



1947 2005  
**UIH** urbanistički  
institut  
hrvatske d.d.



dioničko društvo za prostorno planiranje i uređenje prostora

Frane Petrića 4, 10000 Zagreb, Hrvatska

tel 01 480 4 300

fax 01 481 2 708

e-mail [uih@zg.t-com.hr](mailto:uih@zg.t-com.hr)



**NOSITELJ IZRADE PLANA** Općina Polača  
Predsjednik Općinskog vijeća Viktor Prtenjača

**STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA** Urbanistički institut Hrvatske d.d.  
Direktor mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.

**Koordinator izrade plana** Tito Kosty, dipl.ing.arh.

**Voditelj izrade plana** Ana Đurđek, dipl.ing.arh.

**Stručni tim u izradi plana** Ana Đurđek, dipl.ing.arh.  
Ester Čehil, dipl.ing.arh.  
Sanja Štok, dipl.ing.arh.  
Tihomir Viderman, dipl.ing.arh.  
Hrvoje Kapetanić, dipl.ing.građ.  
Mladen Kardum, ing. građ.  
Dean Vučić, ing.geod.  
Laura Vitasović Vojnić, dipl.ing.građ.  
Gordan Maček, dipl.ing.prom.  
Marija Babić, aps.građ.  
Ana Marija Tandara, aps.arh.

# SADRŽAJ

## A. TEKSTUALNI DIO

---

<b>I. OBRAZLOŽENJE .....</b>	<b>I - 1</b>
1. Polazišta .....	I - 2
1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana.....	I - 2
1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti .....	I - 2
1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost.....	I - 3
1.1.3. Obveze iz planova šireg područja .....	I - 4
1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora .....	I - 4
2. Plan prostornog uređenja .....	I - 6
2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta .....	I - 6
2.2. Detaljna namjena površina.....	I - 6
2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina .....	I - 8
2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža.....	I - 9
2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina .....	I - 13
2.4.1. Uvjeti i način gradnje .....	I - 13
2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.....	I - 14
2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.....	I - 14
<b>II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE .....</b>	<b>II - 1</b>
Opće odredbe .....	II - 2
1. Uvjeti određivanja namjene površina .....	II - 6
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina .....	II - 7
2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti). ..	II - 8
2.2. Veličina i površina građevina (ukupna brutto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža).....	II - 9
2.3. Namjena građevina .....	II - 10
2.3.1. Površine gospodarske namjene.....	II - 10
2.3.2. Javne zelene površine.....	II - 12
2.3.3. Posebna namjena.....	II - 12

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici.....	II - 13
2.5. Oblikovanje građevina .....	II - 14
2.6. Uređenje građevnih čestica .....	II - 14
<b>3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom .....</b>	<b>II - 16</b>
3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže .....	II - 16
3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja) .....	II - 16
3.1.2. Gradske i pristupne ulice (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima) .....	II - 17
3.1.3. Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta) .....	II - 19
3.1.4. Javne garaže (rješenje i broj mjesta) .....	II - 20
3.1.5. Biciklističke staze .....	II - 20
3.1.6. Trgovi i druge veće pješačke površine .....	II - 20
3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže.....	II - 20
3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže.....	II - 21
3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcija i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, opskrba plinom, opskrba toplinskom energijom, elektroopskrba i javna rasvjeta).....	II - 22
3.4.1. Opskrba pitkom vodom.....	II - 22
3.4.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda.....	II - 23
3.4.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta.....	II - 25
<b>4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina .....</b>	<b>II - 26</b>
<b>5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina .....</b>	<b>II - 27</b>
<b>6. Uvjeti i način gradnje.....</b>	<b>II - 27</b>
<b>7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti .....</b>	<b>II - 28</b>
<b>8. Mjere provedbe plana .....</b>	<b>II - 28</b>
<b>9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš .....</b>	<b>II - 29</b>
<b>III. LITERATURA .....</b>	<b>III - 1</b>
<b>IV. GRAFIČKI PRILOZI .....</b>	<b>IV - 1</b>
<b>V. DOKUMENTACIJA .....</b>	<b>V - 1</b>

## B. GRAFIČKI DIO

---

1.	1	“Detaljna namjena površina”	M 1:1.000
2.	1A	“Detaljna namjena površina - prikaz rješenja na parcelama”	M 1:1.000
3.	2A	“Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Promet”	M 1:1.000
4.	2A <sub>1</sub>	“Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Promet”	M 1:1.000
5.	2B	“Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Pošta i telekomunikacije”	M 1:1.000
6.	2C	“Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav”	M 1:1.000
7.	2D	“Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav	M 1:1.000
8.	4	“Uvjeti gradnje”	M 1:1.000

## I. OBRAZLOŽENJE

# 1. POLAZIŠTA

Izrada Detaljnog plana uređenja zone «Primat» temelji se na odredbama Prostornog plana uređenja Općine Polača (Službeni glasnik Općine Polača 1/03) te Programu mjera za unaprjeđenje stanja u prostoru Općine Polača za dvogodišnje razdoblje 2003.-2005. godine (Službeni glasnik Općine Polača 3/03).

Detaljni plan uređenja zone «Primat» izrađen je na topografsko-katastarskom planu, u mjerilu 1:1.000, u obuhvatu površine 10 ha.

U obuhvatu plana su k.č.br. 499/29, 499/41, 499/43, 499/30, 499/35, 499/40, 499/32, 499/31, 499/34, 499/38, 499/39, 499/32, 499/33, 499/36, 499/37 k.o. Tinj te k.č.br. 415/227, 415/228, 415/192, 415/223, 415/226, 415/229, 415/230 k.o. Polača kao i dijelovi obodnih prometnih površina.

Tijekom izrade ovog Detaljnog plana uređenja uspostavljena je korisna stručna suradnja sa Zavodom za prostorno uređenje Zadarske Županije, koji je bio nositelj izrade PPU Općine Polača.

## 1.1. ZNAČAJ, OSJETLJIVOST I POSEBNOSTI PODRUČJA U OBUHVATU PLANA

### 1.1.1. OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Značaj prostora unutar granica obuhvata «Detaljnog plana» naglašen je položajem uz glavnu državnu prometnicu D-503, a zbog direktnog prometnog povezivanja sa Jadranskom magistralom, kao i sa Gradom Biogradom, ovaj prostor će u budućnosti samo još više dobivati na važnosti.

Prostor unutar granica obuhvata Detaljnog plana uređenja neizgrađen je i neuređen. Na terenu nije prisutna nikakva urbana oprema, kao ni infrastrukturni priključci. Teren karakterizira visinska razlika koja se očituje u konstantnom visinskom padu, i to od sjevera prema jugu, a razlika iznosi po cijeloj dužini terena i do 15 m.

Predmetni prostor se nalazi u zanimljivom krškom krajoliku sa uzvisinama Vinculjom te Velikom i Malom Muvačom smještenim sa druge strane državne ceste D-503 te sa pogledom na Vransko jezero.

### 1.1.2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA OPREMLJENOST

Obuhvat detaljnog plana uređenja DPU-a zone Primat zauzima južno područje naselja Polača u neposrednoj blizini zone DPU-a Rasti-Vitkovići. Zonu "Primat" karakterizira neizgrađenost prostora i minimalna infrastrukturna opremljenost. Područje plana smješteno je uz južno-istočnu stranu državne ceste D 503-Šopot (27)-Biograd na moru (trajektna luka).

Glavna prometnica općine Polača D 503 povezuje Biograd na moru i Benkovac te je osnovna prometna veza.

#### 1.1.2.1. Javne telekomunikacije

Uz državnu cestu D 503 prolazi glavni telekomunikacijski vod iz smjera Biograda prema Polači što ostavlja mogućnost priključenja na telekomunikacijsku mrežu na prostoru cijele zone DPU-a "Primat".

#### 1.1.2.2. Elektroenergetika

U neposrednoj blizini zone "Primat" postoji stupna transformatorska stanica Hrasti 2" 10(20)/0,4 kV na čestici 415/170 k.o Polača koja opskrbljuje električnom energijom korisnike u zoni «Rasti-Vitković». Stupna trafostanica se napaja postojećim VN 20 kV vodom iz smjera zapada od transformatorske stanice "Hrasti 1". Ova postojeća TS se nalazi van obuhvata DPU-a "Primat". U samoj zoni ne postoji riješena elektroopskrba.

#### 1.1.2.3. Plinoopskrba

Na prostoru DPU-a kao i na prostoru cijele općine ne postoji sustav opskrbe plinom.

#### 1.1.2.4. Vodoopskrba

Postojeće stanje vodoopskrbe na području zone obuhvata DPU-a Primat sastoji se od vodoopkrbnog voda koji prolazi sjeverno-zapadnim dijelom zone «Rasti-Vitković» i profila je DN 200 mm.

To je glavni vodoopkrbni cjevovod u smjeru Kakma - Polača izveden od azbest cementnih cijevi. Cjevovodom je povezana crpna stanica Kakma sa vodospremom u Polači čiji je kapacitet  $V=2 \times 50 \text{ m}^3$ . Od ovog cjevovoda grana se mreža vodoopkrbnih cjevovoda za okolna naselja.

Sadašnje stanje vodoopskrbe nije odgovarajuće jer je glavna vodosprema u naselju Polača premalog kapaciteta i smještena je na preniskoj koti (121 m.n.m.) da kvalitetno zadovolji sve potrebe za vodom



#### 1.1.2.5. Odvodnja

Na prostoru cijele općine nije riješena odvodnja otpadnih voda. Ne postoji izgrađen kanalizacijski sustav kao ni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda. U tijeku je izrada Studije zaštite voda na području zadarske županije, sustav odvodnje Polača (Hidroprojekt-ing, Zagreb). Zona "Primat" koja je trenutno neizgrađeni prostor također nema riješenu odvodnju kao ni ostalu nužnu infrastrukturu.

#### 1.1.3. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Prostornim planom uređenja Općine Polača propisana je obveza izrade Urbanističkog plana uređenja zone «Primat». Dopunskim ugovora između Općine Polača, kao naručitelja, i Urbanističkog instituta Hrvatske d.d., kao stručnog izrađivača plana, usuglašeno je da će se pristupiti izradi Detaljnog plana uređenja zone «Primat» radi omogućavanja brže izgradnje na tom području, obzirom da detaljni plan služi u funkciji lokacijske dozvole.

Prema Prostornom planu uređenja Općine Polača područje obuhvata izrade Detaljnog plana uređenja zone «Primat» u Polači definirano je kao neizgrađeni dio građevinskog područja naselja, koje je namijenjeno za mješovitu - pretežito poslovnu namjenu (M2) Općine Polača.

#### 1.1.4. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA

Područje obuhvata Plana karakteriziraju neiskorištene i neuređene površine izvan izgrađene urbane strukture, sa zanimljivim krškim terenom te pogledom na Vransko jezero.

Obzirom da se Općina Polača razvija, a sa izgradnjom nove ceste Zgreb-Split, i neposrednom blizinom Jadranske magistrale te gradova poput Biograda i Zadra, ovaj će prostor dobivati sve više na važnosti. Osnovna koncepcija razvoja koja se temelji na izgradnji prostora pretežno poslovno - proizvodnim, ali i ugostiteljsko - turističkim sadržajima može samo pridonijeti bržem razvitku Općine Polača.

Pratećim sadržajima ugostiteljske namjene kvalitetno će se uklopiti u prostor, a upravo je proizvodnja u vidu manjih obiteljskih postrojenja pokretač razvitka, koja s obzirom na karakter sadržaja predviđa veći priliv posjetitelja. Potrebno je stvoriti prostor koji omogućava nesmetano cirkuliranje većeg broja ljudi i djelatnosti, a koji bi istovremeno bio nova prepoznatljiva urbana struktura u prostoru.

Unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja nalazi se reljefno zanimljiv teren koji je jedna od glavnih zanimljivosti ovog prostora i treba biti, koliko je to moguće, sačuvan u smislu svoje ambijentalne vrijednosti.

## SEIZMOTEKTONIKA

Područje Općine Polača pripada geotektonskim jedinicama Ravnih kotara. Prema navedenim podacima na seizmološkoj karti, teritorij Općine smješten je u zoni 6° MCS ljestvice sa vjerojatnošću pojave 63% za povratni period od 100 godina (prikazan na Privremenoj seizmološkoj karti).

Za izgradnju objekata, prema privremenim tehničkim zakonima za gradnju u aktivnim seizmičkim područjima, koristi se Pravilnik o državnom standardu za proučavanje seizmičkih utjecaja na mikrolokaciju. Mikroispitivanja nisu vršena jer navedeni podaci o kompaktnosti građe i odsustvo većih potresa ukazuju da ovo područje nije bilo ugroženo od snažnijih potresa.

## 2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

### 2.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA POVRŠINA I ZEMLJIŠTA

Koncepcija uređenja prostora na površinama unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja obuhvaća izgradnju poslovne zone sa različitim sadržajima te pješačkim stazama i putevima koja će omogućiti kvalitetno cirkuliranje prometa, kako unutar zone tako i prema susjednom stambenom naselju Rasti Vitković.

Budući da je državna prometnica D-503 trenutno vrlo opterećena, prostor namijenjen izgradnji je izoliran pojasom zelenila širine cca. 8 m od navedene državne ceste. Da bi se izgrađeni djelovi čim više udaljili od današnje državne ceste, planiran je promet u mirovanju longitudinalno duž zaštitnog zelenog pojasa, kako za parcele orjentirane na prometnicu, tj S-Z, tako i u jednakom modulu za parcele koje su orjentirane na J-I. Pristup na parcele osigurati će se sa novoplanirane stražnje prometnice koja bi tlocrtno bila paralelna sa današnjom državnom cestom, ali bi isto tako omogućila nesmetani javni kolni prilaz svim parcelama unutar obuhvata «Detaljnog plana» bez direktnih priključaka na državnu cestu. Jedini objekt sa direktnim izlazom na državnu prometnicu je planirana benzinska postaja, koja će se izvesti prema prostornim standardima koji će omogućiti sigurnost ulaza i izlaza.

Svaka parcela ima min. 24 vanjska parkirna mjesta, kao i vatrogasni put oko cijelog prostora planiranog za izgradnju.

Površine zelenila trebaju biti zadržati autohtone vrijednosti uz velike mogućnosti koje će se dobiti primjerenim uređenjem. Detaljnim planom namjene definirano je i autohtono raslinje kao urbano zaštitno zelenilo te javna šetnica sa odmorištima koja se nalazi na mogućem pješačkom pravcu uzvisina Vinculja - trg zone Rasti-Vitković - uzvisine Velika i Mala Muvača te lokacije mikroodmorišta za značajne vizure.

## 2.2. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

**Gospodarska namjena - proizvodna (I2, I3)** obuhvaća površinu od 8500 m<sup>2</sup> (0,85 ha) ili 8,50 % površine obuhvata Detaljnog plana uređenja.

I2 - pretežito zanatska namjena

I3 - pretežito zanatska namjena sa uključenom prodajom

**Gospodarska namjena - poslovna (K2, K3, K4)** obuhvaća površinu od 49.540 m<sup>2</sup> (4,95 ha) ili **49,54 %** površine obuhvata Detaljnog plana uređenja.

K2 - pretežito trgovačka

K3 - benzinska pumpa

K4 - skladištenje, prerada, prodaja, distribuiranje proizvoda

**Gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička (T4)** obuhvaća površinu od 4500 m<sup>2</sup> (0,45 ha) ili **4,50 %** površine obuhvata Detaljnog plana uređenja.

T4 - ugostiteljski smještaj

**Mješovita namjena - pretežito poslovna (M2)** obuhvaća površinu od 3.860 m<sup>2</sup> (0,38 ha) ili **3,86 %** površine obuhvata Detaljnog plana uređenja.

M2 - mješovita pretežito poslovna

**Posebna namjena - nautička ( «suha marina» ) (N1)**, obuhvaća površinu od 8500 m<sup>2</sup> (0,85 ha) ili **8,50 %** površine obuhvata Detaljnog plana uređenja.

N1 - suha marina

**Prometne površine** obuhvaćaju površinu od 14 600 m<sup>2</sup> (1,46 ha) ili ukupno **14,6%** površine obuhvata Detaljnog plana uređenja.

Od toga ceste, kolnici zauzimaju 7600 m<sup>2</sup> (0,76 ha) ili 7,6% ukupne površine DPU-a, a pješačke površine obuhvaćaju površinu od 7020 m<sup>2</sup> (0,70 ha) ili 7,02 % obuhvata Detaljnog plana uređenja.

**Javne zelene površine (Z, Z1)** obuhvaćaju površinu od 10500 m<sup>2</sup> (1,05 ha) ili ukupno **10,50%** površine obuhvata Detaljnog plana uređenja.

Od toga urbano zaštitno zelenilo (Z) iznosi 9000 m<sup>2</sup> (0,90 ha), odnosno 9,0% površine obuhvata DPU-a, a javna šetnica (Z1) 1532 m<sup>2</sup> (0,15 ha), odnosno 1,53% površine obuhvata DPU-a.

Z - urbano zaštitno zelenilo

Z1 - javna šetnica

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

Tablica br. 1: Iskaz površina prema namjeni:

Broj	Namjena	Max. katnost	Površina katastarske čestice $m^2$ (ha)	Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti	Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti
<b>GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA</b>					
1	I2-1	P <sub>0</sub> +P+1	4000 (0,40)	0,3	0,6
2	I3-1	P <sub>0</sub> +P+1	4500 (0,45)	0,3	0,6
<b>GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA</b>					
3	K2-1	P <sub>0</sub> +P+1	2946 (0,29)	0,3	0,6
4	K2-2	P <sub>0</sub> +P+1	2858 (0,28)	0,3	0,6
5	K2-3	P <sub>0</sub> +P+1	3062 (0,30)	0,3	0,6
6	K2-4	P <sub>0</sub> +P+1	2805 (0,28)	0,3	0,6
7	K3-1	P <sub>0</sub> +P+1	5176 (0,52)	0,3	0,6
8	K4-1	P <sub>0</sub> +P+1	10269 (1,03)	0,3	0,6
9	K4-2	P <sub>0</sub> +P+1	4739 (0,47)	0,3	0,6
10	K4-3	P <sub>0</sub> +P+1	4464 (0,45)	0,3	0,6
11	K4-4	P <sub>0</sub> +P+1	4666 (0,47)	0,3	0,6
12	K4-5	P <sub>0</sub> +P+1	4209 (0,42)	0,3	0,6
13	K4-6	P <sub>0</sub> +P+1	4394 (0,44)	0,3	0,6
<b>GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA</b>					
14	T4-1	P <sub>0</sub> +P+1	4445 (0,44)	0,3	0,6
<b>MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA</b>					
15	M2-1	P <sub>0</sub> +P+1	3858 (0,38)	0,3	0,6
<b>JAVNE ZELENE POVRŠINE</b>					
16	Z	-	0,39	-	-
17	Z1	-	1532 (0,15)	-	-
<b>POSEBNA NAMJENA</b>					
18	N1	P <sub>0</sub> +P+1	14555 (1,45)	0,3	0,6

PROMETNE POVRŠINE (1,72 ha)					
19	CESTE-KOLNIK	-	7600 (0,76)	-	-
20	PJEŠAČKE POVRŠINE	-	7020 (0,70)	-	-
<b>Ukupno obuhvat DPU-a:</b>			<b>100000 (10,00)</b>		

Ukupni koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}$  i koeficijent iskorištenosti  $k_{is}$  parcele odnosu na čitavu površinu obuhvata Detaljnog plana uređenja iznosi:

Koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) = 30%

Koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) = 0,60

### 2.3. PROMETNA, ULIČNA, TELEKOMUNKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Potrebno je prometno riješiti povezivanje lokalnih i pristupnih cesta s postojećom državnom cestom D 503 kao glavnom prometnicom, te povezati glavnu sabirnu ulicu s pristupnim cestama do građevni parcela. Planom se predviđa rekonstrukcija državne ceste D 503 (Biograd na moru-Benkovac) koja u budućnosti postaje lokalna.

Planirana buduća obilaznica ima funkciju vođenja prometa izvan komunalnih i građevinskih područja (DPU Primat-DPU Rasti-Vitkovići). Pristupne ulice kojima se omogućuje prilaz građevnim česticama izvedene su kao slijepi odvojci koji završavaju parkirališnim površinama.

Postojeće raskrižje pod pravim kutom D 503 i L 63110 planira se urediti kao četverokrako kanalizirano čvorište u razini s trakom za lijevo skretanje, trokutastim otokom i kapljom kao elementima oblikovanja. Pristup južne mjesne ulice državnoj cesti D 503 planira se izvesti kao spoj na kanalizirano čvorište polumjera: (16,0; 8,0; 24,0 m), dok se pristup sjeverne sabirne ulice planira izvesti kao spoj na nekanalizirano čvorište (polumjera: 16,0; 8,0; 24,0 m). Glavna je sabirna cesta povezana južno na mjesnu ulicu i sjeverno na sabirnu ulicu nekanaliziranim trokrakim čvorištima (polumjera 11,0 m). Na glavnu sabirnu ulicu vežu se pristupne ulice parcela kao trokraka nekanalizirana čvorišta (polumjera 6,0).

Poprečni profili kolničke konstrukcije vidljivi su na kartografskom prikazu broj 2A u mjerilu 1:10. Državna cesta D 503 je širine kolnika 6,0 m. Lokalna cesta L 63110 i sjeverna sabirna imaju širinu kolnika 6,5 m, glavna sabirna 6,0 m, kao i pristupne ceste parcelama.

### 2.3.1. Pješački promet

Pješački promet je omogućen duž svih cesta obostrano s širinom kolnika 2,0 m, osim uz glavnu sabirnu ulicu gdje se odvija jednostrano.

Važno je napomenuti i središnju pješačko-zelenu stazu kojoj je glavna svrha povezati gospodarsku zonu "Primat", sa navoplaniranim stambenim naseljem "Rasti-Vitković", lociranim sa druge strane državne prometnice, kao i sa nezamjenjivim i interesatnim prostornim reperima, uzvisinama Vinculjom te Velikom i Malom Muvačom.

### 2.3.2. Promet u mirovanju

Predviđen je parkirališni prostor osobnim automobilima (2,5×5,0 m) na privatnim parcelama i osobnim automobilima invalidnih osoba (3,0×5,0) u iznosu 5 % od ukupne parkirne površine. Ukupan broj iznosi 424 PM. Parkirališni prostor je definiran za cijelu zonu čime je kvalitetno riješen promet u mirovanju. Detaljnim planom nije predviđen prostor javne garaže.

### 2.3.3. Autobusna stajališta

Autobusni je promet predviđen za lokalne usluge i odvija se državnom cestom D 503. U pravcu Biograda prema Benkovcu smještena je autobusna stanica udaljena 160,0 m od raskrižja D 503 i L 63110, a slijedeće autobusno stajalište predviđeno je na udaljenosti 500,0 m od prethodnog. U pravcu Benkovca prema Biogradu smještena je autobusna stanica u stambenoj zoni Rasti - Vitković, a na udaljenosti od 480,0 m nalazi se drugo stajalište za isti pravac. Stajališta su planirana u skladu s Pravilnikom o autobusnim stajalištima NN 48/97 za brzinu 50,0 km/h, širine traka 3,0 m, te elementima oblikovanja prema pravilniku.

### 2.3.4. Protupožarni pristupi

Oko svake pojedinačne planirane površine za gradnju organiziran je kružni vatrogasni pristup od 3 m, s mogućnošću direktnog povezivanja na parkirališna mjesta, odnosno pristupnu prometnicu.

### 2.3.5. Biciklističke staze

Unutar zone ne očekuje se značajniji biciklistički promet pa se ne predviđa realizacija biciklističkih staza kao zasebnih prometnih površina. Odvijanje tog prometa je omogućeno u okviru mreže kolnih i pješačkih površina.



### 2.3.6. Benzinska postaja

Na državnoj cesti D 503 u smjeru Biograda prema Benkovcu smještena je benzinska postaja uređenog pristupa s trakom za lijevo skretanje te otoka u svrhu kanaliziranja prometa radi što manjeg ometanja prometa državnom cestom. Širine ulaza i izlaza su 6,0 m. U sklopu benzinske postaje je predviđeno 21 PM.

### 2.3.7. Javne telekomunikacije

Osnovna TK mreža planira se izvesti podzemnim TK kabelima koji se polažu uz prometne površine. Priključenje zone "Primat" će se izvršiti na postojeći TK vod koji prolazi uz državnu cestu D 503. Kablovi se planiraju polagati u PEHD cijevi promjera 50 ili 70 mm koji služe kao zaštita od mehaničkih oštećenja i vlage.

Nastavci i promjene smjera na planiranim kablovima vršiti će se na lokacijama gdje se planiraju TK zdenci montažnog tipa.

Na svim mjestima gdje TK kabeli prelaze preko prometnice TK kabeli se također moraju uvlačiti u PVC cijevi promjera 110 mm. Svi izvodni TK ormarići će se polagati na betonsko postolje, zid objekta, stup i sl. što ovisi o lokaciji na terenu.

Kod priključenja TK instalacije na planirani objekt obaveza investitora je izvedba cijevi promjera 40 ili 50 mm od priključnog zdenca do ormarića od kojeg se vrši unutarnji razvod TK instalacije. Ormarić mora biti propisno uzemljen.

### 2.3.8. Vodoopskrba

Za prostor DPU-a "Primat" planira se izgradnja prstenastog sustava vodoopskrbe kojim bi se osigurala opskrba potrošača iz dva smjera. Glavni priključak za cijelu zonu planira se ostvariti priključenjem na postojeći cjevovod DN 200 mm trasiran iz smjera crpne stanice Kakma prema vodospremi Polača, a koji prolazi zonom DPU-a "Rasti-Vitkovići".

Vodoopskrbni cjevovodi zone "Primat" planiraju se od lijevano-željeznih i sl. cijevi profila DN 150 mm i DN 100 mm. Na svim vodoopskrbnim cjevovodima planiraju se hidranti na međusobnoj udaljenosti od 80-120 m prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL 30/91).

Planirane norme potrošnje za buduće potrebe stanovništva usvajaju se prema PPUO Polača kao srednja dnevna potrošnja sa 250 l/stan/dan.

### 2.3.9. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

Unutar zone DPU-a “Primat” planira se izgradnja razdjelnog sustava odvodnje. To podrazumijeva da se cjevovodima odvajaju sanitarne otpadne vode od oborinskih voda. Pri izradi Plana vodilo se računa o Studiji zaštite voda na području zadarske županije - Sustav odvodnje Polača (Hidroprojekt-ing, Zagreb) koja je u izradi, a prema kojoj se predviđa načelno rješenje odvodnje otpadnih voda i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda za naselje Polača i okolna naselja.

Temeljem toga je cjelokupni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda kanaliziran prema planiranoj lokaciji budućeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. U zoni DPU-a se predviđa uglavnom gravitacijski način odvodnje koji prati postojeću konfiguraciju terena. Obzirom da teren sjevernog dijela zone prirodno pada prema lokaciji budućeg uređaja, a južni dio zone na suprotnu stranu prema Kakmi potrebno je isplanirati crpnu stanicu sa povratnim tlačnim vodom. Time se sanitarne otpadne vode južnog dijela zone Rasti Vitkovići kao i zone “Primat” prikupljaju u zajedničku crpnu stanicu iz koje se tlačnim vodom pumpaju i odvode prema budućem uređaju u Polači.

Do izgradnje sustava odvodnje, kao prijelazna faza dozvoljava se individualno zbrinjavanje samo sanitarnih otpadnih voda putem nepropusnih septičkih jama koje se moraju prazniti uz potvrdu od ovlaštenog komunalnog društva. Po izgradnji sustava odvodnje obavezno je priključenje na sustav javne odvodnje.

Obzirom da se zona “Primat” planira kao komunalna zona pretpostavka je da se mogu javiti i tehnološke otpadne vode. Sve tehnološke vode moraju se obraditi na uređajima za pred tretman otpadnih voda radi uklanjanja opasnih i drugih tvari, a sve prema Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama. To podrazumijeva da se tehnološke vode moraju pročititi na razinu koja je dozvoljena za upuštanje tih voda u javni kanalizacijski sustav. Tek nakon toga takve vode mogu se odvesti na planirani zajednički uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

Oborinska odvodnja cijele zone planirana je za prihvrat oborinskih voda sa uličnih i parkirališnih površina te krovova i terasa sustavom slivnika i linijskih rešetki. Na svim parkirališnim i manipulativnim površinama većim od 200 m<sup>2</sup> predviđa se ugradnja separatora ulja. Sve oborinske vode se upuštaju u podzemlje preko upojnih bunara.

### 2.3.10. Elektroopskrba

Pri izradi plana za DPU “Primat” jednim dijelom je korištena dokumentacija “Projekt za građevnu dozvolu” (Konzalting, Zadar, ožujak 2003 g.) u sklopu koje je obrađena elektroopskrba i zone “Primat” i Zone “Rasti-Vitkovići”.

U svrhu dogradnje i rekonstrukcije postojeće elektroopskrbne mreže Planom se predviđa gradnja novih transformatorskih stanica “Hrasti 2” i “Hrasti 3”. Transformatorske stanice se planiraju kao tipski objekti od armirano-betonskih elemenata u koje se ugrađuju transformatori. Obje transformatorske stanice nalaze se van zone obuhvata DPU-a “Primat”, ali se opskrba električnom energijom za zonu vrši preko njih.

Na lokaciji sadašnje stupne transformatorske stanice koja se nalazi na čestici 415/170 k.o. Polača u sklopu DPU-a “Rasti-Vitkovići” planira se izvršiti zamjena iste novim objektom unutar kojeg se planira ugradnja transformatora snage 630 kVA. Izgradnja nove transformatorske stanice, koja ujedno pokriva i potrebe zone “Primat”, planira se još i na čestici 499/28 k.o. Tinj. Snaga transformatora je također 630 kVA. Od obje transformatorske stanice planira se niskonaponska mreža do razdjelnih ormarića od kojih se mreža dalje razvodi do krajnjih korisnika.

Za potrebe javne rasvjete uz transformatorske stanice planiraju se samostojeći ormari javne rasvjete

## **2.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA**

### **2.4.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE**

Uvjeti i način gradnje na građevnim česticama unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja prikazani su na kartografskom prikazu 4 “Uvjeti gradnje” , grafičkog dijela «Detaljnog plana».

Utvrđene su granice građevnih čestica, građevni pravci, regulacijske linije, obvezni građevni pravci te granice gradivog dijela čestica - površine na kojima se mogu graditi građevine osnovne namjene i ostale građevine.

Određeni su veličina i oblik građevnih čestica, izgrađenost i iskorištenost građevnih čestica, dopušteni broj etaža i visina građevine, te njihova namjena, a u odredbama za provođenje dane su osnovne smjernice za oblikovanje građevina i uređenje građevnih čestica.

Sve građevne čestice imaju osiguran kolni pristup na javnu prometnu površinu, te priključak na objekte instalacije i uređaje komunalne infrastrukture.

Javne zelene površine unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja su zelenilo uz šetnicu sa odmorištima koja se nalazi na mogućem pješačkom pravcu uzvisina Vinculja - trg zone Rasti-Vitković - uzvisine Velika i Mala Muvača, zelenilo uz glavne prometnice te na parkiralištima, kao i urbane zaštitne zelene površine. Uređuju se sadnjom i održavanjem parternog i visokog zelenila. Uz njih je moguća gradnja pješačkih staza, odmorišta, te manjih komunalnih objekata i uređaja. Ovi objekti ne smiju narušiti prostornu ravnotežu s okolinom i moraju težiti visokoj estetskoj razini

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

### **2.4.2.1. Prirodna baština**

Prostornim planom uređenja Općine Polača, kao osobito vrijedno područje krajobraznih obilježja, utvrđen je reljef kopna sa svim važnim morfološkim obilježjima. Stoga je na području obuhvata Detaljnog plana uređenja potrebno očuvanje ambijentalnih vrijednosti krajolika.

Obuhvat Detaljnog plana uređenja se nalazi neposredno između prirodnih uzvisina Vinculje na jugoistoku te Velike i Male Muvače na sjeverozapadu izvan obuhvata Detaljnog plana uređenja. Javna šetnica unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja, nalazi se na mogućem pješačkom pravcu: uzvisina Vinculja - trg zone Rasti-Vitković - uzvisine Velika i Mala Muvača.

### **2.4.2.2. Graditeljska baština**

Na području obuhvata Detaljnog plana uređenja nema registriranih ni evidentiranih dijelova graditeljske baštine.

## **2.5. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

Pri određivanju mjera za sprečavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja potrebno je obratiti pozornost na postupanje s otpadom, prije svega izbjegavanjem nastajanja i smanjivanjem količina proizvedenog otpada.

Također je potrebno organizirati sortiranje otpada, kao i druge djelatnosti u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada te izbjegavati mogućnosti zagađenja otpadnim tvarima, kao što su ulja, masti, kiseline i sl., a eventualno zauljene otpadne vode odvoditi preko separatora. Fekalne i površinske otpadne vode treba obraditi preko pročištača otpadnih voda. Odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda treba riješiti za sve korisnike prostora.

Korisnici su obavezni osigurati sve mjere zaštite od požara prema važećim propisima, kao i realizaciju planirane hidrantske mreže.

U skladu s Pravilnikom o najvišim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 37/90), najviše dopuštene razine buka za dan iznose 65 dBA, a za noć 50 dBA.

## **II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

## OPĆE ODREDBE

### Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja zone «Primat» (u nastavku teksta: «Detaljni plan») kojeg je izradio Urbanistički institut Hrvatske d.d. iz Zagreba 2005. godine.

### Članak 2.

Detaljni plan uređenja zone Primat (u nastavku teksta: «Detaljni plan») utvrđuje detaljnu namjenu površina, režime uređivanja prostora, način opremanja zemljišta komunalnom, prometnom i telekomunikacijskom infrastrukturom, uvjete za izgradnju građevina i poduzimanje drugih mjera na području obuhvata.

### Članak 3.

«Detaljni plan» je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu «Detaljnog plana» prostornih planova (NN 106/98).

### Članak 4.

Područje obuhvata «Detaljnog plana» obuhvaća površinu od 10 ha i utvrđeno je na grafičkom dijelu plana u mjerilu 1:1000 i obuhvaća k.č.br. 499/29, 499/41, 499/43, 499/30, 499/35, 499/40, 499/32, 499/31, 499/34, 499/38, 499/39, 499/32, 499/33, 499/36, 499/37 k.o. Tinj te k.č.br. 415/227, 415/228, 415/192, 415/223, 415/226, 415/229, 415/230 k.o. Polača kao i dijelove obodnih prometnih površina.

Članak 5.

«Detaljni plan» iz članka 1. sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela:

## A. TEKSTUALNI DIO

### I. OBRAZLOŽENJE

1. Polazišta .....
  - 1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana.....
    - 1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti .....
      - 1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost.....
      - 1.1.3. Obveze iz planova šireg područja .....
      - 1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora .....
2. Plan prostornog uređenja .....
  - 2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta .....
  - 2.2. Detaljna namjena površina.....
    - 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina .....
  - 2.3 Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža .....
  - 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina .....
  - 2.4.1. Uvjeti i način gradnje .....
  - 2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti .....
  - 2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.....

### II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina .....
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina .....
  - 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti) .....
  - 2.2. Veličina i površina građevina (ukupna brutto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža).....
  - 2.3. Namjena građevina .....
  - 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici .....
  - 2.5. Oblikovanje građevina.....
  - 2.6. Uređenje građevnih čestica .....

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom .....
- 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže .....
- 3.1.1. Glavne gradske ceste i ceste nadmjesnog značenja (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja) .....
- 3.1.2. Gradske i pristupne ceste (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima) .....
- 3.1.3. Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta) .....
- 3.1.4. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta) .....
- 3.1.5. Javne garaže (rješenje i broj mjesta) .....
- 3.1.6. Biciklističke staze .....
- 3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine.....
- 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže.....
- 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže .....
- 3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, opskrba plinom, opskrba toplinskom energijom, elektroopskrba i javna rasvjeta).....
4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina .....
5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina .....
6. Uvjeti i način gradnje.....
7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti .....
8. Mjere provedbe plana .....
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš .....

### III. LITERATURA

### IV. GRAFIČKI PRILOZI

### V. DOKUMENTACIJA

## B. GRAFIČKI DIO

---

1	Detaljna namjena površina	M 1:1.000
1A	Detaljna namjena površina - prikaz rješenja na parcelama	M 1:1.000
2A	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - PROMET	M 1:1.000



2A <sub>1</sub>	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - PROMET	M 1:1.000
2B	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE	M 1:1.000
2C	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - ELEKTROENERGETIKA	M 1:1.000
2D	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	M 1:1.000
4	Uvjeti gradnje	M 1:1.000

## Članak 6.

U tekstualnom dijelu «Detaljnog plana» koriste se slijedeći pojmovi:

**Podrum** je najniži dio građevine, kojem gornja kota stropne konstrukcije nije viša od 100 cm od najniže kote konačno zaravnatog terena.

**Potkrovlje** je dio građevine ispod krovne konstrukcije. Najveća dopuštena visina nadozida može iznositi 1,2 metra, mjereno od kote poda te etaže.

**Pomoćne građevine** su garaže, spremišta i sl.

**Etaža** - etažom se smatraju:

- poslovne prostorije prema posebnom propisu,
- prostorije (uključivo stambene) svijetle visine minimalno 2,4 metra,
- pomoćne prostorije visine minimalno 2,1 metar - podrum
- potkrovlje čija je visina nadozida viša od 90 cm (na kartografskom prikazu 4-Pk).

**Visina građevine** je visina mjerena od najniže točke konačno zaravnatog terena do krovnog vijenca građevine ( $V_{max}$ ).

**Nadzemna etaža** je etaža koja ima najmanje jedno vidljivo pročelje (suteren, ostale etaže koje imaju vidljiva pročelja).

**Ukopana etaža** je etaža koja je ukopana sa svih strana u okolni teren osim na dijelu ulazne rampe.

**Koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ )** je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu. Ukopane etaže se ne računaju u koeficijent izgrađenosti.

**Koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ )** je odnos ukupne brutto izgrađene površine svih nadzemnih etaža i površine građevne čestice. Ukopane etaže računaju se u koeficijent iskorištenosti.

## 1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

### Članak 7.

(1) Prema Prostornom planu uređenja Općine Polača područje obuhvata izrade «Detaljnog plana» definirano je kao neizgrađeni dio građevinskog područja naselja, koje je namijenjeno za mješovitu - pretežito poslovnu namjenu (M2) Općine Polača.

(2) Namjena površina određena je na kartografskom prikazu 1. Detaljna namjena površina, grafičkog dijela «Detaljnog plana».

(3) Unutar obuhvata DPU-a Primat planirane su površine ovih namjena:

#### **Gospodarska namjena - proizvodna**

I2 - pretežito zanatska namjena

I3 - pretežito zanatska namjena sa uključenom prodajom

#### **Gospodarska namjena - poslovna**

K2 - pretežito trgovačka

K3 - benzinska pumpa (izdana lokacijska dozvola, KLASA:UP/I-350-05/02-01/121, URBROJ:2198-08-03-19)

K4 - skladištenje, prerada, prodaja, distribuiranje proizvoda

K5 - poslovno-ugostiteljska

#### **Gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička**

T4 - ugostiteljski smještaj

#### **Mješovita namjena**

M2 - pretežito poslovna

#### **Posebna namjena - nautička (N1),**

N1 - suha marina

#### **Javne zelene površine (Z, Z1)**

Z - urbano zaštitno zelenilo

Z1 - javna šetnica

### **Prometne površine**

- kolne površine,
- pješačke i kolno-pješačke površine,
- zelene površine,
- infrastrukturni objekti i uređaji.

Unutar obuhvata «Detaljnog plana» nalaze se slijedeće prometne površine:

- (1) Državna cesta Biograd - Benkovac D503
- (2) Lokalna cesta Lišane Tinjske - Tinj L63110, odnosno na području obuhvata plana, planira se produženje postojeće lokalne ceste L63110 do planirane državne ceste DX (uz jugozapadni dio granice obuhvata)
- (3) Lokalna cesta LC (planirana, uz sjeveroistočni dio granice obuhvata)
- (4) Sabirna cesta SU (planirana, uz sjeverozapadni dio granice obuhvata)
- (5) Pristupne ceste PU1, PU2, PU3, PU4 (planirane, omogućuju javni kolni i pješački pristup sa planirane sabirne ceste SU do pojedinih parcela.

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

### **Članak 8 .**

Za uređenje površina unutar obuhvata «Detaljnog plana» potrebno je formirati građevne čestice prema kartografskom prikazu 4 «Uvjeti gradnje», m.1:1000, grafičkog dijela «Detaljnog plana».

### **Članak 9.**

- (1) Izgradnja i uređenje građevnih čestica mora, osim izgradnje građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina, obuhvatiti i uređenje okoliša na građevnoj čestici.
- (2) Na jednoj građevinskoj čestici prema kartografskom prikazu 4, grafičkog dijela «Detaljnog plana» moguće je smjestiti više građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina, a u skladu s ostalim odredbama ovog «Detaljnog plana», koje određuju uvjete gradnje (minimalne udaljenosti, maksimalne koeficijente izgrađenosti, maksimalne koeficijente iskorištenosti, maksimalne visine i sl.)

## 2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA (IZGRAĐENOST, ISKORIŠTENOST I GUSTOĆA IZGRAĐENOSTI)

### Članak 10.

(1) Veličina i oblik građevine, odnosno gradivog dijela čestice, određeni su kartografskim prikazom 4, grafičkog dijela «Detaljnog plana», a najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti i najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti određeni su tablicom 2.

Tablica 2.

Broj	Namjena	Površina katastarske čestice m <sup>2</sup> (ha)	Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti	Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti
1	I2-1	4000 (0,40)	0,3	0,6
2	I3-1	4500 (0,45)	0,3	0,6
3	K2-1	2946 (0,29)	0,3	0,6
4	K2-2	2858 (0,28)	0,3	0,6
5	K2-3	3062 (0,30)	0,3	0,6
6	K2-4	2805 (0,28)	0,3	0,6
7	K3-1	5176 (0,52)	0,3	0,6
8	K4-1	10269 (1,03)	0,3	0,6
9	K4-2	4739 (0,47)	0,3	0,6
10	K4-3	4464 (0,45)	0,3	0,6
11	K4-4	4666 (0,47)	0,3	0,6
12	K4-5	4209 (0,42)	0,3	0,6
13	K4-6	4394 (0,44)	0,3	0,6
14	T4-1	4445 (0,44)	0,3	0,6
15	M2-1	3858 (0,38)	0,3	0,6
16	Z	3900 (0,39)	-	-
17	Z1	1532 (0,15)	-	-
18	N1	14555 (1,45)	0,3	0,6
19	CESTE-KOLNIK	10200 (1,02)	-	-
20	PJEŠAČKE POVRŠINE	7020 (0,70)	-	-

(2) Najveća gustoća izgrađenosti unutar područja obuhvata «Detaljnog plana» iznosi 0,3, a najveći koeficijent iskorištenosti je 0,6.

(3) Najmanje 10% građevinske čestice mora biti ozelenjeno na temelju hortikulturnog uređenja.

## 2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA (UKUPNA BRUTTO IZGRAĐENA POVRŠINA GRAĐEVINE, VISINA I BROJ ETAŽA)

### Članak 11.

Ukupna brutto površina građevina te visina i broj etaža određeni su tablicom 3.

Tablica 3.

Oznaka građevine odnosno gradivog dijela čestice	Najveća dopuštena izgrađena površina pod čestice građevinom ( m <sup>2</sup> )	Najveća ukupna brutto izgrađena površina građevine ( m <sup>2</sup> )	Najveći dopušteni broj etaža građevine E <sub>max</sub>	Najveća dopuštena visina vijenca ( m )	Najveća dopuštena katnost
I2-1	1.200	3.600	3	8	P <sub>0</sub> +P+1
I3-1	1.350	4.050	3	8	P <sub>0</sub> +P+1
K2-1	883	2.649	3	8	P <sub>0</sub> +P+1
K2-2	857	2.571	3	8	P <sub>0</sub> +P+1
K2-3	918	2.754	3	8	P <sub>0</sub> +P+1
K2-4	841	2.523	3	8	P <sub>0</sub> +P+1
K3-1	1.552	4.656	3	8	P <sub>0</sub> +P+1
K4-1	3.080	9.240	3	8	P <sub>0</sub> +P+1
K4-2	1.421	4.263	3	8	P <sub>0</sub> +P+1
K4-3	1.339	4.017	3	8	P <sub>0</sub> +P+1
K4-4	1.399	4.197	3	8	P <sub>0</sub> +P+1
K4-5	1.262	3.786	3	8	P <sub>0</sub> +P+1
K4-6	1.318	3.954	3	8	P <sub>0</sub> +P+1
T4-1	1.333	3.999	3	8	P <sub>0</sub> +P+1
M2-1	1.157	3.471	3	8	P <sub>0</sub> +P+1
Z*	-	-	-	-	-
Z1*	-	-	-	-	-
N1	4.366	13.098	3	8	P <sub>0</sub> +P+1

\* površina predviđena za uređenje

P=prizemlje, 1=etaža, P<sub>0</sub>=podrum

## 2.3. NAMJENA GRAĐEVINA

### Članak 12.

(1) Prema uvjetima namjene površina unutar zone Primat, kojima se omogućava korištenje prostora za potrebe **gospodarske** (proizvodne - I2, I3, poslovne - K2, K3, K4, ugostiteljsko-turističke - T4) i **posebne** namjene (nautičke, suha marina - N1), realizira se i osnovna namjena građevina (**mješovita** - pretežito poslovna - M2), koje će se graditi na građevnim česticama predviđenim ovim «Detaljnim planom».

(2) Obzirom da Prostorni plan uređenja Općine Polača predviđa ukupnu generalnu namjenu predmetne zone «Primat» (**mješovita namjena - pretežito poslovna M2**) i pojedinačni sadržaji unutar budućih građevina trebaju biti u skladu sa planskim uvjetima i namjenskim kategorijama te osnovnim grupama sadržaja utvrđenih u članku 6. ovih Odredbi.

### Članak 13 .

Osim navedene mješovite - pretežito poslovne namjene kao osnovne, moguće je osnovnu namjenu planiranih građevina kvalitetno dopunjavati i proširivati kompatibilnim funkcijama i pratećim sadržajima.

### Članak 14.

Na površini **mješovite namjene - pretežito poslovne (M2)** može se graditi i uređivati građevina namijenjena pretežito poslovnim sadržajima i stanovanju.

### 2.3.1. Površine gospodarske namjene

#### Gospodarska namjena - proizvodna

### Članak 15.

Na površinama **proizvodne namjene - pretežito zanatske (I2)** mogu se graditi i uređivati građevine sa sadržajima proizvodnog zanatstva vezani uz pripremu, obradu i proizvodnju proizvoda, uključivo obradu metalnih proizvoda te različitih zanatsko-servisnih usluga (automehaničar, limar, bravar, servisi kućanskih aparata i dr.)

#### Članak 16.

Na površinama **proizvodne namjene - sa mogućnošću prodaje (I3)** mogu se graditi i uređivati građevine sa sadržajima proizvodnog zanatstva vezani uz pripremu, obradu, proizvodnju i prodaju proizvoda.

#### Gospodarska namjena - poslovna

#### Članak 17.

Na površinama **poslovne namjene - pretežito trgovačke (K2)**, mogu se graditi i uređivati građevine pretežito trgovačke namjene, s različitim sadržajima poslovne namjene.

#### Članak 18.

Na površini **poslovne namjene - benzinska postaja (K3)** može se graditi i uređivati građevina osnovne namjene namijenjena izgradnji benzinske crpke sa pratećim sadržajima trgovačke, uslužne, ugostiteljske i servisne namjene, a sve u skladu sa posebnim propisima za ovu vrstu građevina.

#### Članak 19.

Na površinama **poslovne namjene - skladištenje, prerada, prodaja, distribucija proizvoda (K4)** mogu se graditi i uređivati građevine sa namjenom navedenom u ovome članku te sa njima pratećim sadržajima.

#### Gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička

#### Članak 20.

Na površinama **ugostiteljsko-turističke namjene (T4)** mogu se graditi i uređivati građevine ugostiteljskog smještaja sa pratećim sadržajima (zabavni sadržaji i sl.).

### 2.3.2. Javne zelene površine

#### Članak 21.

(1) Javne zelene površine unutar obuhvata «Detaljnog plana» određene su kartografskim prikazom broj 1, i to površine urbanog zaštitnog zelenila (Z) i javne šetnice (Z1), a uređuju se prema točki 4. ovih Odredbi za provođenje.

(2) Urbane zaštitne zelene površine (Z) unutar obuhvata «Detaljnog plana» određene su kartografskim prikazom 1, a nalaze se unutar prometnih površina.

### 2.3.3. Posebna namjena

#### Članak 22.

(1) Na površinama **posebne namjene - nautičke, suha marina (N1)** mogu se graditi građevine namijenjene odlaganju plovila (zatvoreni prostori - hangari, odnosno hale) sa pratećim sadržajima (servis za plovila, uredski prostori, prodaja nautičke opreme, i sl.).

(2) Građevine iz ovog članka mogu se koristiti dvonamjenski. U sezoni je moguće koristiti ove građevine kao dodatno parkiralište za automobile.

(3) Na površinama **posebne namjene - nautičke, suha marina (N2)** mogu se graditi nenatkrivene građevine namijenjene odlaganju plovila (otvoreno parkiralište za plovila, odnosno otvoreni čuvani prostori).

### 2.3.4. Prometne površine

#### Članak 23.

(1) Prometne površine unutar obuhvata «Detaljnog plana» određene su regulacijskim pravcima.

(2) Unutar prometnih površina mogu se rekonstruirati, graditi i uređivati:

- kolne površine,



- pješačke i kolno-pješačke površine,
- zelene površine,
- infrastrukturni objekti i uređaji.

## **2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI**

### **Članak 24.**

Građevine osnovne namjene i pomoćne građevine grade se unutar gradivog dijela čestice, određenog na kartografskom prikazu 4 «Uvijeti gradnje», m.1:1000.

### **Članak 25.**

Granica gradivog dijela čestice određena je za svaku građevnu česticu na kartografskom prikazu 4 «Uvijeti gradnje», m.1:1000.

### **Članak 26.**

- (1) Minimalna udaljenost građevine od ruba građevinske čestice je 5,0 m, a obvezni građevni pravci, gdje je predviđeno, određeni su na kartografskom prikazu 4 «Uvijeti gradnje», m.1:1000.
- (2) Minimalna udaljenost građevine od ruba građevinske čestice koji je međa dviju susjednih građevinskih čestica je 9m.

## 2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

### Članak 27.

(1) Građevine treba projektirati i graditi prema načelima suvremenog građenja, ali građevine u cjelini kao i njihovi pojedini elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne arhitekture ovoga kraja.

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

(3) Potrebno je posvetiti pozornost oblikovanju pročelja građevina i elemenata vizualnih komunikacija na građevinama.

### Članak 28.

(1) Krovište građevine može biti ravno ili koso (do 22°)

(2) Ravno krovište mora biti izvedeno najnovijim tehnologijama građenja, pri čemu treba obratiti pažnju na kvalitetnu hidroizolaciju.

(3) Pokrov građevina može biti od različitih materijala, izuzev salonita.

## 2.6. UREĐENJE GRAĐEVINSKIH ČESTICA

### Članak 29.

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

(2) Prostor između građevinskog pravca i regulacijske crte mora se urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtoni biljni fond u obliku parternog i visokog zelenila. Najmanje 10% građevinske čestice mora biti ozelenjeno i hortikulturno uređeno.

(3) Na jednoj građevinskoj čestici prema kartografskom prikazu 4, grafičkog dijela «Detaljnog plana» moguće je smjestiti više građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina, a u skladu s ostalim odredbama «Detaljnog plana», koje određuju uvjete gradnje (minimalne udaljenosti, maksimalne koeficijente izgrađenosti, maksimalne koeficijente iskorištenosti, maksimalne visine i sl.)

(4) Na svakoj građevnoj čestici potrebno je osigurati najmanje 24 parkirna mjesta.

(5) Na građevinskoj čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima utvrđenim Prostornim planom uređenja Općine Polača (čl. 86.), koji glasi;

«Promet u mirovanju rješava se javnim ili privatnim parkiralištima/garažnim prostorom. Prilikom gradnje novih odnosno rekonstrukcijom postojećih građevina, ovisno o vrsti i namjeni, potrebno je urediti parkirališta/garaže na građevinskoj čestici. Izuzetno, moguće je uređenje parkirališnog/garažnog prostora i na javno prometnoj površini za sadržaje koji su smješteni u prizemlju građevina orijentiranih na ulicu (trgovina, ugostiteljstvo i sl.), pod uvjetom da se time ne pogoršavaju prometni uvjeti šireg područja, posebno uvjeti prometa u mirovanju. Utvrđuje se slijedeći broj potrebnih parkirališnih/garažnih mjesta (PM), ovisno o vrsti i namjeni građevina:

- za industrijske, zanatske, servisne, uslužne i sl. građevine - po 1 PM na 3-8 zaposlenih u većoj radnoj smjeni
- za hotele, pansionere, motele - po 1 PM za 3-6 osoba u skladu s propisima o vrsti i kategoriji građevine
- za ugostiteljske objekte - po 1 PM na 4-10 sjedala
- za trgovine - na 100 m<sup>2</sup> brutto izgrađene površine 4 PM
- za poslovno - stambene sadržaje - po 1 PM na 3 zaposlena, odnosno po 1 PM na svaku jedinicu stanovanja»

(6) Na parkiralištu će se osigurati potreban broj mjesta za vozila osoba s teškoćama u kretanju. Određuje se minimalno po dva parkirna mjesta na svakom zasebnom parkiralištu. Ova parkirna mjesta moraju biti najmanje veličine 300x500 cm i vidljivo označena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, najbliža i najpristupačnija hendikepiranoj osobi.

(7) Ukoliko se rade potporni zidovi od betona trebaju se obložiti kamenom ( s jednim licem), a ukoliko su parapetni trebaju se obostrano obložiti kamenom (s dva lica).

(8) Zabranjuje se gradnja podzidova viših od 1,6 m, a ukoliko je visinska razlika veća, tada ih treba izvoditi kaskadno s ozelenjenim međurazmacima širine najmanje 0.5m.

### Članak 30.

(1) Ograde građevnih čestica grade se, u pravilu, od kamena, betona, opeke, metala, drva ili živice.

(2) Dijelovi građevnih čestica koji su javnog karaktera mogu biti i neograđeni. Visina ograde građevne čestice je u pravilu 1,80 m, pri čemu je neprozirni, puni dio, ograde najveće dopuštene visine 0,4 m.

(3) Dio ograde od gornjeg ruba punog podnožja do pune visine ograde može se izvesti od prozračnog materijala (metala, plastificirane žičane mreže, živice i drugih materijala).

### **3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM**

#### **Članak 31.**

Način i uvjeti priključenja građevnih čestica na komunalnu infrastrukturu unutar obuhvata «Detaljnog plana» prikazani su na kartografskom prikazu 2a “Prometna, telekomunikacijska i elektroenergetska infrastruktura” i 2b “Vodoopskrba i odvodnja” u mjerilu 1:1000.

#### **3.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE**

##### **3.1.1. GLAVNE GRADSKÉ ULICE I CESTE NADMJESNOG ZNAČENJA (ELEMENTI TRASE I MJESTA PRIKLJUČKA PROMETNICA MANJEG ZNAČAJA) - Državna cesta D 503**

#### **Članak 32.**

Državna cesta određena je kartografskim prikazom 2A, grafičkog dijela «Detaljnog plana», a označena kao cesta tipa A. Prostornim planom Općine Polača planira se izmještanje državne ceste D-503 paralelno na jugoistok. Nakon izvedbe nove državne ceste sadašnja državna cesta D-503 postaje gradska cesta, te je na nju moguće priključiti dodatne izlaze i ulaze prema koridorima koji se predviđeni parcelacijom «Detaljnog plana».

#### **Članak 33.**

Načelni profili ceste tipa A određeni su kartografskim prikazom 2A, grafičkog dijela «Detaljnog plana».

#### **Članak 34.**

Dimenzioniranje kolnika je za teški promet (do 20 t), rubnjaci su visine min. 15 cm, slivnici sa rešetkama za teški promet, a zaobljenja nogostupa na svim križanjima i odvojcima za postojeće i planirane ceste su obavezna.

#### **Članak 35**

Javna rasvjeta postavlja se naizmjenično svakih 30 metara, uz dodatnu rasvjetu na križanjima, prema projektu javne rasvjete.

### **3.1.2. GRADSKE I PRISTUPNE ULICE (SITUACIJSKI I VISINSKI ELEMENTI TRASA I KRIŽANJA I POPREČNI PROFILI S TEHNIČKIM ELEMENTIMA)**

#### **Lokalna cesta L 63110**

#### **Članak 36.**

Lokalna cesta L 63110 određena je kartografskim prikazom 2A, grafičkog dijela «Detaljnog plana», a označena kao cesta tipa B.

#### **Članak 37.**

Načelni profil ceste tipa B određeni su kartografskim prikazom 2A, grafičkog dijela «Detaljnog plana».

#### **Članak 38.**

Dimenzioniranje kolnika je za lakši promet s dostavnim i komunalnim vozilima (10 do 12 t), rubnjaci su visine min. 10 cm, slivnici sa rešetkama za lakši promet, a zaobljenja nogostupa na svim križanjima i odvojcima za postojeće i planirane ceste su obavezna.

#### **Članak 39.**

Javna rasvjeta postavlja se naizmjenično svakih 30 metara, uz dodatnu rasvjetu na križanjima.

## Sabirne ceste

### Članak 40.

Sabirne ceste određene su kartografskim prikazom 2A, grafičkog dijela «Detaljnog plana», a označene kao ceste tipa C.

### Članak 41.

Načelni profili pojedinih cesta tipa C određeni su kartografskim prikazom 2A, grafičkog dijela «Detaljnog plana».

### Članak 42.

Dimenzioniranje kolnika je za laki promet ( do 5 tona ), rubnjaci su visine min. 10 cm, slivnici sa rešetkama za laki promet, a obavezna su zaobljenja nogostupa na svim križanjima i odvojcima za postojeće i planirane ceste.

### Članak 43.

Javna rasvjeta postavlja se naizmjenično svakih 30 metara, uz dodatnu rasvjetu na križanjima.

## Pristupne ceste

### Članak 44.

Pristupne ceste određene su kartografskim prikazom 2A, grafičkog dijela «Detaljnog plana», a označene kao ceste tipa E.

### Članak 45.

Načelni profili pojedinih cesta tipa E određeni su kartografskim prikazom 2A, grafičkog dijela «Detaljnog plana».

#### **Članak 46.**

Dimenzioniranje kolnika je za laki promet ( do 5 tona ), rubnjaci su visine min. 10 cm, slivnici sa rešetkama za laki promet, a obavezna su zaobljenja nogostupa na svim križanjima i odvojcima za postojeće i planirane ulice.

#### **Članak 47.**

Javna rasvjeta postavlja se naizmjenično svakih 30 metara, uz dodatnu rasvjetu na križanjima.

#### **Planirana prometnica**

#### **Članak 48.**

Planirana prometnica određena je kartografskim prikazom 2A, grafičkog dijela «Detaljnog plana», a označene kao ceste tipa D.

#### **Članak 49.**

Načelni profili pojedinih cesta tipa D određeni su kartografskim prikazom 2A, grafičkog dijela «Detaljnog plana».

#### **Članak 50.**

Dimenzioniranje kolnika je za teški promet (do 20 t), rubnjaci su visine min. 15 cm, slivnici sa rešetkama za teški promet, a zaobljenja nogostupa na svim križanjima i odvojcima za postojeće i planirane ceste su obavezna.

### **3.1.3. POVRŠINE ZA JAVNI PRIJEVOZ (PRUGE I STAJALIŠTA)**

#### **Članak 51.**

Obostrana proširenja za autobusna stajališta određena su kartografskim prikazom 2A, grafičkog dijela «Detaljnog plana».

#### **3.1.4. JAVNE GARAŽE (RJEŠENJE I BROJ MJESTA)**

##### **Članak 52.**

Unutar obuhvata «Detaljnog plana», nije predviđena izvedba javnih garaža.

#### **3.1.5. BIKIKLISTIČKE STAZE**

##### **Članak 53.**

(1) Unutar obuhvata «Detaljnog plana» ne predviđa se realizacija biciklističkih staza kao zasebnih prometnih površina.

(2) Odvijanje pješačkog prometa je omogućeno u okviru mreže kolnih i pješačkih površina.

#### **3.1.6. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE**

##### **Članak 54.**

(1) Unutar obuhvata «Detaljnog plana» ne predviđa se realizacija trgova i drugih većih pješačkih površina, osim šire centralne zelene pješačke zone postavljene u smjeru SZ-JI.

(2) Pješački promet je omogućen duž svih cesta obostrano s širinom kolnika 2,0 m, osim uz glavnu sabirnu ulicu gdje se odvija jednostrano.

### **3.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA OSTALE PROMETNE MREŽE**

##### **Članak 55.**

Gabariti svih novih cesta imaju i zelene pojaseve za lakše postavljanje instalacija, a infrastruktura i položaj pojedinih instalacija u gabaritu ceste definiran je vrstom instalacija i propisima za pojedine vrste (dubina ukopavanja, križanja, označavanja, priključenja - okna).



#### Članak 56.

Uvjeti za rekonstrukciju ceste definiraju se tek po pribavljanju svih suglasnosti.

### 3.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

#### Članak 57.

Rješenje pošte i telekomunikacija unutar zone obuhvata «Detaljnog plana» prikazano je na kartografskom prikazu 2B Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - pošta i telekomunikacije u mjerilu 1:1000.

#### Članak 58.

(1) Osnovna TK mreža planira se izvesti podzemnim TK kabelima koji se polažu uz prometne površine. Kablovi se planiraju polagati u PEHD cijevi promjera 50 ili 70 mm koji služe kao zaštita od mehaničkih oštećenja i vlage.

(2) Prilikom paralelnog vođenja i križanja DTK sa ostalim instalacijama treba se pridržavati propisanih minimalnih udaljenosti.

(3) Na svim mjestima gdje TK kabeli podzemno prolaze ispod prometnice TK kabeli se moraju uvlačiti u PVC cijevi promjera 110 mm.

(4) Kod izgradnje objekata na pojedinoj građevinskoj parceli obaveza investitora građevine je polaganje dvije cijevi  $\varnothing$  40 ili  $\varnothing$  50 mm od priključnog zdenca na granici parcele do ormarića koncentracije telekomunikacijskih instalacija unutar objekta. Taj ormarić veže se na temeljni uzemljivač zgrade prema važećim propisima.

(5) Projekti rekonstrukcije postojećih i izgradnje novih prometnica u zoni trebaju sadržavati mjere zaštite postojećih podzemnih telekomunikacijskih kapaciteta.

### **3.4. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJA I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I VODOVA UNUTAR PROMETNIH I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA (OPSKRBA PITKOM VODOM, ODVODNJA I PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA, OPSKRBA PLINOM, OPSKRBA TOPLINSKOM ENERGIJOM, ELEKTROOPSKRBA I JAVNA RASVJETA)**

#### **3.4.1. Opskrba pitkom vodom**

##### **Članak 59.**

Rješenje vodoopskrbe i odvodnje unutar zone obuhvata «Detaljnog plana» prikazano je na kartografskom prikazu 2D Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - vodno gospodarski sustav u mjerilu 1:1000.

##### **Članak 60.**

- (1) Opskrbu pitkom vodom treba izvesti priključenjem na postojeći cjevovod DN 200.
- (2) Priključni vod lokalne mreže za cijelu zonu «Detaljnog plana» izvesti iz lijevano-željeznih i sl. cijevi DN 100 i DN 150 mm.
- (3) Na najnižim i najvišim točkama na cjevovodu izvesti okno s ispustom za mulj i okno sa zračnim ventilom ukoliko za tim postoji potreba.
- (4) Hidrante spojiti na vod lokalne mreže DN 100 mm uz obaveznu izvedbu zasuna. Hidrante izvesti od lijevano-željeznih i sl. cijevi DN 80 kao nadzemne na svakih 80-120 m.
- (5) Vodomjerna okna izvesti kao betonska dovoljnog svijetlog otvora da unutar njih stane vodomjer i račva za vodoopskrbeni vod prema objektima.
- (6) Vodoopskrbeni cjevovodi prema objektima se mogu izvesti od cinčanih cijevi prema proračunu za svaki pojedinačni objekt.

##### **Članak 61.**

- (1) Vodovodne cijevi polagati u rov min. širine 80 cm. Cijevi polagati na pješčanu posteljicu debljine min. 10 cm uz zatrpavanje sa strane i 30 cm iznad tjemena cijevi. Cijevi se polažu na propisnu dubinu radi zaštite od smrzavanja.

(2) Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (kanalizacija, energetska i telekomunikacijski kabeli, i sl.) uskladiti sa uvjetima vlasnika instalacija.

### 3.4.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

#### Članak 62.

Rješenje vodoopskrbe i odvodnje unutar zone obuhvata «Detaljnog plana» prikazano je na kartografskom prikazu 2D Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - vodno gospodarski sustav u mjerilu 1:1000.

#### Članak 63.

Odvodnju obuhvata «Detaljnog plana» treba riješiti kao razdjelnu kanalizaciju. Posebnim cjevovodima potrebno je prikupljati sanitarne otpadne vode i oborinske vode.

#### Članak 64.

(1) Odvodnju sanitarnih otpadnih voda cijele lokacije «Detaljnog plana» treba riješiti izgradnjom kanalizacijske mreže (gravitacijskim i tlačnim cjevovodima) u smjeru buduće lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u naselju Polača.

(2) Kanalizaciju sanitarnih otpadnih voda izvesti od poliesterskih, PVC ili sl. cijevi DN 300 mm. Otpadne vode iz objekata ispuštati u kanalizacijski sustav preko priključno kontrolnih okana.

(3) Tlačni kanalizacijski vod izvesti od poliesterskih, PVC i sl. cijevi DN 150 mm.

(4) Crpnu stanicu za sanitarne otpadne vode izvesti kao tipski ili betonirani podzemni objekt sa uronjenim pumpama.

#### Članak 65.

(1) Do izgradnje kanalizacijskog sustava i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda zbrinjavanje sanitarnih otpadnih voda vršiti u nepropusnim sabirnim jamama koje se moraju redovito prazniti i kontrolirati uz potvrdu od strane ovlaštenog komunalnog društva.

(2) Nakon izgradnje kanalizacijskog sustava i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda obavezno je priključenje na kanalizacijski sustav i ukidanje svih nepropusnih sabirnih jama kao oblika zbrinjavanja sanitarnih otpadnih voda.

#### Članak 66.

Prije ispuštanja u sustav javne odvodnje sve tehnološke otpadne vode moraju se obraditi na uređajima za predtretman otpadnih voda zbog uklanjanja opasnih i drugih tvari, a sve prema Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama. Tek potom se mogu odvesti na zajednički uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u naselju Polača.

#### Članak 67.

(1) Oborinsku kanalizaciju izvesti od poliesterskih, PVC i sl. cijevi DN 400 do 600 mm prema hidrauličkom proračunu.

(2) Oborinske vode s krovova i terasa, parkirališnih i prometnih površina prikupiti u oborinsku kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki.

(3) Na prostoru parkirališnih i manipulativnih površina predvidjeti separatore mineralnih ulja za asfaltirane površine veće od 200 m<sup>2</sup>.

(4) Sve oborinske vode treba odvesti kanalizacijom za oborinske vode prema planiranim upojnim bunarima.

#### Članak 68.

(1) Cijevi se polažu u rov minimalne širine 80 cm. Cijevi polagati na pješčanu posteljicu debljine 10 cm uz zatrpavanje do 30 cm iznad tjemena cijevi.

(2) Minimalni dozvoljeni profil cijevi je DN 300 mm (izuzetno DN 250 mm ali samo za sanitarne otpadne vode), minimalni pad 2 ‰, a maksimalni u skladu s maksimalnim dozvoljenim brzinama tečenja u kanalu za pojedine cijevne materijale. Veće padove treba riješiti kaskadama.

(3) Revizijska okna izvesti kao monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka, zelena površina). Slivnike također izvesti kao tipske s taložnicom.

(4) Cijeli kanalizacijski sustav izvesti kao vodonepropustan.

### 3.4.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta

#### Članak 69.

Mjesto i način priključenja građevnih čestica na sustav elektroopskrbe unutar «Detaljnog plana» prikazani su na kartografskom prikazu 2C Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - energetska sustav u mjerilu 1:1000.

#### Članak 70.

(1) Vodove 20 kV naponskog nivoa izvoditi isključivo s podzemnim kabelima, po trasama prikazanim u grafičkom dijelu «Detaljnog plana».

(2) Nove trafostanice graditi za kabelski priključak na srednjem naponu i kabelski rasplet na niskom naponu.

(3) Novu niskonaponsku mrežu izvoditi s podzemnim kabelima, po trasama prikazanim u grafičkom dijelu «Detaljnog plana».

(4) Detaljno rješenje rasvjete unutar zone «Detaljnog plana» prikazati u izvedbenim projektima, koji će do kraja definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela i traženi nivo osvijetljenosti sa svim potrebnim proračunima.

(5) Sva eventualna odstupanja u vođenju trasa elektroopskrbnih vodova u odnosu na ovaj «Detaljni plan» dozvoljena su ukoliko su obrazložena projektnom dokumentacijom.

## 4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

### Članak 71.

(1) Javne zelene površine na području obuhvata «Detaljnog plana» određene su na kartografskim prikazima 1A “Detaljna namjena površina” i 4 “Uvjeti gradnje” u mjerilu 1:1000, i to kao javni park i urbano zaštitno zelenilo uređuju se sadnjom i održavanjem visokog i parternog zelenila.

(2) Na javnim zelenim površinama - javni park i urbano zaštitno zelenilo, uz prethodno vrednovanje prostora, omogućena je gradnja i uređivanje:

- pješačkih puteva i biciklističkih staza,
- objekata za sklanjanje od nevremena (nadstrešnice, pergole i drugi objekti),
- paviljona, sjenica namijenjenih odmoru (max 20 m<sup>2</sup> tlocrtne površine),
- manjih komunalnih objekata (uređaja pokretne mreže i sl.).

(3) Ukupna površina ovih objekata može biti najviše 10% neizgrađenih površina na području obuhvata «Detaljnog plana».

(4) Oblikovanjem ovih objekata ne smije se narušiti prostorna ravnoteža s okolinom, a mora se težiti visokoj estetskoj razini.

### Članak 72.

(1) Područje obuhvata «Detaljnog plana» treba opremiti kvalitetnim elementima urbane opreme i urbanog mobilijara na dijelu zelenih i ostalih javnih površina, u skladu sa posebnom odredbom Općine Polača:

- elementima vizualnih komunikacija - informacijskih panoa na čitavom području,
- elementima javne rasvjete - cesta, javnih prostora i neizgrađenih površina,
- klupama za sjedenje na neizgrađenim površinama,
- kioscima,
- koševima za otpatke,
- nadstrešnicama za stajališta javnog prijevoza,
- drugim elementima urbane opreme i urbanog mobilijara.

(2) Svi navedeni elementi urbane opreme moraju naglasiti posebnost i pridonijeti prepoznatljivosti prostora. Prednost se daje urbanoj opremi od prirodnih materijala.

(3) Elemente urbane opreme na građevnim česticama osigurat će investitori.

## 5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA

### Članak 73.

Na području obuhvata Plana nisu utvrđene posebno vrijedne i/ili osjetljive cjeline i građevine, ali se ne smije se narušiti prostorna ravnoteža s okolinom, te se mora težiti visokoj estetskoj razini.

## 6. UVJETI I NAČIN GRADNJE

### Članak 74.

(1) Uvjeti i načini gradnje dati su u odredbama za provođenje, i na kartografskom prikazu 4. «Uvjeti gradnje».

(2) Gradnja je dozvoljena na svim prostorima označenim kao granica građevnog dijela čestice na kartografskom prikazu 4 «Uvjeti gradnje»

(3) Za gradnju objekata, prema privremenim tehničkim zakonima za gradnju u aktivnim seizmičkim područjima, koristi se Pravilnik o državnom standardu za proučavanje seizmičkih utjecaja na mikrolokaciju. Prema navedenim podacima na seizmološkoj karti, teritorij Općine smješten je u zoni 6° MCS ljestvice.

(4) Korisnici su obavezni osigurati sve mjere zaštite od požara prema važećim propisima, kao i realizaciju planirane hidrantske mreže.

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

### **Članak 75.**

Iako na području obuhvata «Detaljnog plana» nisu utvrđene posebno vrijedne i/ili osjetljive cjeline i građevine, mjere zaštite prirodnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti propisane su zakonom, drugim propisima i ovim Odredbama.

### **Članak 76.**

Sva kulturna dobra, spomenici graditeljstva i arheološki lokaliteti podliježu Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03). U obuhvatu «Detaljnog plana» nema registriranih kulturnih i arheoloških dobara, ali treba obratiti pažnju na arheološke lokalitete u neposrednoj blizini (Vinculja, evidentirani arheološki lokalitet).

### **Članak 77.**

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležnu ustanovu - Konzervatorski odjel u Zadru.

## **8. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **Članak 78.**

(1) Gradnja i uređenje površina i građevina unutar obuhvata «Detaljnog plana» provodit će se prema ovoj Odluci i prema kartografskim prikazima.



(2) Posebne uvjete građenja, koji nisu navedeni u odredbama za provođenje iz područja vodoprivrede, zdravstva, zaštite od požara i drugih područja utvrdit će nadležne službe u suradnji sa stručnim službama, koje utvrđuju te posebne uvjete u skladu s propisima.

(3) Unutar obuhvata «Detaljnog plana» potrebno je ostvariti minimalnu razinu infrastrukturne opremljenosti, koja sadrži:

- izvedbu glavnih prometnica,
- izgradnju mreže vodoopskrbe,
- izgradnju mreže odvodnje otpadnih i oborinskih voda (po fazama),
- izgradnju mreže elektroopskrbe,
- izgradnju mreže telekomunikacija.

## 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Postupanje s otpadom

#### Članak 79.

U cilju sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš potrebno je provoditi slijedeće mjere:

(1) Zonu obuhvata «Detaljnog plana» u cijelosti komunalno opremiti povezivanjem na javnu gradsku komunalnu mrežu, prvenstveno uz kvalitetnu odvodnju i vodonepropusnost sustava odvodnje;

(2) Izbjegavanje nastajanja i smanjivanje količina proizvedenog otpada (posebno izbjegavanje mogućnosti zagađenja otpadnim tvarima kao što su ulja, masti, kiseline i sl. a eventualno zauljene otpadne vode odvoditi preko separatora);

(3) Na svakoj građevinskoj čestici treba osigurati prostor za privremeno odlaganje otpada, lako pristupačno vozilima komunalnog poduzeća- odvoženje otpada mora biti organizirano:

(4) Potrebno je organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i dr.).

- (5) U području obuhvata nije dozvoljeno skladištenje eksplozivnih i zapaljivih tvari;
- (6) U skladu s Pravilnikom o najvišim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 37/90), najviše dopuštene razine za dan iznose 65 dBA, a za noć 50 dBA; korisnik građevne čestice obvezan je osigurati zaštitu od požara prema važećim propisima te zatražiti suglasnost nadležne policijske uprave Ministarstva unutarnjih poslova na glavni projekt.

### III. LITERATURA

## LITERATURA

1. **Prostorni plan uređenja općine Polača**, Zadarska županija, Zavod za prostorno uređenje, Zadar, travanj 2003., Službeni glasnik Općine Polača 1/03,
2. **Izvješće o stanju u prostoru Općine Polača za razdoblje 2001.-2003. godine**, Službeni glasnik Općine Polača 3/03,
3. **Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Polača za dvogodišnje razdoblje 2003.-2005. godine**, Službeni glasnik Općine Polača 3/03,
4. **Sustav mjera zaštite kulturnih dobara**, Ministarstvo Kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru

## IV. GRAFIČKI PRILOZI

## V. DOKUMENTACIJA