prometnice koje izlaze na javnu državnu cestu D27, a priključaci na javnu državnu cestu se nalaze izvan obuhvata ovog plana.

Sve interne prometnice unutar ovog detaljnog plana imaju poprečne profile širine 9,2 m i to: širinu kolnika od 6,0m i obostrane nogostupe širine 1,6 m.

Osim priključka na javnu državnu cestu D27 i javnu lokalnu cestu L63080 interne prometnice u ovom naselju imaju mogućnost spojiti se na postojeću mrežu mjesnih nekategoriziranih puteva naselja koje već postoji zapadno od novog naselja.

U slučaju da se ukaže potreba za rekonstrukcijom lokalne ceste L63080 i priključaka na državnu cestu D27 tada će se priključci projektirati u svemu prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju prilaza i priključaka na javnu cestu (NN 73/98) i Pravilniku o prometnim znakovima, opremi i signalizaciji na cestama (NN 59/00). Konstruktivne tehničke elemente za ove poprečne priključke treba odrediti na osnovi računskih brzina i gustoće prometa na glavnim i sporednim cestama.

Sve horizontalne krivine prometnica na području obuhvata ovog detaljnog plana uređenja riješene su bez prelaznih krivina. Za minimalni radijus horizontalnih krivina odabran je $R=15,0m$.

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

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

Gornji nosivi sloj planiranog nogostupa mora se izvesti od nosivog sloja od mehanički nabijenog sitnozrnatog kamenog materijala i od habajućeg sloja od asfaltbetona.

3.1.2 Javna parkirališta

Za potrebe prometa u mirovanju svih predviđenih prostornih sadržaja u ovom stambenom naselju predviđeno je ukupno 81 parkirališna mjesta na dva parkirališta. Jedno parkiralište je predviđeno u centru naselja u blizini budućih trgovačko – ugostiteljskih sadržaja (42 mjesta), a drugo parkiralište je predviđeno u zoni sportskih sadržaja (39 mjesta).

Parkirališta se moraju izvesti zajedno sa planiranim sadržajima u njihovoj blizini bez obzira na njihov javni karakter.

Sva parkirališna mjesta su dimenzija 2,50/5,00m i planirana su za okomito parkiranje.

3.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

Trgovi moraju biti površinski obrađeni sa čvrstim materijalom poput kamenih ploča ili betonskih opločnika postavljenih na pripremljenu podlogu na način da mogu zadovoljiti i kolni promet (servis, vatrogasci i sl.). Boja popločanja mora biti u skladu sa tradicionalnim materijalima koji se mogu naći u izgrađenim arhitektonskim cjelinama na širem prostoru.

Dio trga uz građevine poslovne namjene sa ugostiteljskim sadržajem se može koristiti kao terasa sa stolovima i može biti pokriven nadstrešnicom, pergolama, suncobranima i sl. Nadstrešnica može biti najveće širine 3m (od pročelja) i sa građevinom mora sačinjavati skladnu cjelinu (isto vrijedi za tende, pergole i sl.). Terasa sa stolovima i suncobranima može zahvaćati i veći prostor trga.

Površine trgova su planirane da mogu služiti i za servisni promet (npr. vatrogasci, snabdijevanje, vozila elektre i sl.), pa se moraju izvesti na način da zadovolje adekvatno osovinsko opterećenje vozila. Sve pješačke površine će biti obrubljene kamenim ili betonskim rubnjacima (preporučaju se dimenzije 12/18cm).

Na trgovima i pješačkim površinama se po potrebi može ugraditi urbana oprema poput klupa, koševa za smeće, informativnih panoa i sl. U okviru površine trga uz građevine poslovne namjene sa trgovačkim i ugostiteljskim sadržajem, odnosno samo ugostiteljskim sadržajem treba posaditi drvored sa stablima bogate i slikovite krošnje koji će biti obilježje trga i svojevrsni prostorni reper. Također u okviru površina trgova su predviđene zelene površine parkovnog karaktera.

Ovim planom predloženo prostorno rješenje trga i zelenila oko njega, služi kao osnova za daljnju razradu, projektiranje i izvedbu.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, opskrba toplinskom energijom, elektroopskrba i javna rasvjeta)

Vodoopskrba

Prema dogovorima s nadležnim komunalnim poduzećem «Vodovod» d.o.o. Zadar vodovodna mreža svih planiranih prostornih sadržaja ovog stambenog naselja može se priključiti na postojeći gravitacioni cjevovod iz vodospreme «Karin-Slana».

Također određen je položaj postrojenja za dizanje tlaka koje treba biti nadzemno.

Okna sa sekcionim zasunima, okna usisno-odzračnih ventila, te okno spoja gravitacionog voda iz vodospreme izvesti prema grafičkom prikazu. Raspoloživa visina u oknu mora iznositi najmanje 1,8 m. Kroz zidove okana ne smiju prolaziti cijevi već SP komadi. Uz zasune se preporučuje ugradba M-D komada, a uz zračne ventile treba ugraditi zasun.

Minimalni profil unutrašnje vodovodne mreže ovog naselja mora biti Ø100mm kako bi se zadovoljili postojeći zakonski propisi za protupožarnu hidrantsku mrežu.

Produljenje postojeće cijevi do gravitacionog voda iz vodospreme planira se izvesti istog profila kao postojeća.

Cjevovodi vodovodne mreže u naselju planirani su 1,10 m od ruba prometnice (os cjevovoda) u trupu nogostupa (iznimno u krivinama nogostupa manje dionice 0,5-1,5m), uz uvjet da na točkama ugradbe hidranata cijev mora biti 1,1 m udaljena od rubnjaka da bi se hidrant mogao ugraditi u trupu nogostupa tj. da ne ulazi u gabarit kolnika. Svi dijelovi vodovodne mreže moraju biti od kvalitetnog vodovodnog materijala uz propisanu vanjsku i unutrašnju zaštitu.

Hidrantska mreža mora biti izvedena u skladu s uvjetima koje će propisati MUP prilikom izrade glavnog projekta. Moraju se ugraditi nadzemni hidranti na razmaku do max. 100 m.

Priključci do svih planiranih prostornih sadržaja moraju se izvesti od cijevi profila 3/4"-1". Svaki predviđeni prostorni sadržaj unutar obuhvata ovog DPU-a mora imati vlastito vodomjerilo i potpuno odvojenu vlastitu vodovodnu instalaciju. Svi elementi i uređaji vodovodne instalacije nakon vodomjerila moraju biti za radni tlak od 8 bara. Tip i raspored vodomjerila treba dogovoriti s nadležnim komunalnim poduzećem prije izrade izvedbene tehničke dokumentacije.

Kod projektiranja i građenja vodovodne mreže ovog naselja treba osigurati minimalne razmake od ostalih komunalnih instalacija: od kolektora otpadnih fekalnih voda 2,00 m; od kolektora oborinskih otpadnih voda 1,0 (iznimno manje dionice u krivinama prometnica 1,5 m tj. 0,5 m), od elektrovodova VN 1,5 m, od elektrovodova NN i tt vodova 1,0m.

Dubina polaganja vodovodnih cijevi mora iznositi min. 1,0m od tjemena cijevi do gornje razine kolnika ceste tj. 0,8m od gornje razine nogostupa ili zelenih površina.

Posteljica na koju se polažu vodovodne cijevi na dno rova, te nadsloj iznad tjemena cijevi mora se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtjevani modul stišljivosti.

Sva križanja vodovodnih cijevi s kolektorima odvodnje moraju se u pravilu izvesti pod pravim kutem uz obvezatnu zaštitu ovih cijevi u dužini od 1,5 m lijevo i desno od križanja.

Odvodnja otpadnih voda

Na cjelokupnom području obuhvata ovog detaljnog plana uređenja primijenjen je razdjelni sustav odvodnje, a kanalizacijska mreža ne postoji u cijelom naselju.

Odvodnja fekalnih voda na području ovog stambenog naselja do izgradnje cijelog kolektorskog sustava fekalnih otpadnih voda mora se riješiti sakupljanjem istih u trokomornim vodonepropusnim septičkim jamama. Na svim objektima septičke jame smjestiti tako da su otvori za čišćenje van objekta prema prometnici da se omogući nesmetano čišćenje tj. pražnjenje. Potrebno je otvore za čišćenje i pražnjenje izvesti tako da se onemogući širenje neugodnih mirisa. Nakon izvedbe cjelokupnog sustava odvodnje svi objekti moraju imati mogućnost ispuštanja otpadnih fekalnih voda u kolektorski sustav odvodnje. Iz kolektorskog sustava fekalne vode se odvođe do bioprečišćača. Septičke jame-taložnice moraju se prazniti i očistiti najmanje tri puta godišnje posebnim auto cisternama, a sadržaj odvesti na sanitarnu deponiju. Kontrolu ispuštanja, pražnjenja i transporta mora obavljati nadležno komunalno poduzeće i sanitarna inspekcija.

Oborinske otpadne vode moraju se sakupljati i odvoditi otvorenim rigolima do kišnih vodolovnih grla, odnosno odvojenim kolektorima na južnoj i istočnoj traci prometnica, te ispuštati u okolni teren preko upojnih bunara.

Nakon izgradnje cijelog fekalnog kolektorskog sustava potrebno je ugraditi tipski bioprečišćač, te septike staviti van funkcije. Uz bioprečišćač potrebno je izvesti manji upojni bunar i preljevni uređaj, a moguće je postaviti i dodatne spremnike pročišćene vode za daljnju upotrebu (zalijevanje, pranje i sl.). Izvan područja obuhvata moguće je sve otpadne fekalne vode odvesti u Imhoffov taložnik za što je potrebno provesti analize i osigurati prostor. Fekalne otpadne vode se u tri točke crpe do najbližeg okna gravitacionog kolektora. Crpne postaje moraju imati dvije automatizirane crpke u betonskom podzemnom oknu. Tlačni cjevovod treba imati profil min. 80,0 mm i nazivni tlak 3,2 bara. Tlačne cijevi se polažu u trup ceste ili u zelenu površinu na dubinu od min. 1,30 m od tjemena cijevi do nivelete prometnice ili 0,80 m od tjemena do površine terena.

Zbog položaja kolektorskog sustava odvodnje oborinskih otpadnih voda, potrebno je poprečne nagibe cesta izvesti u poprečnom padu prema kolektoru oborinskih voda, a

parkiralište, trg i sl. izvesti prema grafičkom prikazu, te izvesti ispuste u okolni teren prema grafičkom prilogu.

Trase svih predviđenih gravitacijskih kolektora za odvodnju otpadnih voda moraju biti položene na horizontalnoj udaljenosti od minimalno u krivinama 1,5 m (0,5 m oborinski kolektor) tj. 2,0 m (1,0 m oborinski kolektor) u pravcu od planiranih cijevi vodovodne mreže. Kod kontrolnih okana ova udaljenost mora biti min. 1,0 m.

Za odvodnju otpadnih fekalnih voda predviđeni su kolektori minimalnog profila Ø200mm i minimalnog pada $I=0,40\%$, a kolektori otpadnih oborinskih voda profila 250 mm i 300 mm, te min. pada $I=0,40\%$; $I=0,80\%$; $I=2,30\%$ (vidi grafički prilog). Za što kvalitetnije rješavanje odvodnje oborinskih voda mora se ugraditi dovoljan broj vodolovnih grla. Udaljenost kolektora fekalnih i oborinskih voda treba biti 2,0 m.

Svi kolektori moraju se izvesti od kvalitetnog vodonepropusnog materijala. Dubina polaganja kolektora u kolniku mora iznositi min. 1,2 m od tjemena cijevi do gornje razine kolnika ceste. U protivnom tjemena cijevi kolektora moraju se zaštititi adekvatnim slojem armiranog betona u punoj širini rova.

Posteljica minimalne debljine 10 cm na koju se polažu kolektorske cijevi na dno rova i nadsloj iznad tjemena cijevi minimalne debljine 30 cm moraju se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtijevani modul stišljivosti.

Reviziona okna izvesti min. prema grafičkom prikazu, a ako se izvede i fekalna odvodnja i ugrade biopročistači treba izvesti i kućna okna.

Kontrolu ispuštanja fekalnih otpadnih voda iz svakog planiranog prostornog sadržaja mora vršiti nadležno komunalno poduzeće i sanitarne službe, i to za vrijeme izgradnje i eksploatacije.

Elektroopskrba i vanjska rasvjeta

-Približavanje i križanje SN kabela s drugim instalacijama

Na dijelu trase gdje se energetske kabele polažu u zajednički kabelski kanal s drugim energetskim kablom minimalna vodoravna udaljenost među njima mora iznositi 10 cm.

U slučaju križanja projektiranih 10(20) kV kabela s drugim energetskim kablom, 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 kablom, minimalna vodoravna udaljenost između najbližih energetskih kabela 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 energetski 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 energetskog kabela i vodovoda iznosi 0,5 m odnosno 1,5 m za magistralni vodoopsrskni 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 mora 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 da je 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 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.

- 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 da je 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. 0,8m, 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 0,5m. 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 mm. Kut križanja između energetskih i tt kabela je u pravilu 90°, ali ne smije biti manji od 45°.

Telekomunikacijska mreža

Kod prijelaza telekomunikacijskog kabela ispod prometnice telekomunikacijski kabel položiti u PEHD cijev Ø110mm. Cijev ugraditi u sloj mršavog betona marke MB-15 u debljini od 30cm. Cijevi postaviti tako da prelaze vanjski rub kolnika najmanje 50cm.

Prilikom paralelnog vođenja TK kabela i ostalih instalacija, minimalni horizontalni razmak od srednjenaponskih kabela, vodovodnih i kanalizacionih cijevi iznosi 100cm, a od niskonaponskih kabela i kabela javne rasvjete iznosi 50cm.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Sve planirane zelene površine moraju biti zatravljene vrstom trave koja je otporna na lokalne klimatske uvjete.

Na svim površinama potrebno je saditi drveće i grmlje autohtonog karaktera, također otporno na lokalne prilike, guste i bogate krošnje. Drveće mora imati naročito bogate i slikovite krošnje u drvoredu na trgu.

Uz trgove, sportske sadržaje i pješačko-kolne površine (okretišta) moguće je saditi sezonske i trajne cvjetnice.

Sve zelene površine nakon sadnje je potrebno negovati i održavati, a naročito one oko trgova, kao i drvored na trgu.

U zoni zelenila, a uz pješačke površine može se postaviti urbana oprema poput klupa, koševa za smeće, rasvjetnih tijela i sl., a u centralnoj zoni i uz sportska igrališta i igračke za igru djece.

Preporuča se uređenje zelenih površina definirati izradom projekta krajobraza, a prema smjernicama ovog plana.

5. Uvjeti i način gradnje

Sve planirane građevine i vanjske površine moraju se planirati, projektirati i izgraditi na način i u materijalima odgovarajućim lokalnim klimatskim uvjetima.

Stoga se u odabiru materijala za popločane površine u prvom redu predlaže kamen, a kao alternativa betonski opločnici. Na pješačkim i kolnim površinama ne smije biti nikakvih denivelacija. Gdje je potrebno običan rubnjak treba zamijeniti kosim radi lakše komunikacije invalidnih osoba, roditelja sa kolicima i sl.. Također pristupi u građevine sa poslovnom namjenom moraju biti riješeni tako da ne predstavljaju teškoću za osobe u kolicima ili sa upotrebom štaka i štapa (rampa max. nagiba 8,3°).

Sve planirane građevine se moraju izgraditi sa čvrstim materijalima, dakle betonskim temeljima, konstruktivnim zidovima od blok opeke, betonskim i polumontažnim pločama i kosim dvovodnim krovom pokrivenim kvalitetnim pokrovom, nagiba 22°-28°. Sve građevine moraju imati vijenac širine najviše 20-25cm od pročelja, a 10cm od zabata. Svi zidovi moraju biti žbukani, a vanjski termoizolirani (također i ploče) i zaštićeni fasadnom bojom ili žbukom tipa "Sep" ili sličnom. Otvori se preporučaju izvesti od kvalitetnog materijala i dobro zaštićeni od utjecaja atmosferilija. Također se preporuča njihova zaštita griljama, roletama i sl..

Otvori na pročeljima građevina sa poslovnim sadržajem mogu biti i većih dimenzija, ali također dobro zaštićeni.

Pod prizemlja građevine može biti najviše 45cm izdignut iznad terena. Pristupne stuba na svim javnim površinama ne smiju biti više od 15cm.

Oko građevine sa ugostiteljskim i trgovačkim sadržajem moguće je postaviti nadstrešnice, tende, pergole i sl. radi zaštite od vanjskih utjecaja (snijeg, vlaga, sunce i sl.), koje moraju biti izrađene od kvalitetnih materijala. Širina montažne konstrukcije od pročelja građevine može biti najviše 3m.

Gospodarske građevine uz stanovanje mogu biti i jednostavnije izvedene, ali od kvalitetne građe, dobro zaštićene od vanjskih utjecaja i arhitektonski usklađene sa stambenom građevinom. Stoga se preporuča upotreba materijala kao kod stambenih građevina, te korištenje sličnih građevinskih i arhitektonskih elemenata.

Građevine sa manjim poslovnim prostorima i obrtima moraju biti izvedene kao stambene građevine.

Promet

Tijekom izgradnje planiranih prometnica naselja, odnosno priključaka na postojeće javne ceste, svi zemljani radovi moraju se izvesti uz pažljivu uporabu eksploziva.

Gornji nosivi sloj kolnika svih prometnica i parkirališnih površina unutar obuhvata ovog detaljnog plana uređenja mora se izvesti od: nosivog sloja od sitnozrnatog kamenog materijala, bitumeniziranog nosivog sloja i habajućeg sloja od asfalt betona. Ovi slojevi moraju biti odgovarajućih debljina tako da kolnička konstrukcija podnese propisano osovinsko opterećenje.

Gornji nosivi sloj svih nogostupa u naselju treba izvesti od nosivog sloja od sitnozrnatog kamenog materijala i habajućeg sloja od asfalt betona.

Vodoopskrba

Svi dijelovi vodovodne mreže ovog naselja, moraju biti od kvalitetnog vodovodnog materijala uz propisanu vanjsku i unutrašnju zaštitu. Trase svih cjevovoda planirane su duž sjevernog i južnog nogostupa.

Hidrantska mreža mora biti izvedena u skladu s uvjetima koje će propisati MUP u postupku ishoda suglasnosti za izradu glavnog projekta.

Svi predviđeni prostorni sadržaji unutar obuhvata plana moraju imati vlastito vodomjerilo i potpuno odvojenu vlastitu vodovodnu instalaciju. Svi elementi i uređaji vodovodne instalacije nakon vodomjerila moraju biti za radni tlak od 8 bara.

Kod projektiranja i građenja vodovodne mreže treba osigurati minimalne razmake od ostalih komunalnih instalacija: od kolektora kanalizacije 1,5 m, (oborinskog 0,5 m) u krivinama tj. 2,0 m (oborinskog 1,0 m) u pravcu, od elektrovodova VN 1,5 m, od elektrovodova NN i tt vodova 1,0 m.

Dubina polaganja vodovodnih cijevi u kolniku mora iznositi min. 1,0m od tjemena cijevi do gornje razine kolnika ceste, a u nogostupu i zelenom pojasu min. 0,8 m..

Dno rova na koje se polažu vodovodne cijevi i nadsloj iznad tjemena cijevi moraju se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtjevani modul stišljivosti. Križanja vodovodnih cijevi s kanalizacijskim cijevima moraju se u pravilu izvesti pod pravim kutem uz obvezatnu zaštitu vodovodnih cijevi u dužini od 1,5 m lijevo i desno od križanja.

Okna sa sekcionim zasunima izvesti dovoljne veličine za nesmetanu manipulaciju zasunima. Poklopci trebaju imati dovoljnu nosivost, jer su u trupu ceste. Poklopci kućnih okana mogu biti minimalne nosivosti. Okna moraju imati min. raspoloživu visinu 180 cm. Zračni ventil mora imati zasun. U postojećem oknu na gravitacionom cjevovodu mora biti ugrađen zasun prema postojećoj cijevi.

Odvodnja otpadnih voda

Do izgradnje sustava odvodnje fekalnih otpadnih voda sve fekalne otpadne vode odvođene se do potpuno vodonepropusnih trokomornih septičkih jama koje se najmanje tri puta godišnje moraju prazniti i sadržaj odvoziti na sanitarnu deponiju.

Oborinske otpadne vode odvođene se najkraćim putem u okolni teren tj. upojne bunare preko posebnih kolektora u trupu prometnica.

Prilikom izgradnje sustava fekalnih otpadnih voda treba voditi računa da setrase svih gravitacijskih kolektora za odvodnju fekalnih otpadnih voda moraju položiti na minimalnu horizontalnu udaljenost od 1,5 m od vodovodnih cijevi u krivinama tj. 2,0 m u pravcu, a kolektor oborinskih voda treba biti udaljen 2,0 m od kolektora fekalnih otpadnih voda. Kod kontrolnih okana ova udaljenost mora biti min. 1,0 m.

Kolektori se moraju izvesti od kvalitetnog vodonepropusnog materijala.

Dubina polaganja kolektora u kolniku mora iznositi min. 1,2 m od tjemena cijevi do gornje razine kolnika ceste, ili se tjemena cijevi kolektora moraju dodatno zaštititi slojem armiranog betona u punoj širini rova. Dubina polaganja tlačnih cijevi mora biti min. 1,3 m od tjemena do nivelete kolnika ceste tj. 0,8 m od tjemena do površine terena ukoliko se cijev polaže u zelenom pojasu. Crpne postaje moraju biti u podzemnim betonskim oknima sa dvije automatizirane crpke.

Posteljica na dnu rova na koju se polažu kolektorske cijevi, te nadsloj iznad tjemena cijevi mora se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtjevani modul stišljivosti.

Reviziona okna predvidjeti na min. razmacima po grafičkom prikazu, a veličine dovoljne za nesmetano čišćenje. Poklopci moraju imati nosivost dovoljnu za promet cestovnih vozila, a za kućna okna (odmah se izvodi fekalni kolektor i ugrađuju bioprečistači) poklopci mogu biti min. nosivosti.

U konačnosti sve prethodno sakupljene fekalne otpadne vode iz ovog stambenog naselja treba odvesti u bioprečistače odaljene najmanje 30 metara od najbliže kuće.. Bioprečistači moraju imati preljev i upojni bunar manjeg kapaciteta. Ugradbom bioprečistača mogu se anulirati septici i ugradbom dodatnih spremnika uz bioprečistače voda se može koristiti za zalijevanja, pranja i sl.

Prometnice i ostale površine obavezno je izvesti da su poprečni nagibi i ispusti u okolni teren prema grafičkom prikazu.

Elektroopskrba i vanjska rasvjeta

Trase elektroenergetskih kabela međusobno uskladiti, tako da se što je više moguće polažu u zajednički kabelski kanal. U zajedničkom kabelskom kanalu treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti.

Za polaganje srednjenaponskog kabela, niskonaponskog kabela i kabela javne rasvjete vrši se iskop kanala dubine 80cm, minimalne širine kanala u dnu 40cm.

Prije polaganja kabela potrebno je iz iskopanog kanala dubine 80cm odstraniti kamenje, poravnati dno kanala, te izraditi posteljicu od kamene prašine u sloju debljine 10cm. Nakon polaganja kabela zasuti ga kamenom prašinom u sloju debljine 15cm, a preostali dio kanala zasipati usitnjenom zemljom ručno u sloju debljine 30cm, a potom zemljom iz iskopa.

U kanal iznad kabela na dužini 0,4m položiti vrpce upozorenja «POZOR ENERGETSKI KABEL», a na dubini 0,6m bakreno užice $\text{Cu } 50\text{mm}^2$.

Projektirani SN kabel se polaže, složen u trokut, u kabelski kanal dubine 0,8 i 1,0 m. Na prijelazu preko ceste kabeli se polažu u zabetoniranu okiten cijev $\Phi 200 \text{ mm}$, odnosno $\Phi 110 \text{ mm}$ za uzemljivač i kabele JR, a kanal treba biti dubine 1,0 m.

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

Na prijelazu preko ceste kabeli se polažu u zabetoniranu okiten cijev $\Phi 160 \text{ mm}$, odnosno $\Phi 110 \text{ mm}$ za uzemljivač i kabele javne rasvjete, a kanal treba biti dubine 1,0m.

U dijelu trase kod paralelnog polaganja i križanja srednjenaponskih i niskonaponskih kabela udaljenost između njih treba biti najmanje 20cm, s tim da je kabel niskog napona iznad visokog napona.

Betonski stupovi predviđeni za nošenje kabelskog snopa opće potrošnje i kućnih priključaka te ugradnju svjetiljki vanjske rasvjete ugraditi će se u jame dubine 2m. Nakon uklinjenja stupova iste je potrebno betonirati na dubini 50 cm od okolnog terena.

Stupovi vanjske rasvjete na dijelu šetnica izrađeni od željeznog profila moraju biti predviđeni za zonu vjetra III.

Svi dijelovi elektroopskrbne mreže i vanjske rasvjete moraju biti izrađeni u zadovoljavajućem stupnju mehaničke zaštite, dijelovi mreže i opreme koji su izloženi vlazi moraju biti izrađeni min. u stupnju mehaničke zaštite IP 54.

Dozvoljeni pad napona do potrošača mora biti u skladu sa Pravilnikom o normiranim naponima za distribucijske niskonaponske mreže i električnu opremu od 02-ožujka 2002.

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

Izvoditelj radova obavezan je pridržavati se Zakona o gradnji i Zakona o preuzimanju Zakona o standardizaciji i drugih važećih zakona, propisa, standarda, uputa i granskih normi. Prije početka radova naručitelj je dužan imenovati Nadzornog inženjera koji će vršiti stalni nadzor nad izgradnjom elektroenergetske građevine.

Telekomunikacijska mreža

Podzemna komunikacijska instalacija izvodi se u cijevima minimalne debljine stijenke 3mm i min. vanjskog promjera $\text{Ø}40\text{mm}$.

Cijev se polaže u rov dubine 50-60cm, širine 15-40cm. Na dno rova polaže se sloj pijeska 0-4mm u sloju debljine od 5cm. Nakon polaganja cijevi u rov dodajemo pijesak za pokrivanje, a ostali dio rova ispunimo zemljom. Iznad cijevi polaže se traka za označavanje s oznakom «TELEFONSKI KABEL». Cijevi se ne smiju polagati spiralno već ih je potrebno odmatati slobodno, odnosno ne smiju se lomiti ili polagati pod kutem većim od 90° i radijusom savijanja od 1m kod kratkih cijevi. Rebraste cijevi možemo savijati prema uvjetima proizvođača. Cijev ne smije prolaziti ispod nikakvih objekata.

Nakon uvlačenja kabela cijev, cijev mora ostati čista radi eventualnog uvlačenja nove trase, što znači da krajevi cijevi moraju biti zabrtvljeni.

Svi djelovi telekomunikacijske mreže i opreme moraju biti izrađeni od zadovoljavajuće kvalitete materijala.

Izvoditelj radova obavezan je pridržavati se Zakona o gradnji i Zakona o preuzimanju Zakona o standardizaciji i drugih važećih zakona, propisa, standarda, uputa i granskih normi.

6. Mjere provedbe plana

Izgradnji građevina poslovne namjene obvezatno mora prethoditi projektiranje cijele okolne zone, dakle površine trga i zelenila koje ga okružuje, a također okolnih prometnica sa parkiralištima i ostalom planiranom infrastrukturom.

Ove građevine se ne mogu početi koristiti prije nego se stvore uvjeti za njihovo korištenje kako je predviđeno ovim planom.

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

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

Posebne uvjete građenja iz područja zaštite od požara i eksplozija nije potrebno ishoditi od nadležne Policijske uprave za građevine propisane važećim Pravilnikom koji definira građevine za koje se ne izdaju posebni uvjeti građenja i za građevine kod kojih nema posebnih mjera zaštite od požara, a koje ne spadaju u građevine iz važećeg Pravilnika koji definira građevine za koje se ne izdaju posebni uvjeti građenja kao npr.: auto praonica, automehaničarska radionica, manji lokali i trgovine i sl..

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

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

Posebnu pažnju treba posvetiti planiranju (projektiranju), uređenju i održavanju zelenih površina, a naročito ukrasnog u centru naselja, te zaštitnog (vjetrobran) na njegovom sjevernom i istočnom rubu.

Promet

Sve prometne površine na području obuhvata ovog detaljnog plana moraju se izgraditi u predviđenim koridorima i širine prema određenim situacijskim elementima i zadanim poprečnim profilima.

Priključci internih prometnica naselja na javne ceste moraju se projektirati i izgraditi u skladu sa propisanim zakonskim normativima (Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i

izgradnju prilaza i priključaka na javnu cestu (NN 73/98) i Pravilnikom o prometnim znakovima, opremi i signalizaciji na cestama (NN 59/00)).

Vodoposkrba

Vodovodna mreža ovog stambenog naselja mora se izgraditi od kvalitetnog vodovodnog materijala uz propisanu vanjsku i unutrašnju zaštitu.

Protupožarna hidrantska mreža mora biti u skladu s uvjetima koje će propisati MUP u postupku ishoda suglasnosti za izradu glavnog projekta.

Svi predviđeni prostorni sadržaji unutar obuhvata ovog detaljnog plana uređenja moraju imati vlastito vodomjerilo i potpuno odvojenu vlastitu vodovodnu instalaciju. Svi elementi i uređaji vodovodne instalacije nakon vodomjerila moraju biti za radni tlak od 8 bara.

Svi projekti moraju biti odobreni od komunalnog poduzeća «Vodovod» d.o.o. Zadar.

Odvodnja otpadnih voda

Za cjelokupno područje ovog detaljnog plana uređenja predviđen je razdjelni sustav odvodnje. Do izgradnje sustava odvodnje fekalnih otpadnih voda sve fekalne otpadne vode iz svih planiranih prostornih sadržaja ovog naselja moraju se odvesti do trokomornih vodonepropusnih septičkih jama iz kojih će se odvoziti autocisternama na sanitarnu deponiju. Oborinske otpadne vode se sustavom uličnih rigola, vodolovnih grla s kišnim rešetkama odvede u zasebne kolektore koji vode u upojne bunare.

Konačnim rješenjem je planirano da se umjesto septičkih jama izvedu kolektori fekalnih otpadnih voda, te ugrade bioprečištači i time anuliraju septičke jame, a reciklirana voda korisno upotrijebi, uz gotovo potpunu zaštitu okoliša. Daljnjom analizom, sagledavanjem šireg područja i osiguravanjem zemljišta van granice obuhvata južno od ceste Obrovac-Benkovac moguće je izvesti Imhoffov taložnik kao varijantu konačnog rješenja odvodnje fekalnih otpadnih voda.

Elektroopskrba i vanjska rasvjeta

Srednjenaponski priključak, trafostanicu i niskonaponsku mrežu potrebno je izgraditi prema uvjetima za projektiranje D.P. «Elektra» Zadar, a biti će riješeno glavnim elektroenergetskim projektom.

Vrste stupova, njihova visina i razmještaj u prostoru, te odabir rasvjetnih armatura sxakojima će se rasvijetliti područje zahvata ovog detaljnog plana biti će definirani kroz glavni projekt vanjske rasvjete.

Telekomunikacijska mreža

Podzemnu komunikacijsku mrežu izvesti prema uvjetima za projektiranje izabranim od strane HT TKC Zadar. Tehničko rješenje komunikacijske mreže potrebno je obraditi u glavnom projektu mreže.

7. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Izgradnja i uređenje planiranog prostora se mora odvijati na način da ne utječe nepovoljno na okoliš i to tako da se ugrađuju kvalitetni i planom propisani građevinski i biljni materijali na način kako je planom uvjetovano. Nakon dovršenih radova ne smiju ostati deponije suvišnog materijala, već se isti mora odnijeti na za to predviđene deponije. Naročitu pažnju treba posvetiti očuvanju kvalitetnih prirodnih resursa, odnosno održavanju

uređenih zelenih površina, dakle kvalitetnom odnosu prema postojećim ili planiranim prirodnim sadržajima.

Za vrijeme i nakon izgradnje svih predviđenih prostornih sadržaja i objekata infrastrukture ovog stambenog naselja mora se poštovati načelo o zaštiti okoliša.

Pri izgradnji spoja glavne sabirne ceste ovog stambenog naselja na javnu državnu cestu ne smije se narušiti postojeći režim odvodnje površinskih, procjednih i podzemnih voda u koridoru javne ceste.

Do izgradnje cijelog sustava odvodnje fekalnih otpadnih voda i ugradbe pročištača fekalne otpadne vode s područja obuhvata ovog detaljnog plana uređenja moraju se odvesti do vodonepropusnih trokomornih septičkih jama iz kojih se odvoze na sanitarnu deponiju.

Svakako s gledišta zaštite okoliša treba preferirati rješenje s kolektorima i bioprečištačem, tj. težiti tom rješenju u budućnosti kao konačnom, ako financijski i organizacijski jedinice lokalne samouprave i komunalna poduzeća nisu u mogućnosti ostvariti to rješenje za vrijeme izgradnje naselja.

Svi dijelovi vodovodne i kanalizacijske mreže moraju biti od kvalitetnog materijala uz propisanu vanjsku i unutrašnju zaštitu.

