


REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA – OPĆINA POLAČA



ZONA “RASTI-VITKOVIĆ”

DETALJNI PLAN UREĐENJA

Županija/Grad Zagreb ZADARSKA ŽUPANIJA		Općina/Grad OPĆINA POLAČA	
Naziv prostornog plana: DETALJNI PLAN UREĐENJA ZONE “RASTI-VITKOVIĆ”			
		Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.d. Frane Petrića 4, 10000 Zagreb • tel - 01/4 804 300 • fax 01/4 812 708	
Mjerilo kartografskog prikaza: -		Voditelj izrade plana: Sanja Štok, dipl.ing.arh.	Koordinator izrade plana: Tito Kosty, dipl.ing.arh.
Godina izrade: 2005.		Stručni tim u izradi plana: Sanja Štok, dipl.ing.arh. Ana Đurdek Kuga, 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. Marija Babić, aps.građ. Ana Marija Tandara, aps.arh. Maša Manojlović, aps.arh.	
Broj plana: 1219			
Broj radnog naloga: 9801			
Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo):		Odgovorna osoba: Ante Samardžija, upr.iur.	Istovjetnost s izvornikom ovjerava: Ante Samardžija, upr.iur.
Javni uvid održan od: 20. ožujka 2005. godine do: 20. travnja 2005. godine		Pečat tijela nadležnog tijela:	
Javna rasprava (datum objave): «Zadarski list» - 12. i 13. ožujka 2005.g.		Pečat predstavničkog tijela:	
Suglasnost na plan prema članku - Zakona o prostornom uređenju (NN, br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), broj suglasnosti klasa: - , datum: - (nije potrebna)		MP	MP
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru (službeno glasilo): Službeni glasnik Općine Polača 3/03		MP	
		Odgovorna osoba: mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.	
		Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	

1947 2005

UH

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



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 Sanja Štok, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana Sanja Štok, dipl.ing.arh.
Ana Đurđek Kuga, 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,
Marija Babić, aps.građ.
Ana Marija Tandara, aps.arh.
Maša Manojlović, aps.arh.

SADRŽAJ

A. TEKSTUALNI DIO

I. OBRAZLOŽENJE

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-5
1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora	I-5
2. Plan prostornog uređenja.....	I-7
2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta.....	I-7
2.2. Detaljna namjena površina.....	I-8
2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina.....	I-9
2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža	I-16
2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina	I-17
2.4.1. Uvjeti i način gradnje	I-17
2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.....	I-19
2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš	I-19

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina	II-5
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina	II-5
2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)	II-6
2.2. Veličina i površina građevina (ukupna brutto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža).....	II-7
2.3. Namjena građevina	II-8
2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici.....	II-10
2.5. Oblikovanje građevina	II-11
2.6. Uređenje građevnih čestica	II-12

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom	
3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže.....	II-14
3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)	II-14
3.1.2. Gradske i pristupne ulice (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)	II-14
3.1.3. Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta)	II-16
3.1.4. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta).....	II-16
3.1.5. Javne garaže (rješenje i broj mjesta)	II-16
3.1.6. Pješačke i biciklističke staze	II-16
3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine.....	II-16
3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže	II-17
3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže	II-18
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).....	II-19
4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina	II-23
5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina.....	II-24
6. Uvjeti i način gradnje.....	II-24
7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.....	II-26
8. Mjere provedbe plana	II-26
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš	II-27
9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.....	II-28

III. LITERATURA

IV. GRAFIČKI PRILOZI

V. DOKUMENTACIJA

B. GRAFIČKI DIO

1.	1	“Detaljna namjena površina”	M 1:1.000
2.	2A	“Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Promet”	M 1:1.000
3.	2A₁	“Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – Idejno tehničko rješenje prometa”	M 1:1.000
4.	2B	“Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Pošta i telekomunikacije”	M 1:1.000
5.	2C	“Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav	M 1:1.000
6.	2D	“Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav”	M 1:1.000
7.	4	“Uvjeti gradnje”	M 1:1.000

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

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

Općina Polača ima u svom sastavu četiri naselja: Jagodnja Donja, Jagodnja Gornja, Kakma i Polača. Općina je desetak kilometara udaljena od najbližeg gradskog središta – Biograda na moru – i samog mora. Zračna udaljenost do Parka prirode Vransko jezero je 7 km.

Prema sustavu naselja u Općini Polača naselje Polača je općinsko središte – odnosno lokalno središte, a ostala naselja su manja lokalna središta.

Detaljni plan uređenja izrađen je na vektoriziranoj topografsko-katastarskoj karti u mjerilu 1:1.000, a površina obuhvata je 29,16 ha.

Prostor Detaljnog plana uređenja zone Rasti-Vitković nalazi se jugozapadno od centra mjesta Polača, uz državnu cestu D-503 Biograd – Benkovac (sa sjeverozapadne strane ceste). Prostornim planom uređenja Općine Polača u zoni Rasti-Vitković predviđena je stambena namjena. Zajedno sa zonom Primat (na jugoistočnoj strani državne ceste) u kojoj je prostornim planom predviđena gospodarska namjena čini jednu cjelinu. Ovaj dio Polače ima dobru razvojnu perspektivu, s obzirom na svoj položaj na mjestu silaska sa auto-ceste prema Biogradu.

Detaljnim planom je u naselju Rasti-Vitković predviđena uglavnom stambena namjena s obiteljskim kućama, te je formiran manji centar naselja sa potrebnim javnim i društvenim sadržajima, i manji objekt javne namjene sa parkovnim zelenilom .

1.1. ZNAČAJ, OSJETLJIVOST I POSEBNOSTI PODRUČJA U OBUHVATU PLANA

1.1.1. OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Obuhvat Detaljnog plana uređenja zone Rasti-Vitković nalazi se preko puta zone Primat, za koju je također izrađen detaljni plan uređenja. Ove dvije zone zajedno čine postornu i organizacionu cjelinu, a mjesto spoja im je državna cesta D-503 Biograd – Benkovac (ujedno jugoistočna granica obuhvata ovog detaljnog plana) .

Zonu Rasti-Vitković karakterizira specifičan pejzaž – ravničarski prostor na kojem se mjestimično izdižu brežuljci visine 200 – 250 m nadmorske visine, što je karakteristično za Ravne kotare, a najviše ih ima upravo oko Polače. Teren se od ceste blago uzdiže prema jednom od brojnih plitkih brežuljaka – Velikoj i Maloj Muvači.

Zona Male Muvače u prostornom planu uređenja Općine Polača planirana je kao turistička namjena, što je izvan obuhvata ovog detaljnog plana, ali se zbog njezine blizine kroz stambenu zonu Rasti-Vitković predviđa – sve od glavne ceste - naglašena pješačka veza prema vrhu Male Muvače. Tako će se iskoristiti njezin potencijal kao arheološkog prethistorijskog lokaliteta, odnosno buduće turističke zone, sa kvalitetnim vizurama, sve do Parka prirode Vransko jezero.

Obuhvat detaljnog plana uređenja je uglavnom prazan neizgrađen prostor – obilaskom terena zatečeno je nekoliko ruševina, te nekoliko novogradnji obiteljskih kuća. Takva obilježja dobra su baza za planiranje i razvoj budućeg stambenog naselja u kvalitetnom pejzažu.

Sa jugozapadne strane zona obuhvata plana je lokalna cesta za Tinj L 63110, a sa jugoistočne državna cesta Benkovac-Biograd D-503.

Teren je uglavnom bez zatečenog zelenila, osim niskog grmlja ili šikare. To je uglavnom kamenjar, pa se planom predviđa ozelenjavanje kako javnih površina, tako i parcela predviđenih za izgradnju, a sve u skladu sa autohtonim zelenilom iz šireg područja ovog kraja – submediterankom raslinjem.

Važno je promatrati zone «Rasti-Vitković» i «Primat» kao cjelinu, koja ima veliku perspektivu u razvoju s obzirom na svoj povoljni položaj. Prostornim planom Općine Polača predviđeno je izmještanje državne ceste dalje na jugoistok (paralelno sadašnjoj državnoj cesti D-503), pa se u budućnosti predviđa da će današnja državna cesta postati gradska ulica za Rasti-Vitković i Primat, te da će time stambeno naselje dobiti još više na kvaliteti.

1.1.2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA OPREMLJENOST

Obuhvat detaljnog plana uređenja DPU Rasti-Vitković zauzima sjeverno područje naselja Polača karakterizirano manjom razinom izgrađenosti i iskorištenja prostora. Područje plana omeđeno je državnom cestom D 503-Šopot (27)-Biograd na moru (trajektna luka) na južnom dijelu, jugozapadni dio omeđuje lokalna cesta L 63110-Lišane Tinske (Ž 6047)-Tinj.

Glavna prometnica općine Polača D 503 povezuje Biograd na moru i Benkovac te je osnovna prometna veza s Jadranskom turističkom cestom. Na glavnu se prometnicu nadovezuje mreža mjesnih ulica u strukturi naselja.

Postojeće četverokrako raskrižje u razini lokalne L 63110 i državne D 503 ceste izvedeno je pod pravim kutem na pretežito ravnom terenu. Kolnik D 503 širine je 6,0 m, a kolnik L 63110 je dijelom neasfaltiran, širine 5,5 m.

Uređenih pješačkih površina u zoni obuhvata nema, već se sav pješački promet odvija po kolnim prometnicama i neuređenim pristupnim putevima.

Uređenih površina za promet u mirovanju također nema, a parkiranje se ostvaruje u sklopu parcela postojećih objekata.

Sadašnje stanje telekomunikacijske mreže unutar obuhvata DPU-a po kvaliteti zadovoljava sve potrebe potrošača. Svi objekti imaju osiguran priključak na postojeću TK mrežu.

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

Područje obuhvaćeno DPU-om Rasti-Vitković se opskrbljuje električnom energijom sa postojeće stupne transformatorske stanice "Hrasti 2" 10(20)/0,4 kV. Transformatorska stanica se nalazi na

čestici 415/170 k.o. Polača. Stupna trafostanica se napaja postojećim VN 20 kV vodom iz smjera zapada od transformatorske stanice "Hrast 1".

Postojeće stanje vodoopskrbe na području zone obuhvata DPU-a sastoji se od vodoopskrbnog voda koji prolazi sjeverno-zapadnim dijelom zone i profila je DN 200 mm. To je glavni vodoopskrbni 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 vodoopskrbnih 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.

Na prostoru cijele općine nije riješena odvodnja sanitarnih otpadnih voda. Ne postoji izgrađen kanalizacijski sustav kao ni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda. Sadašnje stanje odvodnje unutar zone DPU-a Rasti-Vitkovići rješava se individualnim septičkim jamama koje nisu adekvatno izvedene prema važećim higijensko-tehničkim uvjetima pa se glavina sanitarnih otpadnih voda ispušta nekontrolirano u podzemlje. Oborinske vode se također ne prikupljaju u kanalizacijski sustav jer na području općine ne postoji izgrađen sustav oborinske odvodnje.

1.1.3. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

U travnju 2003. godine donesen je Prostorni plan uređenja Općine Polača, koji je izradio Zavod za prostorno uređenje Zadarske županije, a objavljen je u Službenom glasniku Općine Polača 1/03.

Ovaj se Detaljni plan uređenja, osim na odredbe iz Prostornog plana, veže i na Izvješće o stanju u prostoru Općine Polača za razdoblje 2001.-2003. godine, Službeni glasnik Općine Polača 3/03, te na Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Polača za dvogodišnje razdoblje 2003.-2005. godine, Službeni glasnik Općine Polača 3/03.

Prostornim planom Općine Polača u zoni Rasti-Vitković predviđena je stambena namjena sa mogućnošću izgradnje objekata drugih namjena. Ovim Detaljnim planom predviđa se stambeno naselje, uglavnom obiteljskih kuća, centar naselja za zadovoljenje uslužnih, javnih, društvenih i ostalih potreba stanovništva, te jedna manja zona javne namjene.

1.1.4. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA

Obuhvat detaljnog plana uređenja zone Rasti-Vitković reljefni je teren u blagom usponu prema Velikoj I Maloj Muvači, pogodan za gradnju.

Seizmičke karakteristike šireg područja uvjetuju dimenzioniranje građevina na potresna opterećenja. Ovo područje nije bilo ugroženo većim potresima, pa se primjenjuje Pravilnik o državnom standardu za proučavanje seizmičkih utjecaja na mikrolokaciju.

Potrebno je planski i kvalitetno povezati prostor ove zone na prometnu, telekomunikacijsku i komunalnu mrežu.

Postojeća parcelacija koja je napravljena prije početka izrade ovoga plana ograničavajući je faktor za kvalitetnu organizaciju stambenog naselja iz više razloga.

Prometni koridori nastali prilikom parcelacije nisu primjereni, mjestimično su premalih dimenzija, pa se ovim detaljnim planom, odnosno provlačenjem cesta kroz stambeno naselje u propisanim širinama, postojeće parcele smanjuju na uglovima radi postizanja propisanih radijusa na križanjima cesta. Prometna mreža je pregusta, odnosno predviđen je preveliki broj cesta kroz naselje.

Mišljenjem Hrvatskih cesta, od 23.11.2004., nije dopušten direktan izlazak sa pojedinačnih parcela na državnu cestu D-503, pa se zbog toga ovim planom posebno rješavaju prilazni putevi za objekte u prvom redu parcela uz državnu cestu i to sa gornje paralelne ceste, što isto tako uvjetuje promjenu oblika i površine pojedinih parcela. Također se predviđa preparcelacija za pet (5) zemljišnih čestica uz državnu cestu – po dvije parcele se povezuju u jednu, da bi se omogućio pristup sa stražnje strane, te da bi se omogućila kvalitetnija gradnja – sa više sadržaja i na većoj površini.

Osim navedenih manjih promjena na zemljišnim česticama (radi prilaznih puteva i radijusa) ovim se planom predlaže preparcelacija za središnji dio naselja, koji se nalazi na državnoj cesti, između zone Primat sa jedne strane, te brda Velika i Mala Muvača sa gornje strane.

Ovom se preparcelacijom planira centar naselja mješovite, pretežito stambene namjene, sa svim potrebnim uslužnim, javnim i društvenim sadržajima. Osim toga se nastoji formirati izgled cjelovitog naselja, a ne samo naselja isključivo obiteljskih kuća.

U sjeveroistočnom dijelu naselja predviđena je veća parcela (također izmijenjena u odnosu na postojeće parcelaciju) za izgradnju manjeg javnog objekta – predškolske ustanove sa uređenim javnim parkom i dječjim igralištem pored njega.

Gospodarski uvjeti će biti znatno poboljšani realizacijom gospodarske zone Primat, te organiziranjem uslužnih i javnih sadržaja unutar naselja Rasti-Vitković.

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA POVRŠINA I ZEMLJIŠTA

Koncepcija uređenja prostora predviđa stambenu namjenu na većem dijelu površina unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja i to uglavnom izgradnju obiteljskih samostojećih stambenih građevina.

Prema smjernicama iz Prostornog plana tipovi stambenih kuća su obiteljske i višeobiteljske. Planira se kvalitetno opremanje zemljišta prometnom, telekomunikacijskom i komunalnom infrastrukturnom mrežom, te hortikulturno uređenje građevinskih čestica, uz obavezno očuvanje ambijentalnih vrijednosti krajolika.

Na tim česticama dozvoljeno je i obavljanje poslovnih i uslužnih djelatnosti koje su prihvatljive u odnosu na okoliš. Prema smjernicama Prostornog plana Općine Polača to su tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije. Unutar naselja te se djelatnosti mogu obavljati isključivo u prizemljima građevina osnovne namjene.

Prema smjernicama iz Prostornog plana moguća je izgradnja javnih, društvenih, poslovnih i turističkih objekata unutar građevinskog područja naselja.

Naselje je organizirano u tri prepoznatljiva dijela:

- sjeverni dio u kojem je namjena isključivo stambena osim parcele predviđene za manji javni objekt (predškolsku ustanovu) I javni park sa dječjim igralištem pored njega;
- središnji dio sa mješovitom, pretežito stambenom namjenom, u kojem je planiran centar naselja, sa javnim, uslužnim i društvenim djelatnostima prema potrebama stanovništva, kao npr.:
 - uredi mjesnog odbora, odnosno mjesne zajednice
 - knjižnica sa čitaonicom
 - društveni dom
 - zdravstvena stanica
 - pošta i telekomunikacije
 - vjerski centar
 - banka i mjenjačnica
 - trgovačko-uslužni sadržaji sa specijaliziranim prodavaonicama i ugostiteljskim sadržajima različitih vrsta
 - različite obrtničke radionice
 - manji sportsko-rekreacijski sadržaji sa igralištima
- južni dio u kojem je namjena isključivo stambena, osim na pet građevinskih čestica sa mješovitom, pretežito stambenom namjenom.

Na dijelu građevinskih čestica neophodno se provodi je preparcelacija:

- građevinska čestica javne namjene (predškolska ustanova),
- središnji dio naselja,
- pet građevinskih parcela u južnom dijelu naselja (formirane od po dvije čestice).

Također su manje promjene u veličini i obliku parcela radi prometnog rješenja (prilazni putevi).

Unutar obuhvata detaljnog plana planirano je više pješačkih puteva kroz naselje, te onih koji povezuju samo naselje Rasti-Vitković sa okolnim sadržajima: južno sa gospodarskom zonom Primat i dalje do gradinskog prethistorijskog lokaliteta Vinculja, a sjeverno sa prethistorijskim lokalitetom Mala Muvača – budućom turističkom zonom (prema prostornom planu).

Taj pješački put je vrlo bitan jer povezuje dvije značajne i atraktivne lokacije, a prolazi kroz budući centar naselja.

2.2. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Detaljna namjena površina unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja prikazana je na kartografskom prikazu 1 "Detaljna namjena površina".

Površine stambene namjene obuhvaćaju 186 građevinskih čestica ukupne površine 16,53 ha ili 56,68 % površine obuhvata Detaljnog plana uređenja.

Površine mješovite – pretežito stambene namjene obuhvaćaju 20 građevinskih čestica ukupne površine 2,97 ha ili 10,19 % površine obuhvata Detaljnog plana uređenja.

Površine javne namjene obuhvaćaju 1 građevinsku česticu ukupne površine 0,19 ha ili 0,65 % površine obuhvata Detaljnog plana uređenja.

Javne zelene površine su parkovi i nasadi, ukupne površine 0,43 ha ili 1,48 % površine obuhvata Detaljnog plana uređenja.

Zaštitne zelene površine su zaštitno zelenilo i drvoredi uz ceste, ukupne površine 0,95 ha ili 3,26 % površine obuhvata Detaljnog plana uređenja.

Prometne površine zauzimaju 8,09 ha ili 27,74 % površine obuhvata Detaljnog plana uređenja.

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

Tablica 1 - Tablični iskaz površina po česticama i namjenama unutar obuhvata Plana

Oznaka građevne čestice	Namjena građevne čestice	Površina građevne čestice [m ²]	Najveći dopušteni broj etaža E	Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice K _{ig}	Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice K _{is}	Visina građevine [m]
1	2	3	4	5	6	7
S-1	Stambena	1613	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-2	Stambena	1321	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-3	Stambena	1161	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-4	Stambena	1120	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-5	Stambena	1294	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-6	Stambena	1587	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-7	Stambena	1606	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-8	Stambena	1252	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-9	Stambena	1234	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-10	Stambena	1235	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-11	Stambena	1280	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-12	Stambena	1712	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-13	Stambena	1721	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-14	Stambena	1465	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-15	Stambena	1226	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-16	Stambena	1188	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-17	Stambena	1420	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-18	Stambena	1794	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-19	Stambena	1218	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-20	Stambena	1207	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-23	Stambena	1228	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-24	Stambena	1257	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-25	Stambena	1241	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-26	Stambena	1249	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-27	Stambena	1265	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-28	Stambena	1233	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-29	Stambena	1241	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-30	Stambena	1265	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-31	Stambena	1259	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0

S-32	Stambena	1252	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-33	Stambena	1237	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-34	Stambena	1200	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-38	Stambena	1235	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-39	Stambena	1261	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-40	Stambena	1232	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-41	Stambena	1233	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-42	Stambena	1274	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-43	Stambena	1265	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-44	Stambena	1303	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-45	Stambena	1312	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-46	Stambena	1249	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-47	Stambena	1214	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-48	Stambena	1242	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-49	Stambena	1204	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-65	Stambena	1043	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-66	Stambena	1011	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-67	Stambena	978	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-68	Stambena	1011	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-69	Stambena	1032	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-70	Stambena	1038	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-71	Stambena	1029	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-72	Stambena	871	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-73	Stambena	903	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-74	Stambena	1050	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-75	Stambena	665	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-76	Stambena	682	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-77	Stambena	682	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-78	Stambena	683	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-79	Stambena	669	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-80	Stambena	624	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-81	Stambena	637	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-82	Stambena	637	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-83	Stambena	636	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-84	Stambena	620	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-85	Stambena	684	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-86	Stambena	697	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-87	Stambena	673	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-88	Stambena	645	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-89	Stambena	667	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-90	Stambena	639	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-91	Stambena	613	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-92	Stambena	647	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-93	Stambena	673	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0

S-94	Stambena	666	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-95	Stambena	678	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-96	Stambena	678	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-97	Stambena	656	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-98	Stambena	627	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-99	Stambena	649	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-100	Stambena	662	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-101	Stambena	632	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-102	Stambena	667	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-103	Stambena	694	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-104	Stambena	693	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-105	Stambena	964	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-106	Stambena	947	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-107	Stambena	983	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-108	Stambena	991	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-109	Stambena	1021	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-110	Stambena	1059	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-111	Stambena	1042	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-112	Stambena	1039	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-113	Stambena	995	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-114	Stambena	972	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-115	Stambena	662	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-116	Stambena	680	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-117	Stambena	680	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-118	Stambena	680	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-119	Stambena	707	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-120	Stambena	665	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-121	Stambena	645	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-122	Stambena	646	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-123	Stambena	645	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-124	Stambena	625	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-126	Stambena	702	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-127	Stambena	672	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-128	Stambena	672	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-129	Stambena	672	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-130	Stambena	637	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-131	Stambena	633	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-132	Stambena	672	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-133	Stambena	670	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-134	Stambena	672	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-135	Stambena	689	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-136	Stambena	966	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-137	Stambena	1022	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-138	Stambena	992	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0

S-139	Stambena	1028	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-140	Stambena	1015	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-141	Stambena	1141	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-142	Stambena	947	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-143	Stambena	961	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-144	Stambena	920	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-145	Stambena	1000	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-146	Stambena	602	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-147	Stambena	642	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-148	Stambena	657	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-149	Stambena	671	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-150	Stambena	672	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-151	Stambena	635	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-152	Stambena	637	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-153	Stambena	619	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-154	Stambena	599	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-155	Stambena	566	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-156	Stambena	607	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-157	Stambena	631	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-158	Stambena	660	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-159	Stambena	682	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-160	Stambena	684	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-161	Stambena	689	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-162	Stambena	688	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-163	Stambena	661	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-164	Stambena	626	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-165	Stambena	609	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-166	Stambena	615	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-167	Stambena	618	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-168	Stambena	661	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-169	Stambena	692	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-170	Stambena	691	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-171	Stambena	703	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-172	Stambena	702	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-173	Stambena	667	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-174	Stambena	618	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-175	Stambena	622	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-176	Stambena	1405	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-177	Stambena	1011	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-178	Stambena	987	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-179	Stambena	1104	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-180	Stambena	1245	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-181	Stambena	1067	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-182	Stambena	1089	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0

S-183	Stambena	1288	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-184	Stambena	718	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-185	Stambena	735	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-186	Stambena	740	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-187	Stambena	657	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-188	Stambena	548	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-189	Stambena	678	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-190	Stambena	677	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-191	Stambena	663	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-192	Stambena	721	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-193	Stambena	735	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-194	Stambena	735	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-195	Stambena	710	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-196	Stambena	859	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-197	Stambena	734	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-198	Stambena	733	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-199	Stambena	720	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-200	Stambena	724	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-201	Stambena	735	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-202	Stambena	735	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-203	Stambena	972	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-204	Stambena	1055	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-205	Stambena	742	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-206	Stambena	741	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
S-207	Stambena	727	3-4	0.3	0.6-0.8	7.5-8.0
M1-21	Mješovita - M1	2340	4	0.4	0.8	8.0
M1-22	Mješovita - M1	2214	4	0.4	0.8	8.0
M1-35	Mješovita - M1	2047	4	0.4	0.8	8.0
M1-36	Mješovita - M1	1936	4	0.4	0.8	8.0
M1-37	Mješovita - M1	1751	4	0.4	0.8	8.0
M1-50	Mješovita - M1	1875	4	0.4	0.8	8.0
M1-51	Mješovita - M1	710	4	0.4	0.8	8.0
M1-52	Mješovita - M1	665	4	0.4	0.8	8.0
M1-53	Mješovita - M1	1347	4	0.4	0.8	8.0
M1-54	Mješovita - M1	992	4	0.4	0.8	8.0
M1-55	Mješovita - M1	1031	4	0.4	0.8	8.0
M1-56	Mješovita - M1	1200	4	0.4	0.8	8.0
M1-57	Mješovita - M1	1184	4	0.4	0.8	8.0
M1-58	Mješovita - M1	1371	4	0.4	0.8	8.0
M1-59	Mješovita - M1	1764	4	0.4	0.8	8.0
M1-60	Mješovita - M1	1745	4	0.4	0.8	8.0
M1-61	Mješovita - M1	1213	4	0.4	0.8	8.0
M1-62	Mješovita - M1	1216	4	0.4	0.8	8.0

M1-63	Mješovita - M1	1627	4	0.4	0.8	8.0
M1-64	Mješovita - M1	1598	4	0.4	0.8	8.0
D3-125	Javna – D3	1933	4	0.4	0.8	8.0
Σ	Stambena, mješovita i javna namjena	291600	-	G_{ig}=0,31	-	-

Rekapitulacija površina po namjenama unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja

Tablica 2 - Tablični iskaz površina po česticama i namjenama unutar obuhvata Plana (sumarno)

Redni broj	NAMJENA POVRŠINA	POVRŠINA [ha]	%
1	Stambena	16,53	56,68
2	Mješovita - pretežito stambena	2,97	10,19
3	Javna – D3	0,19	0,65
4	Prometne površine	8,09	27,74
5	Zaštitne zelene površine	0,43	1,48
6	Javne zelene površine	0,95	3,26
Σ	Obuhvat detaljnog plana uređenja	29,16	100

2.3. PROMETNA, ULIČNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

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. 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.

Pri izradi plana za DPU Rasti-Vitković jednim dijelom je korištena dokumentacija "Projekt za građevnu dozvolu" (Konzalting, Zadar, ožujak 2003 g.). 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. Na lokaciji sadašnje stupne transformatorske stanice koja se nalazi na čestici 415/170 k.o. Polača 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 415/170 k.o. Tinj. Snaga transformatora je također 630kVA. 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.

Za prostor DPU-a Rasti – Vitkovići 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. Vodoopskrbni cjevovodi zone 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.

Unutar zone DPU-a 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 tlačnim vodom pumpaju i odvede prema budućem uređaju u Polači. Do izgradnje sustava odvodnje, kao prijelazna faza dozvoljava se individualno zbrinjavanje sanitarnih otpadnih voda putem nepropusnih septičkih taložnica koje se moraju prazniti uz potvrdu od ovlaštenog

komunalnog društva. Po izgradnji sustava odvodnje obavezno je priključenje na sustav javne odvodnje. Oborinska odvodnja cijele zone planirana je za prihvat 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 m² predviđa se ugradnja separatora ulja. Sve oborinske vode se upuštaju u podzemlje preko upojnih bunara.

2.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA

2.4.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Uvjeti i način gradnje na građevinskim česticama unutar obuhvata detalnog plana prikazani su na kartografskom prikazu 4 "Uvjeti gradnje".

Površine stambene namjene

Izgradnja građevina na površinama stambene namjene planirana je na minimalno izmijenjenim - preparceliranim površinama - planiranim građevnim česticama stambene namjene.

Za gradnju obiteljskih kuća predviđeni tipovi gradnje su: obiteljske samostojeće stambene građevine I višeobiteljske samostojeće stambene građevine.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica stambene namjene iznosi 0,3 (za obiteljske i višeobiteljske kuće).

Najveći dopušteni broj etaža na obiteljskim kućama je P+1+Pk ili Po+VP+1+Krov (tri etaže).

Najveća dopuštena visina obiteljskih kuća na građevnim česticama samostojećih građevina iznosi V=7,5 m, mjereno od najniže točke prirodnog terena koji pokriva građevina, do krovnog vijenca.

Najveći dopušteni broj etaža na višeobiteljskim kućama je Po+VP+1+Pk (četiri etaže).

Najveća dopuštena visina višeobiteljskih kuća na građevnim česticama samostojećih građevina iznosi V=8,0 m, mjereno od najniže točke prirodnog terena koji pokriva građevina, do krovnog vijenca.

Građevine osnovne namjene mogu se graditi unutar gradivog dijela čestice za građevine osnovne namjene koji je za svaku građevnu česticu određen na kartografskom prikazu 4 "Uvjeti gradnje".

Površine mješovite – pretežito stambene namjene

Izgradnja građevina na površinama mješovite pretežito stambene namjene planirana je na preparceliranim građevnim česticama.

Za gradnju građevina mješovite pretežito stambene namjene predviđeni tipovi gradnje su: samostojeća građevina, dvojna građevina ili građevina u nizu.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za građevine mješovite pretežito stambene namjene iznosi 0,4.

Najveći dopušteni broj etaža na tim građevinama je Po+P+1+Pk (četiri etaže).

Najveća dopuštena visina tih građevina iznosi $V=8.0$ m, mjereno od najniže točke prirodnog terena koji pokriva građevina, do krovnog vijenca.

Pri izgradnji građevina u nizu potrebno je visinu građevine prilagoditi susjednoj, s kojom postoji zajednička dilatacija, i s kojom mora činiti arhitektonsku cjelinu.

Rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja nije dopuštena, već je dopuštena sanacija i adaptacija postojećih građevina za osnovnu namjenu.

Gradnja zamjenskih građevina dopuštena je prema uvjetima gradnje iz kartografskog prikaza 4 "Uvjeti gradnje" i Odredbi za provođenje.

Površine javne namjene – predškolska ustanova – dječji vrtić

Izgradnja građevina na površinama javne namjene planirana je na preparceliranim građevnim česticama.

Za gradnju građevina javne namjene predviđeni tip gradnje je samostojeća građevina.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za građevine mješovite pretežito stambene namjene iznosi 0,4.

Najveći dopušteni broj etaža na tim građevinama je P+1 (dvije etaže).

Najveća dopuštena visina tih građevina iznosi $V=8.0$ m, mjereno od najniže točke prirodnog terena koji pokriva građevina, do krovnog vijenca.

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

Unutar obuhvata detaljnog plana uređenja nema registriranih kulturnih niti prirodnih dobara.

Potrebno je voditi računa o pretpovijesnom lokalitetu Mala Muvača, te uspostaviti vezu planiranog naselja sa tom vrijednom lokacijom sa kvalitetnim vizurama.

Glavni pješački put kroz Rasti-Vitković planiran je s obzirom na položaj Male Muvače, odnosno usmjeren je na njezin vrh.

Mala Muvača je evidentirana kao arheološki lokalitet.

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:

- provođenje svih mjera u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša (NN 82/94, 128/99) na razini jedinice lokalne samouprave I uprave (zaštita okoliša, zaštita zraka, zaštita od buke, zaštita od požara),
- postupanje s otpadom, prije svega izbjegavanjem nastajanje i smanjivanjem količina proizvedenog otpada,
- unutar domaćinstava potrebno je odvajati biootpad i kompostirati ga,
- odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda treba riješiti za sve korisnike prostora, a nova namjena u prostoru ne smije utjecati na smanjenje kvalitete vodotoka,
- ložišta na kruta i tekuća goriva treba koristiti racionalno i upotrebljavati gorivo s dopuštenim sadržajem sumpora.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Donosi se Detaljni plan uređenja zone "Rasti - Vitković" (u nastavku teksta: Detaljni plan uređenja).

(2) Detaljni plan uređenja utvrđuje detaljnu namjenu površina, režime uređivanja prostora, način opremanja zemljišta komunalnom, prometnom i telekomunikacijskom infrastrukturom, uvjete za izgradnju građevina i poduzimanje drugih aktivnosti na području obuhvata zone Rasti-Vitković.

Članak 2.

Detaljni plan uređenja iz članka 1. je dokument prostornog uređenja koji se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela kako slijedi:

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
 - 2.4.3. Uvjeti i način gradnje
 - 2.4.4. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- 2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Opće odredbe

1. Uvjeti određivanja namjene površina

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

- 2.7. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)
- 2.8. Veličina i površina građevina (ukupna brutto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)
- 2.9. Namjena građevina

- 2.10. Smještaj građevina na građevnoj čestici
 - 2.11. Oblikovanje građevina
 - 2.12. 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 ulice i ceste nadmjesnog značenja (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)
 - 3.1.3. Gradske i pristupne ulice (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)
 - 3.1.8. Biciklističke staze
 - 3.1.9. 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
 - 3.5. 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**
- 9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni
- B. Grafički dio**
- | | | | |
|----|-----------------------|---|-----------|
| 1. | 1 | “Detaljna namjena površina” | M 1:1.000 |
| 2. | 2A | “Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Promet” | M 1:1.000 |
| 3. | 2A₁ | “Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Promet” | M 1:1.000 |
| 4. | 2B | “Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Pošta i telekomunikacije” | M 1:1.000 |
| 5. | 2C | “Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav” | M 1:1.000 |
| 6. | 2D | “Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav” | M 1:1.000 |
| 7. | 4 | “Uvjeti gradnje” | M 1:1.000 |

Članak 3.

U tekstualnom dijelu Detaljnog plana uređenja koriste se slijedeći pojmovi:

- **Obiteljska kuća** je stambena građevina sa najviše dva stana,
- **Višeobiteljska kuća** je stambena građevina sa najviše četiri stana,
- **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, drvarnice, spremišta i sl.,
- **Koeficijent izgrađenosti** 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),
- **Koeficijent iskorištenosti** je odnos ukupne brutto izgrađene površine građevine i površine građevne čestice,
- **Etaža** - etažom se smatraju:
 - stambene prostorije svijetle visine minimalno 2,4 metra,
 - poslovne prostorije prema posebnom propisu
 - pomoćne prostorije visine minimalno 2,1 metar,
 - potkrovlje čija je visina nadozida viša od 90 cm
- **Visina** - visinom građevine smatra se visina od najniže točke uređenog okolnog terena građevine do krovnog vijenca.

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 4.

Uvjeti određivanja namjene površina dani su kartografskim prikazom 1 "Detaljna namjena površina" i ovim Odredbama za provođenje.

Članak 5.

Unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja planirane su površine ovih namjena:

- površine stambene namjene,
- površine mješovite namjene - pretežito stambene namjene,
- površine javne namjene,
- prometne površine,
- javne zelene površine,
- zaštitne zelene površine.

Članak 6.

Za uređenje površina unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja potrebno je formirati građevne čestice prema kartografskom prikazu 1 "Detaljna namjena površina".

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

Članak 7.

Za uređenje površina unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja potrebno je formirati građevne čestice prema kartografskom prikazu 4 "Uvjeti gradnje".

Članak 8.

Izgradnja i uređenje građevnih čestica mora, osim izgradnje građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina, obuhvatiti i uređenje okoliša na građevnoj čestici.

Članak 9.

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina dan je tablicom, koja je sastavni dio odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja, a nalazi se na kraju ovih Odredbi za provođenje.

2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA (IZGRAĐENOST, ISKORIŠTENOST I GUSTOĆA IZGRAĐENOSTI)**Članak 10.**

Veličina i oblik građevnih čestica određeni su Detaljnim planom uređenja i prikazani su u grafičkom dijelu Detaljnog plana uređenja.

Članak 11.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za samostojeće obiteljske kuće je $k_{ig}=0,3$.

Članak 12.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za samostojeće višeobiteljske kuće je $k_{ig}=0,3$.

Članak 13.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za građevine mješovite - pretežito stambene namjene je $k_{ig}=0,4$.

Članak 14.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za građevine društvene djelatnosti - javne namjene je $k_{ig}=0,4$.

Članak 15.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevnih čestica za samostojeće obiteljske kuće je $k_{is}=0,8$.

Članak 15.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevnih čestica za samostojeće višeobiteljske kuće je $k_{is}=0,6$.

Članak 16.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevnih čestica za građevine mješovite - pretežito stambene namjene je $k_{is}=0,8$.

Članak 17.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevnih čestica za građevine društvene djelatnosti - javne namjene je $k_{is}=0,8$.

Članak 18.

Najveća gustoća izgrađenosti unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja iznosi $G_{ig}=0,31$

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

Članak 19.

Najveća dopuštena visina samostojećih obiteljskih kuća na građevnim česticama samostojećih građevina je $V=7,5$ m, mjereno od najniže točke prirodnog terena koji pokriva građevina, do krovnog vijenca.

Članak 20.

Najveća dopuštena visina samostojećih višeobiteljskih kuća na građevnim česticama samostojećih građevina je $V=8,0$ m, mjereno od najniže točke prirodnog terena koji pokriva građevina, do krovnog vijenca.

Članak 21.

Najveća dopuštena visina građevina mješovite - pretežito stambene namjene je $V=8,0$ m, mjereno od najniže točke prirodnog terena koji pokriva građevina, do krovnog vijenca.

Članak 22.

Najveća dopuštena visina građevina društvene djelatnosti – javne namjene je $V=8,0$ m, mjereno od najniže točke prirodnog terena koji pokriva građevina, do krovnog vijenca.

Članak 23.

Broj etaža građevina unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja u pravilu je 3-4 (sa ili bez podruma, prizemlje, kat i potkrovlje).

2.3. NAMJENA GRAĐEVINA**Članak 24.**

(1) Na građevnim česticama stambene namjene mogu se graditi i uređivati obiteljske ili višeobiteljske samostojeće građevine za stanovanje, kao građevine osnovne namjene.

(2) Iznimno, na građevnim česticama stambene namjene omogućeno je smještanje tihog i čistog sadržaja gospodarske - poslovne djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, u skladu s propisima o zaštiti okoliša.

(3) Sadržaj poslovne namjene može se smjestiti isključivo u prizemlje građevine stambene namjene i mora biti orijentiran prema ulici. Preostali dio građevine mora imati stambenu namjenu.

(4) Prostor namijenjen poslovnoj djelatnosti unutar građevine stambene namjene može se urediti i nakon uređivanja stambenog dijela, na način da ne ometa osnovnu namjenu na vlasnikovoj i susjednim građevnim česticama.

Članak 25.

(1) Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene mogu se graditi i uređivati građevine mješovite - pretežito stambene namjene.

(2) Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene mogu se graditi građevine pretežito stambene namjene, te manjim dijelom javne i poslovne namjene pod uvjetom da njihov sadržaj nije u koliziji sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora te da ne utječe negativno na kvalitetu stanovanja..

(3) Unutar građevina mješovite - pretežito stambene namjene omogućeno je smještanje tihog i čistog sadržaja javne ili poslovne djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, u skladu s propisima o zaštiti okoliša.

(4) Sadržaj javne ili poslovne namjene može se smjestiti u prizemlje i/ili na druge etaže građevine mješovite - pretežito stambene namjene i mora imati pristup s ulice. Preostali dio građevine mora imati stambenu namjenu.

(5) Prostor namijenjen poslovnoj ili javnoj djelatnosti unutar građevine mješovite - pretežito stambene namjene može se urediti i nakon uređivanja stambenog dijela, na način da ne ometa stambenu namjenu.

Članak 26.

(1) Na površinama javne namjene mogu se graditi i uređivati građevine javne odnosno društvene namjene. Detaljnim planom uređenja na građevnoj čestici D3-1 predviđena je predškolska ustanova – dječji vrtić.

(2) Građevina javne namjene mora imati osiguran kolni pristup do parcele min. širine 5,0 m, direktno sa ulice.

(3) Građevina javne namjene uređuje se na način da ne ometa okolnu stambenu namjenu.

Članak 27.

(1) Na površinama stambene namjene mogu se obavljati tihe i čiste gospodarske djelatnosti: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, malo ugostiteljstvo i druge slične djelatnosti.

(2) Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene, mogu se obavljati i druge djelatnosti vezane uz javnu i poslovnu namjenu.

Članak 28.

Unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja mogu se postavljati kiosci, na mjestima predviđenim odlukama nadležnih gradskih tijela.

Članak 29.

(1) Postojeće građevine osnovne namjene koje ne zadovoljavaju uvjete iz ovih Odredbi za provođenje mogu se sanirati i adaptirati za planiranu, stambenu ili mješovitu namjenu, a ne mogu se rekonstruirati ili dograđivati.

(2) Moguća je gradnja zamjenskih građevina osnovne namjene prema uvjetima iz ovih Odredbi za provođenje, za namjene iz prvog stavka ovog članka.

(3) Postojeće pomoćne građevine na građevnoj čestici ne mogu se adaptirati za stambenu ili mješovitu namjenu.

2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 30.

Građevine osnovne namjene, pomoćne građevine i zamjenske građevine grade se unutar gradivog dijela čestice za građevinu osnovne namjene, određenog na kartografskom prikazu broj 4 "Uvjeti gradnje".

Članak 31.

(1) Obvezni građevni pravac na građevnim česticama stambene namjene udaljen je, u pravilu, minimalno 5,0 m od regulacijskog pravca.

(2) Obvezni građevni pravac na građevnim česticama mješovite - pretežito stambene namjene udaljen je, u pravilu, 5,0 m od regulacijskog pravca.

(3) Obvezni građevni pravac na građevnim česticama javne namjene udaljen je, u pravilu, 5,0 m od regulacijskog pravca.

(4) Obvezni građevni pravci određeni su za svaku građevnu česticu na kartografskom prikazu 4 "Uvjeti gradnje".

Članak 32.

(1) Granica gradivog dijela čestice za građevinu stambene namjene udaljena je od granice građevne čestice najmanje 3 m ili $h/2$ (polovina visine objekta), a određena je za svaku građevnu česticu na kartografskom prikazu 4 "Uvjeti gradnje".

(2) Granica gradivog dijela čestice za građevinu mješovite – pretežito stambene namjene udaljena je od granice građevne čestice najmanje 5 m ili $h/2$ (polovina visine objekta), a određena je za svaku građevnu česticu na kartografskom prikazu 4 "Uvjeti gradnje".

(3) Granica gradivog dijela čestice za građevinu javne namjene udaljena je od granice građevne čestice najmanje 5 m ili $h/2$ (polovina visine objekta), a određena je za svaku građevnu česticu na kartografskom prikazu 4 "Uvjeti gradnje".

Članak 33.

Pomoćne građevine grade se kao prizemne, najvećih dopuštenih tlocrtnih dimenzija 4x6 m i najveće dopuštene visine 4,5 m, mjereno od najniže točke prirodnog terena kojeg pokriva pomoćna građevina.

2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 34.

(1) Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi, moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne arhitekture.

(2) Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovništva, te građevinski materijal, moraju biti usklađeni s okolnim objektima, načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja. Moraju se koristiti kvalitetni i postojani materijali.

Članak 35.

(1) Potrebno je posvetiti pozornost oblikovanju pročelja građevina i svih elemenata na pročeljima, kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika ovog dijela gradskog prostora.

(2) Potrebno je primijeniti kvalitetne elemente za zaštitu od sunca.

Članak 36.

Pri gradnji dvojne građevine ili građevine u nizu, potrebno je prilagoditi se visinom vijenca i sljemenom susjednoj, s kojom moraju činiti arhitektonsku cjelinu.

Članak 37.

(1) Krovništvo građevina stambene i mješovite namjene mora biti koso sa nagibom krovne plohe maksimalno 22°.

(2) Krovništvo građevina javne namjene može biti ravno ili koso, sa nagibom krovne plohe maksimalno 22°.

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

(4) Pokrov građevina stambene i mješovite namjene mora biti izveden od crijepa.

(5) Pokrov građevina javne namjene može biti izveden od različitih materijala, osim valovitih azbestcementnih ploča (salonita).

(6) Na krovništvo je moguće ugraditi krovne prozore, te kolektore sunčeve energije.

2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 38.

(1) Najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine, u pravilu, autohtonim vrstama ukrasnog grmlja, visokog zelenila.

(2) Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca mora se urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtoni biljni fond.

Članak 39.

(1) Parkiranje vozila stanovnika obuhvata Detaljnog plana uređenja rješava se, u pravilu, na građevnoj čestici stambene i mješovite namjene.

(2) Iznimno, za građevine u središnjem dijelu naselja, te uz planirani objekt javne namjene, parkiranje će se riješiti na planiranim javnim parkirališnim mjestima.

(3) Na građevnim česticama stambene i mješovite – pretežito stambene namjene, izuzev građevina u središnjem dijelu naselja iz prethodnog stavka, potrebno je osigurati najmanje jedno parkirno mjesto (otvoreno ili u garaži) za svaku jedinicu stanovanja na građevnoj čestici.

(4) Na građevnim česticama mješovite – pretežito stambene i javne namjene potrebno je osigurati broj parkirališnih mjestaprema slijedećim kriterijima:

- za zanatske ,servisne i uslužne sadržaje po 1 PM za 3-8 zaposlenih u većoj radnoj smjeni
- za ugostiteljske objekte po 1 PM za 4 - 10 sjedala
- za trgovine na 100 m² brutto izgrađene površine po 4 PM
- za ambulante, poliklinike po 1 PM za četiri zaposlena u smjeni , te po 1 PM za svakog stalnog liječnika
- za vjerske građevine po 1 PM za 5 do 20 sjedala
- za ostale prateće sadžaje stanovanja po 1 PM na tri zaposlena

Članak 40.

Prilazi građevinama i površinama moraju biti izvedeni u skladu s Pravilnikom o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera (NN 47/82).

Članak 41.

Na parkiralištu će se osigurati potrebni broj mjesta za vozila osoba s teškoćama u kretanju. Ova parkirna mjesta moraju biti najmanje veličine 300x500 cm i vidljivo značena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, najbliža i najpristupačnija hendikepiranoj osobi.

Članak 42.

- (1) Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično, moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i građevine.
- (2) Ograde građevnih čestica grade se, u pravilu, od kamena, betona, metala ili živice od autohtonog raslinja.
- (3) Dijelovi građevnih čestica, osobito onih mješovite – pretežito stambene namjene, koji su javnog karaktera, mogu biti i neograđeni.
- (4) Visina ograde građevne čestice je, u pravilu, od 0 (nula) do 2,0 m, pri čemu je neprozirni, puni dio ograde najveće dopuštene visine 0,4 m.
- (5) 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 ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM

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 43.

Državna cesta određena je kartografskim prikazom broj 2A, grafičkog dijela elaborata, a označena kao cesta tipa A.

Članak 44.

Načelni profili ceste tipa A određeni su kartografskim prikazom broj 2A, grafičkog dijela elaborata.

Članak 45.

Kolnik je dimenzioniran 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 ulice su obavezna.

Članak 46.

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

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

Lokalna cesta L 63110

Članak 47.

Lokalna cesta određena je kartografskim prikazom broj 2A, grafičkog dijela elaborata, a označena kao cesta tipa B.

Članak 48.

Načelni profil ceste tipa B određeni su kartografskim prikazom broj 2A, grafičkog dijela elaborata.

Članak 49.

Kolnik je dimenzioniran 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 ulice su obavezna.

Članak 50.

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

3.1.3. Mjesne ulice

Članak 51.

Mjesne ulice određene su kartografskim prikazom broj 2A, grafičkog dijela elaborata, a označene kao ulice tipa C.

Članak 52.

Načelni profili pojedinih ulica tipa C određeni su kartografskim prikazom broj 2A, grafičkog dijela elaborata.

Članak 53.

Kolnik je dimenzioniran 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 54.

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

3.1.4. Pristupne ulice

Članak 55.

Pristupne ulice određene su kartografskim prikazom broj 2A, grafičkog dijela elaborata, a označene kao ceste tipa D.

Članak 56.

Načelni profili pojedinih ulica tipa D određeni su kartografskim prikazom broj 2A, grafičkog dijela elaborata.

Članak 57.

Kolnika je dimenzioniran 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.

3.1.3. POVRŠINE ZA JAVNI PRIJEVOZ (PRUGE I STAJALIŠTA)

Članak 58.

Obostrana proširenja za autobusna stajališta određena su kartografskim prikazom broj 2A, grafičkog dijela elaborata.

3.1.4. JAVNA PARKIRALIŠTA (RJEŠENJE I BROJ MJESTA)

Članak 59.

Unutar obuhvata «Detaljnog plana uređenja Rasti-Vitković», nije predviđa izvedba javnih parkirališta.

3.1.5. PJEŠAČKE I BICIKLISTIČKE STAZE

Članak 60.

(1) Unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja Primat 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 61.

Pješačke i parterne površine uređuju se uz uvjet nosivosti za komunalna i specijalna vozila, riješenu površinsku odvodnju, te prometnu signalizaciju.

U središnjem dijelu naselja predviđen je glavni trg, kojega treba pažljivo projektirati i izvesti u skladu sa arhitekturom naselja, te za popločenje odabrati kvalitetan i otporan autohtoni materijal, koji će estetski i statički zadovoljavati.

Glavne pješačke staze treba pažljivo projektirati i izvesti u skladu sa arhitekturom naselja, te za popločenje odabrati kvalitetan i otporan autohtoni materijal, koji će estetski i statički zadovoljavati.

Članak 62.

Na pješačkim površinama ispred sadržaja ugostiteljske namjene mogu se postavljati stolovi i stolci, tako da ostane slobodna uzdužna pješačka komunikacija najmanje širine 2 m.

Iznimno odredbi prvog stavka ovog članka, pješačka komunikacija može biti najmanje širine 1,6 m, uz odluku nadležne gradske službe.

Članak 63.

Ako se izvodi pod na koji se postavljaju stolovi i stolci, pod mora biti montažno-demontažni (privremeni).

Prostor za postavu stolova i stolica može se ograditi montažno-demontažnom prozirnom ogradom i postavom pažljivo odabranih posuda s cvijećem.

Dopušteno je postavljanje suncobrana ili montažno-demontažne tende u svrhu zaštite od sunca.

Po završetku sezone korištenja vanjskog prostora u svrhu postave stolova i stolaca, sve elemente potrebno je demontirati i skloniti.

3.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA OSTALE PROMETNE MREŽE

Članak 65.

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

Članak 66.

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

3.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 67

Rješenje pošte i telekomunikacija unutar zone obuhvata Detaljnog plana uređenja Rasti Vitkovići prikazano je na kartografskom prikazu 2B "Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – pošta i telekomunikacije" u mjerilu 1:1.000.

Članak 68

(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 prelaze preko 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, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I VODOVA UNUTAR PROMETNIH I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA (OPSKRBA PITKOM VODOM, ODVODNJA I PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA, ELEKTROOPSKRBA I JAVNA RASVJETA)

3.4.1. ELEKTROOPSKRBA I JAVNA RASVJETA

Članak 69

Mjesto i način priključenja građevnih čestica na sustav elektroopskrbe, prikazani su na kartografskom prikazu broj 2C "Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – energetska sustav" u mjerilu 1:1.000.

Članak 70

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

(2) Nove transformatorske stanice 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.

(4) Detaljno rješenje rasvjete unutar zone DPU-a 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 osvjetljenosti sa svim potrebnim proračunima.

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

3.4.2. OPSKRBA PITKOM VODOM

Članak 71

Rješenje vodoopskrbe i odvodnje unutar zone obuhvata Detaljnog plana uređenja Rasti Vitkovići prikazano je na kartografskom prikazu broj 2D "Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – vodno gospodarski sustav" u mjerilu 1:1.000.

Članak 72

- (1) Opskrbu pitkom vodom treba izvesti priključenjem na postojeći cjevovod DN 200.
- (2) Priključni vod lokalne mreže za cijelu zonu DPU Rasti Vitkovići 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 svjetlog otvora da unutar njih stane vodomjer i račva za vodoopkrbni vod prema objektima.
- (6) Vodoopkrbni cjevovodi prema objektima se mogu izvesti od cinčanih cijevi prema proračunu za svaki pojedinačni objekt.

Članak 73

- (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, energetski i telekomunikacijski kabeli, i sl.) uskladiti sa uvjetima vlasnika instalacija.

3.4.3. ODVODNJA I PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA

Članak 74

Rješenje vodoopskrbe i odvodnje unutar zone obuhvata Detaljnog plana uređenja Rasti Vitkovići prikazano je na kartografskom prikazu broj 2D "Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – vodno gospodarski sustav" u mjerilu 1:1.000.

Članak 75

Odvodnju obuhvata DPU-a treba riješiti kao razdjelnu kanalizaciju. Posebnim cjevovodima potrebno je prikupljati sanitarne otpadne vode i oborinske vode.

Članak 76

(1) Odvodnju sanitarnih otpadnih voda cijele lokacije DPU-a Rasti Vitkovići treba riješiti izgradnjom kanalizacijske mreže (gravitacijskim i tlačnim cjevovodima) u smjeru buduće lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u Polači.

(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.

Članak 77

(1) Do izgradnje kanalizacijskog sustava i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda zbrinjavanje 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 otpadnih voda.

Članak 78

(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 m².

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

Članak 79.

(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.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 80.

(1) Zelene površine unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja su javne zelene površine: javni parkovi i dječja igrališta, te zaštitno zelenilo.

(2) Uređuju se, u pravilu, sadnjom i održavanjem visokog i parternog zelenila i drvoreda.

(3) Detaljnim planom uređenja određeno je da se na javnim zelenim površinama, uz prethodno vrednovanje prostora, omogućuje gradnja i uređivanje:

- pješačkih puteva,
- dječjih igrališta,
- parkova,
- građevina za sklanjanje od nevremena (nadstrešnice, pergole i drugi objekti).

(4) Ukupna površina građevina iz prvog stavka može iznositi najviše 10% zaštitnih zelenih površina na području obuhvata Detaljnog plana uređenja.

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

Članak 81.

(1) Obuhvat Detaljnog plana uređenja treba opremiti kvalitetnim elementima urbane opreme i urbanog mobilijara:

- -elementima vizualnih komunikacija,
- -elementima javne rasvjete,
- klupama za sjedenje,
- kioscima za prodaju tiska,
- koševima za otpatke,
- opremom za dječja igrališta,
- nadstrešnicama,
- drugim elementima urbane opreme i urbanog mobilijara.

(2) Svi navedeni elementi urbane opreme moraju naglasiti posebnost i pridonijeti prepoznatljivosti prostora.

(3) Elemente urbane opreme na građevnim česticama stambene i mješovite namjene osigurat će investitori.

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

Članak 82.

- (1) U obuhvatu Detaljnog plana uređenja zone Rasti-Vitković nema posebno vrijednih i / ili osjetljivih cjelina.
- (2) Potrebno je obratiti pažnju na reljef kopna sa svim važnim morfološkim obilježjima.

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Članak 83.

Uvjeti i način gradnje na građevinskim česticama unutar obuhvata detalnog plana prikazani su na kartografskom prikazu 4 "Uvjeti gradnje".

Članak 84.

- (1) Izgradnja građevina na površinama stambene namjene planirana je na minimalno izmijenjenim - preparceliranim površinama - planiranim građevnim česticama stambene namjene. Potrebno je provesti parcelaciju kako je prikazano u Detaljnom planu uređenja.
- (2) Za gradnju obiteljskih kuća predviđeni tipovi gradnje su: obiteljske samostojeće stambene građevine I višeobiteljske samostojeće stambene građevine.
- (3) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica stambene namjene iznosi 0,3 (za obiteljske i višeobiteljske kuće).
- (4) Najveći dopušteni broj etaža na obiteljskim kućama je P+1+Pk ili Po+VP+1+Krov (tri etaže).
- (5) Najveća dopuštena visina obiteljskih kuća na građevnim česticama samostojećih građevina iznosi V=7,5 m, mjereno od najniže točke prirodnog terena koji pokriva građevina, do krovnog vijenca.
- (6) Najveći dopušteni broj etaža na višeobiteljskim kućama je Po+VP+1+Pk (četiri etaže).
- (7) Najveća dopuštena visina višeobiteljskih kuća na građevnim česticama samostojećih građevina iznosi V=8,0 m, mjereno od najniže točke prirodnog terena koji pokriva građevina, do krovnog vijenca.
- (8) Građevine osnovne namjene mogu se graditi unutar gradivog dijela čestice za građevine osnovne namjene koji je za svaku građevnu česticu određen na kartografskom prikazu 4 "Uvjeti gradnje".

Članak 85.

- (1) Izgradnja građevina na površinama mješovite pretežito stambene namjene planirana je na preparceliranim građevnim česticama. Potrebno je provesti parcelaciju kako je prikazano u Detaljnom planu uređenja.
- (2) Za gradnju građevina mješovite pretežito stambene namjene predviđeni tipovi gradnje su: samostojeća građevina, dvojna građevina ili građevina u nizu.
- (3) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za građevine mješovite pretežito stambene namjene iznosi 0,4.
- (4) Najveći dopušteni broj etaža na tim građevinama je Po+P+1+Pk (četiri etaže).
- (5) Najveća dopuštena visina tih građevina iznosi $V=8.0$ m, mjereno od najniže točke prirodnog terena koji pokriva građevina, do krovnog vijenca.
- (6) Pri izgradnji građevina u nizu potrebno je visinu građevine prilagoditi susjednoj, s kojom postoji zajednička dilatacija, i s kojom mora činiti arhitektonsku cjelinu.
- (7) Rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja nije dopuštena, već je dopuštena sanacija i adaptacija postojećih građevina za osnovnu namjenu.
- (8) Gradnja zamjenskih građevina dopuštena je prema uvjetima gradnje iz kartografskog prikaza 4 "Uvjeti gradnje" i Odredbi za provođenje.

Članak 86.

- (1) Izgradnja građevina na površinama javne namjene planirana je na preparceliranim građevnim česticama. Potrebno je provesti parcelaciju kako je prikazano u Detaljnom planu uređenja.
- (2) Za gradnju građevina javne namjene predviđeni tip gradnje je samostojeća građevina.
- (3) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za građevine mješovite pretežito stambene namjene iznosi 0,4.
- (4) Najveći dopušteni broj etaža na tim građevinama je P+1 (dvije etaže).
- (5) Najveća dopuštena visina tih građevina iznosi $V=8.0$ m, mjereno od najniže točke prirodnog terena koji pokriva građevina, do krovnog vijenca.

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

Članak 87.

Kao osobito vrijedna područja krajobraznih obilježja utvrđuje se reljef kopna sa svim važnim morfološkim obilježjima.

Članak 88.

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 uređenja nema registriranih kulturnih i arheoloških dobara, ali treba obratiti pažnju na arheološke lokalitete u neposrednoj blizini (arheološki lokalitet Mala Muvača, evidentiran kao arheološki lokalitet.

Članak 89.

Smjernice za uređenje, mjere zaštite i način prezentacije određuje nadležna ustanova – Konzervatorski odjel u Zadru.

Članak 90.

Potrebno je provesti iskapanja i istraživanja na arheološkim lokalitetima, a to je moguće samo uz odobrenje i rješenje nadležnog tijela.

Članak 91.

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kakvih drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, radovi se moraju prekinuti i o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležnu ustanovu.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 92.

Za provedbu ovog Detaljnog plana uređenja neophodno je izvršiti preparcelaciju dijela prostora a u skladu s ovim Detaljnim planom uređenja.

Članak 93.

Posebne uvjete građenja, koji nisu navedeni u Detaljnom planu uređenja 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.

Članak 94

Unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja potrebno je ostvariti minimalnu razinu infrastrukturne opremljenosti, koja sadrži:

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

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 95.

Obavezno je provođenje svih mjera u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša (NN 82/94, 128/99) na razini jedinice lokalne samouprave I uprave (zaštita okoliša, zaštita zraka, zaštita od buke, zaštita od požara)

Članak 96.

U cilju sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš, potrebno je provoditi mjere postupanja s otpadom:

- izbjegavati nastajanje i smanjivati količine proizvedenog otpada,
- organizirati sortiranje otpada i druge djelatnosti u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada,
- organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i druge materijale),
- organizirati odvojeno sakupljanje opasnog otpada,
- organizirati reciklažno dvorište, izvan obuhvata Detaljnog plana uređenja, prema Urbanističkom planu uređenja Ivanca,
- unutar domaćinstava odvajati biootpad i kompostirati ga.

Članak 97.

Otpadne vode treba tretirati preko pročištača otpadnih voda. Za naselja je do uključivanja u sustav odvodnje obvezna trodjelna nepropusna septička jama.

Članak 98.

Nova namjena u prostoru ne smije utjecati na smanjenje kvalitete vodotoka.

Članak 99.

Jedinica lokalne samouprave dužna je uspostaviti područnu mrežu za praćenje kakvoće zraka na svom području, odrediti lokacije postaja na područnoj mreži i donijeti program mjerenja kakvoće zraka. Podaci o kakvoći zraka objavljuju se godišnje u glasilu jedinice lokalne samouprave.

Članak 100.

Ložišta na kruta i tekuća goriva koristiti racionalno i upotrebljavati gorivo s dopuštenim sadržajem sumpora.

9.1. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 101.

Za građevine koje su izgrađene u skladu s propisima koji su važili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02, 100/04) i u skladu su s dokumentima prostornog uređenja, a čija je namjena te uvjeti i način gradnje protivna namjeni te uvjetima i načinu gradnje utvrđenima Detaljnim planom uređenja, ne može se izdati lokacijska dozvola, osim za održavanje i dogradnju sanitarnog čvora unutar gabarita građevine.

III. LITERATURA

LITERATURA

1. **Izvešće o stanju u prostoru Općine Polača za razdoblje 2001.-2003. godine**, Službeni glasnik Općine Polača 3/03,
2. **Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Polača za dvogodišnje razdoblje 2003.-2005. godine**, Službeni glasnik Općine Polača 3/03,
3. **Prostorni plan uređenja općine Polača**, Zadarska županija, Zavod za prostorno uređenje, Zadar, travanj 2003., Službeni glasnik Općine Polača 1/03.
4. ***** Sustav mjera zaštite kulturnih dobara**, Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru, Zadar, 2004.

IV. GRAFIČKI PRILOZI

V. DOKUMENTACIJA