

Temeljem članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07 i 38/09), članka 27. Statuta Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj 9/09) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja zone "Farme krava" u Zadru ("Glasnik Grada Zadra" br.5/08), **Gradsko vijeće Grada Zadra na 8.sjednici, održanoj 11. veljače 2010. godine, donosi:**

## **O D L U K U**

o donošenju

### **Urbanističkog plana uređenja zone "Farme krava" u Zadru**

#### **I - OPĆE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Donosi se Urbanistički plan uređenja "Zone farme krava" (u daljnjem tekstu Plan).

##### **Članak 2.**

Područje obuhvata ovog Plana definirano je „Prostornim Planom uređenja Grada Zadra“- izmjene i dopune (Glasnik Grada Zadra 03/08)

##### **Članak 3.**

Plan je sadržan u elaboratu „Urbanistički plan uređenja Zone farme krava“ i sadrži:

##### ***Tekstualni dio:***

Odredbe za provođenje

##### ***Grafički dio***

<b>0. POSTOJEĆE STANJE</b>	<b>MJ. 1:1000</b>
<b>1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA</b>	<b>MJ. 1:1000</b>
<b>2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA</b>	
2.A. PROMET	<b>MJ. 1:1000</b>
2.B. ENERGETSKI SUSTAV, POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE	<b>MJ. 1:1000</b>
2.C. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	<b>MJ. 1:1000</b>
<b>3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA</b>	

I ZAŠTITE POVRŠINA

MJ. 1:1000

4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

MJ. 1:1000

### ***Priloge***

Obrazloženje

Grafički prilozi

Izješće o prethodnoj i javnoj raspravi

Mišljenja nadležnih tijela

## **II - ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

### **1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena**

#### **Članak 4.**

Urbanističkim planom uređenja "Zone farme krava" (u daljnjem tekstu Plan) planirana je izgradnja i uređenje prostorne zone na lokaciji bivše farme krava Bokanjac (u skladu sa grafičkim prilogom) za izgradnju i uređenje građevina u funkciji agroturizma sa pratećim ugostiteljsko uslužnom djelatnostima.

#### **Članak 5.**

Unutar Planom utvrđene zone moguća je rekonstrukcija postojećih sadržaja (nekadašnji proizvodni objekti, sortirnica hrane, spremišta hrane, uredske prostorije i sl.) kao i izgradnja novih (informativni punkt, sala za konferencije i prezentacije, ugostiteljski sadržaji, trgovački sadržaji i sl)

#### **Članak 6.**

Sukladno naprijed navedenom, na prostoru unutar granica obuhvata planirane su sljedeće prostorne cjeline:

- zona ugostiteljsko-turističke namjene sa smještajnim kapacitetima (T1)
- zona edukativnog centra (D8)
- zona sporta i rekreacije (R1)
- zona uslužne – pretežno ugostiteljsko namjene (K1)
- zona sporta / jahački centar (R2)
- zone infrastrukturnih površina i sustava (IS)

#### **Članak 7.**

Zona ugostiteljsko-turističke namjene sa smještajnim kapacitetima je prostorna cjelina unutar koje je sukladno postavkama Plana moguća izgradnja i uređenje

turističkih kapaciteta za smještaj i boravak tipa hotel (T1), ugostiteljskih sadržaja (restoran, lovačka kuća) manjih trgovačkih sadržaja i pratećih infrastrukturnih građevina i uređaja.

#### **Članak 8.**

Zona edukativnog centra (D8) je središnja prostorna cjelina unutar granica obuhvata Plana u sklopu koje je planirana izgradnja i uređenja, kao i rekonstrukcija i prenamjena postojećih građevina u cilju formiranja manjeg kongresnog centra sa pratećim sadržajima u zatvorenom i vanjskom prostoru u cilju održavanja edukativnih programa.

#### **Članak 9.**

Planom definirane zona sportsko-rekreacijske namjene (R1) je prostorna cjelina unutar koje je, pored izgradnje i uređenja sportskih terena, rekreacijskih zelenih površina, dječjih igraonica, igrališta i sl. moguća i gradnja manjih objekata ugostiteljske namjene, te pratećih servisnih sadržaja (spremište rekvizita i sportske opreme, svlačionica-garderoba i sl).

#### **Članak 10.**

Planom definirana zona uslužne pretežno ugostiteljske namjene (K1) je gradiv prostor unutar koje je Planom dozvoljena izgradnja i uređenja novih te rekonstrukcija i prenamjena postojećih građevina u građevine ugostiteljske namjene (restoran rustica, caffe bar, olio i vinoteka i sl.) kao i manjih trgovačkih sadržaja u skladu sa osnovnom namjenom prostora, kao i pratećih komunalnih građevina i uređaja.

#### **Članak 11.**

Zona jahačkog centa (R2) je Planom utvrđena prostorna cjelina za izgradnju i uređenje građevina sportsko-rekreacijske namjene u cilju razvoja jahačkog sporta, i pružanja sportsko-rekreativnih usluga posjetiteljima.

Sukladno navedenom iz prethodnog stavka Planom se dozvoljava unutar ove zone izgradnja građevine za smiješaj konja, objekata i površina za jahanje i šetnju konja, građevina za nadzor i za smiješaj zaposlenih osoba, manjih ugostiteljskih objekata i ostalih pratećih sadržaja.

#### **Članak 12.**

Planom utvrđene zone infrastrukturnih površina i sustava su prostorni koridori i površine za gradnju i rekonstrukciju te proširenje i modernizaciju postojećih infrastrukturnih sustava.

#### **Članak 13.**

Preraspodjela površina naprijed navedenih prostornih zona unutar granice obuhvata Plana prikazana je u sljedećoj tablici

naziv zone	površina zone /ha/	%
zona ugostiteljsko-turističke namjene sa smještajnim kapacitetima	2,05	25,1
zona edukativnog centra	0,70	8,6
zona sporta i rekreacije	0,87	10,6
zona uslužne – pretežno ugostiteljsko namjene	1,35	14,4
zona sporta / jahački centar	0,99	13,9
zone infrastrukturnih površina i sustava	2,22	27,4
Ukupna površina obuhvata	8,18	100

#### **Članak 14.**

Planom utvrđen i naprijed definiran prostorni raspored zona pojedine namjene prikazan je u grafičkom prilogu plana na kartografskom prikazu "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:1000.

## **2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti**

#### **Članak 15.**

Na prostoru unutar granica obuhvata Plana od građevina iz skupine gospodarske djelatnosti dozvoljena je izgradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene tipa hotel, restoran, lovačka kuća, caffe bar i sl, kao i manjih pratećih trgovačkih sadržaja.

#### **Članak 16.**

Građevine iz prethodnog članka moguće je graditi unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene sa smještajnim kapacitetima (sve tipovi građevina iz prethodnog članka) ili zone uslužne – pretežno ugostiteljske namjene (restoran, lovačka kuća, caffe bar i sl,) kao glavne i prateće građevine i sadržaje ili na prostoru zona sporta i rekreacije unutar granica obuhvata Plana kao manji prateći ugostiteljsko-trgovački sadržaji (tipa caffe bar i sl. odnosno manji trgovački prostori suvenira i sl.) uz osnovnu namjenu zone.

#### **Članak 17.**

Planom se dozvoljava izgradnja jedne (glavne) građevine ugostiteljsko-turističke djelatnosti ili više građevina (glavna građevina sa pratećim i pomoćnim građevinama

i sadržajima) na za to prethodno utvrđenoj građevnoj čestici uz poštivanje sljedećih uvjeta i to:

za hotel :

- max. koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,3
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 0.6
- min. širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca treba biti 16,0 m.
- min. udaljenost građevine od regulacijske crte je 10,0 m
- maksimalna katnost građevine je 4 nadzemne etaže (P+2+Pk)
- maksimalna visina građevine je 12 m
- građevna čestica mora imati kolni pristup min. širine 6,0 m.
- na građevnoj čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima utvrđenim ovim planom
- min. 20 % parcele hortikulturno obliovati i urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći autohtone biljne vrste
- na čestici je potrebno urediti pješačke površine i okupljališta
- moguće je dio čestice urediti kao vodenu površinu (jezerce )

za restoran , lovačku kuća i sl

- max. koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,3.
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 0.6
- min. širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca treba biti 16,0 m.
- min. udaljenost od susjedne građevne čestice je 6,0 m,
- min. udaljenost građevine od regulacijske crte je 10,0 m
- maksimalna katnost građevine je 2 nadzemne etaže
- maksimalna visina građevine je 7 m
- građevna čestica mora imati kolni pristup min. širine 6,0 m.
- min. 20 % parcele urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći autohtone biljne vrste

u naprijed navedene koeficijente (izgrađenosti i iskoristivosti) računaju se kumulativno uz glavnu građevinu (hotel, restoran i sl.) i eventualne pomoćne i prateće građevine ukoliko se grade na istoj građevnoj čestici

za caffe bar, manje trgovačke sadržaje i ostale slične prateće sadržaje

- maksimalna katnost građevine je 1 nadzemna etaža
- maksimalna visina građevine je 5 m
- max. koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,3 (ukoliko se građevina gradi na vlastitoj građevnoj čestici)

pomoćne i prateće građevine ugostiteljsko-uslužne i trgovačke namjene moguće je graditi kao pojedinačne ili u nizu tako da tvore funkcionalnu cjelinu

## **Članak 18.**

Planom se dozvoljava rekonstrukcija i prenamjena postojećih građevina u građevine ugostiteljske namjene tipa restoran ili caffe bar, manje trgovačke sadržaje i sl uz poštivanje uvjeta gradnje iz prethodnog članka za određen tip građevine

### 3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

#### Članak 19.

Na prostoru unutar granica obuhvata Planom se predviđa izgradnja i uređenje sljedećih građevina i sadržaja društvene djelatnosti ;

- građevine u sklopu edukacijskog centra (kongresna sala, sala za prezentaciju izložbeni prostori i sl.)
- građevine u sklopu jahačkog centra (građevine za smiješaj konja, prostorije i površine za jahanje i šetnju konja, građevina za nadzor i za smiješaj zaposlenih osoba i sl.)
- sportski tereni sa pratećim sadržajima (svlačionice, spremište rekvizita i sl)
- dječja igrališta, igralište za mini golf i sl

#### Članak 20.

Građevine iz prethodnog članka moguće je graditi kao pojedinačne samostalne građevine ili kao skupne građevine koje čine funkcionalnu cjelinu ili se smisleno nastavljaju ( nižu ) jedna do druge na za to prethodno utvrđenim građevnim česticama uz poštivanje sljedećih uvjeta i to:

##### za zonu edukativnog centra

- max. koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4.
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 0.8
- min. širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca treba biti 14,0 m.
- min. udaljenost građevine od regulacijske crte je 10,0 m
- maksimalna katnost građevine je 3 nadzemne etaže (P+1+Pk)
- maksimalna visina građevine je 9,0 m
- građevna čestica mora imati kolni pristup min. širine 6,0 m.
- min. 20 % parcele urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći autohtone biljne vrste
- u sklopu zone edukativnog centra moguće je graditi i uređivati i manja okupljališta (pozornice na otvorenom) tipa amfiteatra u svrhu održavanja edukativnih sadržaja, prezentacija i sl. događanja na otvorenom prostoru

##### za zonu jahačkog centra

- max. koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,25.
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 0.3
- min. širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca treba biti 14,0 m.
- min. udaljenost građevine od regulacijske crte je 10,0 m
- maksimalna katnost građevine je 2 nadzemne etaže (P+Pk)
- maksimalna visina građevine je 7,0 m
- građevna čestica mora imati kolni pristup min. širine 6,0 m.
- min. 40 % parcele urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći autohtone biljne vrste

##### za zonu sporta i rekreacije

- max. koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,20.
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 0.2
- min. širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca treba biti 10.0 m.

- min. udaljenost građevine od regulacijske crte je 10,0 m
- maksimalna katnost građevine je 2 nadzemne etaže (P+Pk)
- maksimalna visina građevine je 6,0 m
- građevna čestica mora imati kolni pristup min. širine 6,0 m.
- min. 30 % parcele urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći autohtone biljne vrste

#### **Članak 21.**

U naprijed navedene koeficijente (izgrađenosti i iskoristivosti) iz prethodnog članka računaju se kumulativno površine svih građevina na jednoj građevnoj čestici.

Uređeni sportski tereni (tenis igrališta igralište za odbojku i sl.), rekreativne površine (boćališta igralište za mini golf i sl). dječja igrališta, šetnice za konje i sl. ne uračunavaju se u navedene koeficijente.

#### **Članak 22.**

Planom se omogućava gradnja natkrivenih pješačkih mostova /galerija nad pješačkim prolazima (šetnicom) u sklopu zone moguće gradnje u skladu sa grafičkim prilogom plana (list br.4: Način i uvjeti gradnje), a uz uvjet da planirana gradnja ne ometa pješačke tokove i prolaze te da je osigurano nesmetano odvijanje urgentnog prometa.

### **4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina**

#### **Članak 23.**

Na području unutar granica obuhvata Planom se ne predviđa izgradnja i uređenje građevina stambene namjene.

Iznimno, moguća je izgradnja i uređenje stambenih sadržaja (stan domara isl..) kao pratećih sadržaja u sklopu građevina druge namjene.

## **5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanje prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama**

### **5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

#### **Članak 24.**

Planom se utvđuju uvjeti za izgradnju prometne mreže koja se sastoji od kolnih i pješačkih prometnica.

Prometna mreža je prikazana je u grafičkom prilogu plana na kartografskom prikazu „2A. Promet“ u mjerilu 1:1000.

Kolni promet je definiran u rubnim dijelovima obuhvata. Kolna prometnica, u Planu označena slovom B prolazi sjeveroistočnim rubom obuhvata i sa nje je omogućen pristup smještajnom objektu – hotelu. Predmetna prometnica će biti izvedena u širini od 9-10,5m, i mati će jednostranu pješačku stazu, pojas zaštitnog zelenila i biciklističku stazu.

Pristupna prometnica (označena slovom C) na ulazu i izlazu iz naselja vodi do parkirališta i tu se zaustavlja. Njena je širina 9 m, i ima obostranu pješačku stazu.

Sve ostale prometnice se projektiraju kao pješačke i njima je definiran interni promet. Sa pješačkih površina se definiraju pristupi građevinama i njihovim česticama.

Sve javne i interne prometne površine iz stavka 1. ovog članka moraju se projektirati, i graditi na način da omogućava vođenje komunalne infrastrukture.

#### **5.1.2. Javna parkirališta i garaže**

#### **Članak 25.**

Sve potrebe parkiranja i smještaja osobnih i ostalih vozila rješavaju se zasebnim parkirališnim površinama.

Smještajni objekt tipa hotel imati će parkirališta na vlastitoj građevnoj čestici.

Ukupan broj parkirališnih mjesta je 320 PM za osobna vozila i 8 PM za autobuse.

Na javnim parkiralištima za automobile invalida treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja.

#### **5.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine**

#### **Članak 26.**

Planom se uvjetuje izgradnja i uređenje trga (pješačkog okupljališta) ispred zgrade hotela. Oblik i veličina trga utvrditi će se detaljnijom planskom dokumentacijom.

Interna prometna mreža je definirana pješačkim prometnicama.

Glavna pješačka prometnica smještena je na trasi zatečene prometnice i biti će dimenzionirana osim za pješački promet, za specijalna vozila (turistički mini vlak),



urgentni promet i opskrbu. Njena širina je 8 m. Ostale pješačke prometnice mogu biti uže, 6 m isl.

Moguće je izvoditi natkrivene pješačke šetnice (trijemovi), kao i pješačke mostove (galerije) uz uvjet da je osiguran nesmetan promet urgentnih vozila.

Pješačke površine bi se trebale opločati prirodnim materijalima, a moguće je i njihovo ozelanjavanje.

#### **5.1.4. Biciklistički promet**

##### **Članak 27.**

Uz prometnicu koja prolazi sjeveroistočnim rubom obuhvata planirana je gradnja biciklističke staze kao dijela biciklističkih staza šireg područja.

Staza je odvojene od kolnika zelenim pojasom.

Planirana širina biciklističke staze je 2,0 m.

#### **5.1.5. Benzinske postaje**

##### **Članak 28.**

U području obuhvata Plana gradnja benzinskih postaja nije dozvoljena.

#### **5.1.6. Uvjeti za nesmetano kretanje osoba smanjene pokretljivosti**

##### **Članak 29.**

Planom se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, predviđa osiguranje nesmetanog pristupa svim javnim površinama.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

#### **5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže**

##### **5.2.1. Uvjeti gradnje fiksne telekomunikacijske mreže**

##### **Članak 30.**

Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju distributivne telefonske kanalizacije (DTK) do svake postojeće i novoplanirane građevine unutar zone.

DTK mreža i kabeli se većinom izvode podzemno u koridoru planiranih prometnica jednostrano, prema grafičkom prilogu Plana (list 2.B). Ako se planira i provode izvan

prometnica, trebaju se provoditi na način da ne onemogućavaju gradnju na građevinskim česticama, odnosno izvođenje drugih instalacija.

DTK mreže izvesti će se sa montažnim betonskim zdencima i PVC cijevima profila Ø110 i Ø50mm, u koje će se uvlačiti TKC kabeli tipa TK59-50 promjera vodiča 0,4mm dok će im kapaciteti ovisiti o potrebama budućih korisnika.

Planom se predviđa mogućnost smještaja telekomunikacijske opreme (ulični kabineti, govornice) na javnim površinama na način da ne ometaju kolni i pješački promet ta da ne narušavaju integritet javnih površina.

### **5.2.2.Uvjeti gradnje pokretne komunikacijske mreže**

#### **Članak 31.**

Ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju baznih stanica potrebno ih je planirati i postavljati na način da se izbjegnu i ne naruše istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije i vizure, odnosno one se smiju postaviti samo na krovove građevina.

Tipski objekti za smještaj opreme treba projektirati na način da se koriste materijali i boje prilagođene prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi (ožbukana pročelja, dvostrešni kosi krov prekriven crijepom i dr.).

### **5.2.3.Uvjeti gradnje radio i TV sustava veza**

#### **Članak 32.**

Na području obuhvata Plana, niti se planiraju graditi građevine za RTV odašiljače, pretvarače i sustave veza.

## **5.3.Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

### **5.3.1.Elektroopskrba**

#### **Članak 33.**

Planom se osiguravaju uvjeti za priključenje svake postojeće i novoplanirane građevine Plana na elektroenergetsku mrežu.

Predviđena vršna snaga budućih elektroenergetskih potreba u zoni obuhvata provodi se po kategorijama potrošača:

- zona ugostiteljsko-turističke namjene sa smještajnim kapacitetima
- zona edukativnog centra
- zona sporta i rekreacije
- zona uslužne – pretežno ugostiteljske namjene
- zona sporta / jahački centar

- zona infrastrukturnih površina i sustava  
i iznosi cca 1,5 MW.

#### **Članak 34.**

Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju transformatorskih stanica koje će se graditi kao samostojeće tipske kompaktne betonske transformatorske stanice kabelaške izvedbe. U skladu sa PPUG-om Zadra za planirane transformatorske stanice potrebno je formirati građevinsku česticu, s osiguranim pristupom na javnoprometnu površinu, te da udaljenost od kolnika iznosi najmanje 5,0m, a od susjedne međe najmanje 3,0m i najmanje površine od 60,0m<sup>2</sup>.

Planom se predviđa kabliranje postojećeg 10kV dalekovoda koji se nalazi unutar granica obuhvata.

### 5.3.1.1. Elektroenergetski razvod

#### Članak 35.

Za potrebe napajanja predviđa se izgradnja sljedećih trafostanica snaga do 1000kVA:

- TS 10(20)/0,4 kV "ZONA FARME KRAVA 1"
- TS 10(20)/0,4 kV "ZONA FARME KRAVA 2"

Planirane trafostanice će se kabelski priključiti na TS 110/10(20) kV "NIN" sa kabelom tipa XHE 49-A 3x(1x185mm<sup>2</sup>), koji će se većinom položiti u koridoru planiranih prometnica jednostrano, prema grafičkom dijelu Plana (lista 2.B.). Ako se planira i provode izvan prometnica, trebaju se provoditi na način da ne onemogućavaju gradnju na građevinskim česticama, odnosno izvođenje drugih instalacija.

Dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, odnosno 1,2m pri prelasku kolnika i pri tome se kabeli dodatno zaštićuju uvlačenjem u PVC Ø110, Ø160 ili Ø200mm (ovisno o tipu kabela – SN, NN, JR).

Skupa sa elektroenergetskim kabelima obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm<sup>2</sup>.

Elektroenergetski kabeli se polažu u koridoru planiranih prometnica na istoj strani na kojoj se polažu telekomunikacijski vodovi. U slučaju paralelnog vođenja elektroenergetskih i telekomunikacijskih vodova obavezno je poštivati minimalni razmak od 0,5m. Isto vrijedi i prilikom križanja elektroenergetskih i telekomunikacijskih kabela s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°.

### 5.3.1.2. Niskonaponska mreža

#### Članak 36.

Planom je predviđena gradnja ili rekonstrukcija podzemne niskonaponske mreže sa kabelima tipa PP00-A 4x185mm<sup>2</sup>, PP00-A 4x150mm<sup>2</sup>, PP00-A 4x95mm<sup>2</sup>, PP00-A 4x35mm<sup>2</sup>.

Kabeli niskonaponske mreže će se većinom položiti u koridoru planiranih prometnica u zajednički kabelski rov sa kabelima SN mreže i javne rasvjete, gdje god je to moguće.

### 5.3.1.3. Javna rasvjeta

#### Članak 37.

Planom je predviđena javna rasvjeta planiranih prometnica prema grafičkom prilogu Plana (list 2.B.). Za napajanje javne rasvjete koristiti će se kabel tipa PP00-A 4x25mm<sup>2</sup>, a kao uzemljivač bakreno uže Cu 50mm<sup>2</sup>.

Mjerenje potrošnje javne rasvjete izvesti u zasebnom ormaru smještenom pored trafostanica.

Vrsta stupova, visina i razmještaj u prostoru kao i odabir rasvjetne armature biti će određenu u glavnom projektu nakon provedenog svjetlotehničkog proračuna. Javnu rasvjetu potrebno je prilagoditi cjelokupnom uređenju okoliša.

Za potrebe sustava javne rasvjete u zoni obuhvata potrebno je omogućiti postavljanje stupova radi korištenja sunčeve energije kao izvor napajanja.

#### **5.3.1.4.-Osiguranje i zaštita**

##### **Članak 38.**

Niskonaponska mreža i javna rasvjeta će se osigurati od preopterećenja i kratkog spoja osiguračima u trafostanicama, niskonaponskim ormarima i rasvjetnim stupovima prema proračunu provedenom u glavnom projektu.

#### **5.3.1.5.Način izvođenja radova**

##### **Članak 39.**

Trase elektroenergetskih kabela treba uskladiti gdje god je to moguće tako da se polažu u zajedničke kanale dubine 0,8m, odnosno 1,2m pri prijelazu trase preko prometnice.

U zajedničkom kablskom kanalu trebaju se zadovoljiti minimalni međusobni razmaci kabele. Prilikom polaganja kabela u zajednički rov oko kabela je potrebno položiti u pješčanu posteljicu, a prilikom prijelaza preko prometnica kabele treba zaštititi uvlačenjem u PVC cijevi promjera Ø200, Ø160 i Ø110mm u ovisnosti o vrsti kabela

#### **5.3.2. Vodnogospodarski sustav**

##### **Članak 40.**

Planom se određuje izgradnja građevina i uređaja za:

- vodoopskrbu
- odvodnju sanitarnih i oborinskih voda

Vodnogospodarski sustav iz prethodnog stavka ovog članka prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.C. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav" UPU-a zone farme krava u mjerilu 1 : 1000.

Položaj vodova, građevina i uređaja vodnogospodarskog sustava iz stavka 1. ovog članka, načelan je i konačno će se odrediti u postupku izdavanja lokacijskih uvjeta, prema uvjetima odgovarajućih službi u nadležnim jedinicama lokalne samouprave, važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu.

### 5.3.2.1. Vodoopskrba

#### Članak 41.

Planom se određuje izgradnja vodoopskrbnog podsustava koji obuhvaća spoj na postojeći tlačno gravitacijski cjevovod cjevovod Ø500mm kod vodozahvata Jezerce, dovodni cjevovod preko Bokanjačkog blata do novog vodospremnik, vodospremnik na najvišoj koti brda Gradina (66,0m.n.m.) u čijem se podnožju predmetna zona nalazi i gravitacijski cjevovod od planiranog vodospremnik na brdu Gradina do zone Plana

#### Članak 42.

Za potrebe realizacije vodoopskrbnog podsustava potrebno je izraditi Idejni projekt podsustava vodoopskrbe za potrebu snabdjevanja šire gravitirajuće zone koja obuhvaća naselja Poljaci i Žerave te ostale zone razne namjene koje se planiraju izgraditi na području od križanja Mazija do Bokanjačkog blata, a prema uvjetima odgovarajućih službi u nadležnim jedinicama lokalne samouprave (Grad Zadar i Grad Nin).

U vezi s navedenim potrebno je sagledati stvarne karakteristike izgrađenih elemenata vodoopskrbnog sustava radi stvaranja mogućnosti za racionalno iskorištavanje i racionalnu buduću dogradnju uz osiguranje redovitih isporuka potrebnih količina vode svim zonama u svim predviđenim i izvanrednim uvjetima pogona.

#### Članak 43.

Konačni vodoopskrbni podsustav treba izgraditi sa svim pratećim vodnim građevinama te primjenom kriterija racionalnog korištenja postojećih sustava vodoopskrbe, što podrazumijeva rješenje distribucije u okviru minimuma dopuštenih gubitaka vode, svođenje potrošnje vode na stvarne potrebe komunalnog standarda i dr.

Vodovodne mreže treba projektirati i izgraditi tehnički ispravno, tj. usuglasiti s Prema uvjetima i smjernicama "Vodovod" d.o.o. Zadar, kako bi iste u budućnosti mogle biti dio jedinstvenog sustava.

#### Članak 44.

Za gradnju novih ili rekonstrukciju postojećih nadzemnih vodoopskrbnih građevina vodoopskrbnog podsustava potrebno je osigurati kolni pristup do parcele građevine, te zaštitnu, transparentnu ogradu visine do najviše 2,0 m. Najmanja udaljenost ove građevine od ruba parcele iznosi 3,0 m.

Sve značajnije građevine u sustavu vodoopskrbe potrebno je opremiti javnom rasvjetom.

Vodovodnu mrežu treba u pravilu graditi u nogostupu ili zelenom pojasu cesta i uskladiti s rasporedom ostalih komunalnih instalacija. Prilikom rekonstrukcije

vodovodne mreže, ili rekonstrukcije ceste, potrebno je istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju ostalih komunalnih instalacija u profilu ceste. Moguća su odstupanja od predviđenih trasa vodovodne mreže, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.

#### **Članak 45.**

Određuje se izgradnja prstenaste vodoopskrbne mreže unutar zone obuhvata Plana tako da je u svakom trenutku moguć dotok vode iz najmanje dva smjera u svakoj točki.

U postupku ishođenja lokacijskih uvjeta potrebno je od Vodovoda d.o.o. Zadar zatražiti početne podatke i posebne tehničke uvjete za projektiranje.

Dimenzija profila planiranih cjevovoda definirati će se projektnom dokumentacijom.

Nije dozvoljeno projektiranje i građenje vodoopskrbne mreže na način kojim bi se štetilo građenju građevina na građevnim parcelama (dijagonalno i sl.) kako bi se spriječilo eventualno naknadno izmještanje uvjetovano gradnjom planirane građevine.

#### **Članak 46.**

Određuje se izgradnja vanjske hidrantske mreže na vodoopskrbnom cjevovodu u skladu s važećim propisima.

Hidrante treba postaviti u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika na razmaku određenom Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

#### **Članak 47.**

Vertikalni razmak vodoopskrbnog cjevovoda u odnosu na druge instalacije treba biti najmanje 50 cm računajući od tjemena odnosno do dna cijevi, a najmanja horizontalna udaljenost od drugih ukopanih instalacija iznosi:

- od kanalizacije - najmanje 2,0-3,0 m
- od visokonaponskog kabela - najmanje 1,5 m
- od niskonaponskog kabela - najmanje 1,0 m
- od TK voda - najmanje 1,0 m

Sve građevine vodoopskrbnog sustava treba projektirati i izvesti sukladno zakonskoj regulativi, te hrvatskim normama.

#### **Članak 48.**

Za svaki dio vodovodne mreže potrebno je u postupku ishođenja lokacijskih uvjeta zatražiti specifične tehničke uvjete za projektiranje od Vodovoda d.o.o. Zadar.

Od Vodovoda d.o.o. Zadar potrebno je ishoditi suglasnost na glavni projekt u kojem se kao prilozi moraju nalaziti projekti vanjskih i unutarnjih vodovodnih instalacija s vodovodnim priključkom.

#### **Članak 49.**

Zbog udaljenosti predmetne zone od postojećeg vodoopskrbnog sustava moguće je, do izgradnje spoja na isti, izgraditi odgovarajuće rezervoare (s mogućnošću punjenja putem auto-cisterni ili skupljanjem oborina) dimenzionirane na sanitarne i protupožarne količine vode uz izgradnju potrebnih crpki i instalacija.

#### **5.3.2.2. Odvodnja otpadnih voda**

#### **Članak 50.**

Planom se određuje izgradnja razdjelnog sustava odvodnje što znači da treba sanitarne i oborinske vode odvoditi putem zasebnih instalacija, tj. treba izgraditi glavne gravitacijske kanalizacijske kolektore fekalne kanalizacije, glavne gravitacijske kanalizacijske kolektore oborinske odvodnje i priključake za vodolovna grla te glavni tlačni cjevovod fekalne kanalizacije s pripadajućom crpnom stanicom.

#### **Članak 51.**

Tehnološke otpadne vode na lokaciji zone Plana nisu dopuštene. Planirani objekti "proizvodno uslužne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti" mogu imati samo otpadne vode sa karakteristikama kućanskih otpadnih voda. Određuje se izgradnja centralne jedinice za biološko pročišćavanje trećeg stupnja kojim se postižu parametri kvalitete propisani za ispuštanje u osjetljiva područja shodno odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN br. 94/08.) tako da se po higijenzaciji pročišćenih kućanskih otpadnih voda iste mogu ispuštati u sustav odvodnje Bokanjačko Blato (III / IVa zona sanitarne zaštite).

#### **Članak 52.**

Iznimno, za objekte s manje od 10 ES, moguće je do izgradnje prije navedenog kanalizacijskog sustava odvodnju otpadnih sanitarnih voda riješiti izgradnjom vodonepropusnih sabirnih jama. Otpadne vode iz sabirnih jama, pod uvjetom da zadovoljavaju svojim sastavom, praznit će se putem nadležnog komunalnog poduzeća.

#### **Članak 53.**

Oborinske krovne vode mogu se direktno upuštati u tlo ili sakupljati u odgovarajućim rezervoarima uz primjenu najboljih tehničkih rješenja za prihvaćanje i pročišćavanje namjenjenim za vodoopskrbu.



Oborinske vode sa prometnica i parkirališta treba primarno pročistiti u separatorima ulja i masti, a potom u adekvatnom uređaju koji će osigurati nivo kvalitete sukladan odredbama za osjetljiva područja (Pravilnik o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN br. 94/08).) Osnovni princip odabira odgovarajuće građevine potrebno je temeljit na traženoj razini učinkovitosti i uvjetima konkretne lokacije. Nakon tretmana oborinskih otpadnih voda iste se mogu ispuštati u sustav odvodnje Bokanjačko Blato.

Dio područja obuhvata Plana nalazi se unutar rubne zone poplavnog područja shodno tome u fazi razrade projektne dokumentacije potrebno je sve objekte, predviđeni sustav odvodnje otpadnih voda i objekte zaštite voda od zagađivanja na adekvatan način zaštititi od plavljenja i pri najvišim nivoima vode u Bokanjačkom Blatu sobzirom da bi plavljenje istih onemogućilo njihov rad. U vezi s tim u fazi razrade projektne dokumentacije potrebno je visinski definirat nivo obrane od plavljenja te ukoliko to bude potrebno sve objekte zaštite voda od zagađivanja zaštititi izdizanjem iznad najvišeg nivoa vode u Bokanjačkom Blatu ili ih zaštititi izgradnjom nasipa

Nužno je očuvanje i održavanje regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina kao i sprječavanje pogoršanja vodnog režima u skladu sa odredbama iz Državnog plana za zaštitu voda (N.N. 8/99) tj. županijskog plana za zaštitu voda.

#### **Članak 54.**

Kanalizaciju i sve kanalske priključke te slivnike i taložnice treba izvoditi vodonepropusno.

Za novoplaniranu kanalizacijsku mrežu unutar obuhvata ovog Plana treba primijeniti kao minimalne ove profile glavnih kolektora: Ø 250mm za fekalnu kanalizacijsku mrežu, Ø300mm za oborinsku kanalizacijsku mrežu i Ø 150mm za drenažnu mrežu.

Kanalizacijska mreža mora se izgraditi uglavnom u kolniku cesta u zajedničkom rovu s tim da kanalizacijske cijevi za fekalnu otpadnu vodu budu dublje položene u odnosu na kanalizacijske cijevi za oborinsku otpadnu vodu. Drenažni sustav mora se izvesti minimalno pola metra iznad nivoa podzemnih voda.

Trase svih kolektora moraju se položiti na horizontalnoj udaljenosti od minimum 2,0m od vodovodne mreže. Kod kontrolnih okana ova udaljenost mora biti min. 1,0 m. Kanalizacijske cijevi moraju biti položene ispod vodovodnih.

Svi kolektori moraju se izvesti od kvalitetnog vodonepropusnog materijala. Kolektori se moraju položiti na dubinu koja će omogućiti priključak svih okolnih prostornih sadržaja na kanalizacijsku mrežu. Dubina polaganja kolektora na prometnim površinama mora iznositi min. 1,2 m od tjemena cijevi do gornje razine kolnika. U protivnom tjemena cijevi kolektora moraju se zaštititi armiranobetonskim slojem adekvatne debljine u punoj širini rova.

Dno rova na koje se polažu kanalizacijske cijevi, te nadsloj iznad tjemena cijevi, mora se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtijevani modul stišljivosti.

Na kontrolnim oknima duž prometnica moraju se predvidjeti lijevanoželjezni poklopci teškog tipa.

Za što kvalitetnije funkcioniranje odvodnje oborinskih voda mora se na svim planiranim prometnim i ostalim površinama ugraditi dovoljan broj vodolovnih grla.

## **6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina**

### **Članak 55.**

Na prostoru unutar granica obuhvata Plana ne postoje kvalitetne zelene površine ili pojedinačni nasadi koje je Planom potrebno štititi.

Nove javne zelene površine, drvoredi i sl. formirat će se sadnjom novih prvenstveno autohtonih biljnih vrata.

### **Članak 56.**

Javne zelene površine sukladno postavkama plana imaju višestruku funkciju i to;

- zaštitno zelenilo
- ukrasno zelenilo
- funkcionalne zelene površine.

### **Članak 57.**

Zaštitno zelenilo formirati će se prvenstveno uz vanjski rub zone pri čemu će se funkcija vizualne zaštite osigurati sadnjom ukrasnog grmolikog bila, odnosno na parkirališnim površinama sadnjom visokog raslinja.

### **Članak 58.**

Ukrasno zelenilo potrebno je saditi i održavati na svim građevnim česticama u određenom postotku ( min. 20-40% ) zavisno od namjene svake pojedine zone, a u skladu sa postavkama detaljnije planske dokumentacije.

### **Članak 59.**

Funkcionalne zelene površine su uglavnom travnate površine i zone niskog raslinja koje će oblikovati dječica igrališta i prateće površine u zoni sporta i rekreacije.

## **7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti**

### **Članak 60.**

Priroda i prirodne vrijednosti, tj. sveukupna biološka i krajobrazna raznolikost, su od interesa za RH i uživaju njezinu osobitu zaštitu.

Zaštita područja Plana, kao temeljna metoda očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti, regulirana je Zakonom o zaštiti prirode (N.N. 70/05).

### **Članak 61.**

Na prostoru unutar granica obuhvata Plana nisu evidentirane prirodne niti kulturno-povijesne cjeline i građevine.

Uočene ambijentalnih vrijednosti zone očuvati će se planiranom niskom i rahlom izgradnjom (max. dozvoljena visina većine građevina je 5-7m, sa izuzetkom hotela) i naglasiti sadnjom autohtonih biljnih vrsta.

### **Članak 62.**

S obzirom da je predmetno područje potencijalni arheološki lokalitet Planom se utvrđuje obveza u skladu sa uvjetima Ministarstva kulture (Uprave za zaštitu kulturne baštine) prije izvođenja bilo kakvih radova rekognosciranje terena od strane stručnih osoba arheologa.

### **Članak 63.**

Na osnovu rezultata rekognosciranja terena nadležna uprava iz prethodnog članka propisati će eventualno potrebna arheološka istraživanja, koja smiju obavljati samo stručne osobe sa prethodno izdati rješenjem o Odobrenju arheoloških rekognosciranja, istraživanja i iskopavanja.

## 8. Postupanje s otpadom

### Članak 64.

Na području unutar granica obuhvata Plana pojaviti će se samo komunalni otpad koji je potrebno zbrinuti na za to određenom skupljalištu unutar zona infrastuktirnih površina.

### Članak 65.

Pri gradnji i uporabi građevina treba spriječiti zagađenje okoliša otpadom u skladu s Zakonom o otpadu ( NN 178/04), Pravilnikom o vrstama otpada (NN 27/96) te Pravilnikom o uvjetima za postupanje s otpadom (NN 123/97).

Prostor za kontejnere se predviđa u sklopu građevine ili građevne čestice. Ako se odlaganje otpada predviđa u zgradama mora se odlagati u za to odgovarajućem prostoru u prizemlju zgrade.

### Članak 66.

Sav prikupljeni bio otpad koji je moguće preraditi odvoziti će se u bioenerganu planiranu unutar zone Plana i prerađivati u skladu Zakonom o zaštiti prirode (N.N. 70/05), Zakonom o zaštiti okoliša (NN 110/07) “ , odredbama Pravilnika o utvrđivanju zona sanitarne zaštite (NN 55/02) te uvjetima Hrvatskih voda.

Na taj će se način dobiti dodatna količina energije koja će se potriebiti u zoni.

Ostatak, kao i sav neupotrebljiv komunalni otpad treba zbrinuti nadležno komunalno poduzeće .

### Članak 67.

Planom se ne predviđa odvijanje procesa koji bi rezultirali pojavom opasnog otpada. Sukladno odredbama Uredbe o opasnim tvarima u vodama (“Narodne novine” broj 78/98) na području obuhvata Plana zabranjuje se utovar, istovar, skladištenje i manipulacija opasnim tvarima.

## **9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

### **Članak 68.**

Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prikazana su na kartografskom prikazu UPU Zone farme krava 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" u mjerilu 1:1.000.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda, tla kao i zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

### **Članak 69.**

Unutar zone obuhvata ne mogu se graditi građevine koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti u naselju iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.

Obzirom na osjetljivost okoliša i uvjet održivog razvoja, uvjetuje se planiranje i građenje građevina u fukkciji agroturizma kojima se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćenja zraka, zagađivanja podzemnih ili površinskih voda, zaštita od požara i dr.) te će se isključiti one djelatnosti koje negativno utječu na stanje okoliša, odnosno kvalitetu života u bližoj i daljoj okolini prema Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti zahvata za prirodu (NN 89/07), relevantnim zakonima i propisima na snazi te sa posebnim uvjetima nadležnih tijela.

Građevine se moraju projektirati i graditi sukladno važećim propisima glede zaštite od požara, zaštite na radu i drugim propisima ovisno o vrsti građevine.

### **9.1. Zaštita od buke**

#### **Članak 70.**

Utvrđuje se potreba određivanja najveće dopuštene buke za pojedina područja i to poslovne zone, turističke zone, prometne zone mjerama tehničke izolacije od buke (kod gradnje i rekonstrukcije građevina) i mjerama prometne regulacije te fizičkim i zelenim barijerama uz prometnice.

### **9.2. Zaštita podzemnih voda**

#### **Članak 71.**

Prostor zone Plana nalazi se dijelom u II. i dijelom u III. Zoni sanitarne zaštite vodocrpilišta Bokanjac te je u skladu s prije navedenim potrebno osigurati trajnu zaštitu svih nadzemnih i podzemnih vodnih resursa i izvorišta od zagađenja.

Zaštitu postojećih i budućih javnih vodocrpilišta treba provoditi temeljem Odluke o određivanju zona sanitarne zaštite slivnog područja Bokanjac-Poličnik, koje obuhvaća crpilišta Bunari 4 i 5, Jezerce, Oko, Golubinka i Boljkovac (Sl. glasnik Zadarske županije, 3/98), Zakona o vodama (NN 107/95, NN 150/05), Strategije upravljanja vodama (NN 91/08), Državnim planom za zaštitu voda (NN 8/99), Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 94/08) kao i sa planskim smjernicama JP „Hrvatske vode -VG0 Split“ koje upućuju na članak 24. i 26. Pravilnika o utvrđivanju zona sanitarne zaštite (NN 55/02).

Za zahvate, građevine i objekte za koje se ne izdaje lokacijska dozvola, a svojom namjenom nisu u skladu sa razinom zaštite pojedine sanitarne zone, isti se mogu provoditi i graditi isključivo ako je Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta omogućen takav zahvat u određenoj zoni sanitarne zaštite, odnosno uz suglasnost JP „Hrvatskih voda“.

## Članak 72.

Zagađenje podzemnih voda i tla spriječit će se :

- izgradnjom vodonepropusnog sustava za odvodnju otpadnih voda
- priključenjem svih sadržaja koji generiraju ili koji bi mogli generirati onečišćene otpadne voda na sustav odvodnje
- obavezna je izgradnja centralne jedinice za biološko pročišćavanje trećeg stupnja kojim se postižu parametri kvalitete propisani za ispuštanje u osjetljiva područja shodno odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN br. 94/08.) tako da se po higijenzaciji pročišćenih kućanskih otpadnih voda iste mogu ispuštati u sustav odvodnje Bokanjačko Blato (III / IVa zona sanitarne zaštite).
- privremeno se do izgradnje sustava fekalne kanalizacije mogu izgraditi vodonepropusnih sabirne jame.
- obavezno je vode sa prometnica i parkirališta primarno pročistiti u separatorima ulja i masti, a potom u adekvatnom uređaju koji će osigurati nivo kvalitete sukladan odredbama za osjetljiva područja (Pravilnik o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN br. 94/08).) Osnovni princip odabira odgovarajuće građevine potrebno je temeljit na traženoj razini učinkovitosti i uvjetima konkretne lokacije. Nakon tretmana oborinskih otpadnih voda iste se mogu ispuštati u sustav odvodnje Bokanjačko Blato.
- uspostavljanjem monitoringa s osiguranjem stalnog praćenja kvalitete voda površinskih i podzemnih voda
- treba ustanoviti mjerodavnu razinu podzemnih voda i predvidjeti odgovarajuću zaštitu
- u fazi razrade projektne dokumentacije potrebno je visinski definirati nivo obrane od plavljenja te ukoliko to bude potrebno sve objekte zaštite voda od zagađivanja zaštititi izdizanjem iznad najvišeg nivoa vode u Bokanjačkom Blatu ili ih zaštititi izgradnjom nasipa

### 9.3. Zaštita tla

#### Članak 73.

U cilju zaštite tla potrebno je provesti zaštitu tla u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša (NN 110/07), Zakonom o zaštiti prirode (NN 70/05), Pravilnikom o zaštiti poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja štetnim tvarima (NN 15/92) i Pravilnikom o dobroj poljoprivrednoj praksi u korištenju gnojiva (NN 56/08).

Potrebno je dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu.

#### Članak 74.

Planom namjene definirana je planska namjena svih prostora u sklopu obuhvata Plana, što je temeljna osnova za urbano uređenje svih prostora u sklopu Plana, čime će se mogućnost neprimjerenog korištenja prostora i nekontroliranog zagađenja tla svesti na najmanju mjeru.

### 9.4. Zaštita zraka

#### Članak 75.

Zaštita zraka treba provoditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka ("Narodne novine broj 178/04, 60/08) te Pravilnika o praćenju kakvoće zraka (NN155/05) uz obvezno provođenje mjera za spriječavanje i smanjenje onečišćenja zraka koje vrijede za područje II kategorije kakvoće zraka.

Nije dozvoljeno prekoračenje vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku (NN 133/05).

#### Članak 76.

Svi vlasnici stacionarnih izvora koji potencijalno utječu na kakvoću zraka dužni su osigurati redovito praćenje emisije svojih izvora i o tome voditi očevidnik te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša.

Kvaliteta i zaštita zraka treba poboljšati sadnjom zaštitnog zelenila i osiguranjem kontinuiranih poteza istih gdje god je to moguće.

Pri projektiranju i gradnji Zgrade treba izvesti tako da nisu izvor onečišćenja zraka bilo prašinom, bilo ispuštom plinovitim tvari koje odstupaju od Proisa iz područja zraka.

Za odvod zraka treba odabrati takva mjesta koja neće ugrožavati ljude u okolnom prostoru. Za to treba predvidjeti odgovarajuće prostore.

## 9.5. Zaštita od požara

### Članak 77.

Prilikom svih intervencija u prostoru te izrade dokumenata prostornog uređenja užih područja koji se izrađuju na temelju UPU Zone farme krava obavezno je koristiti odredbe posebnih propisa i normi koji reguliraju ovu oblast.

Prilikom projektiranja garaža koristiti austrijske smjernice TRVB N 106, koje se u ovom slučaju rabe kao pravila tehničke prakse, što se temelji na članku 2. stavak 1. Zakona o zaštiti od požara (NN 58/93).

Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi potvrdu od nadležne policijske uprave da se u glavnom projektu predviđene propisane ili posebnim uvjetima građenja tražene mjere zaštite od požara za projekte iz glavnog projekta koji se odnose na građevine na kojima postoje posebne mjere zaštite od požara (članak 15. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti od požara (NN 33/05).

### Članak 78.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

### Članak 79.

Sukladno posebnim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave za mjere zaštite od požara primijenjene projektom dokumentacijom za zahvate u prostoru na građevinama, određenim prema tim propisima.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine, kao i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati osiguran vatrogasni pristup određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se ukoliko ne postoji predvidjeti unutrašnja i vanjska hidrantska mreža.

Dovoljne količine vode za gašenje požara potrebno je osigurati odgovarajućim dimenzioniranjem javne vodovodne mreže s mrežom vanjskih hidranata u skladu s važećim propisima. Vanjske (ulične) hidrante potrebno je projektirati i izvoditi kao nadzemne.

Ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.



## **10. Mjere provedbe plana**

### **Članak 80.**

Svi radovi unutar granica obuhvata Plana (gradnja građevina i uređaja, parcelacija zemljišta i uređenje terena) ispod ili na površini zemljišta moraju biti u skladu sa odredbama Plana.

### **Članak 81.**

Izmjene posebnih propisa i Odluka koje donosi Sabor, pojedina ministarstva ili Županija uključivo dokumente prostornog uređenja šireg područja, promjena kategorije razvrstavanja javnih cesta i slično ne smatraju se izmjenom Plana.

### **Članak 82.**

U slučaju donošenja posebnih zakona ili propisa strožih od normi iz ove Odluke, primijeniti će se strože norme.

### **10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja**

#### **Članak 83.**

Planom se utvrđuje obveza izrade Detaljnog plana uređenja (DPU-a) za cjelokupno područje obuhvata plana.

#### **Članak 84.**

Granice DPU-a iz prethodnog stavka sukladne su granicama Plana.

### **10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.**

#### **Članak 85.**

Na području unutar granice obuhvata Planom se ne predviđa rekonstrukcija građevina čija bi namjena bila protivna planiranoj namjeni. Planom se predviđa rekonstrukcija i prenamjena zatečenih građevina u skladu sa planiranim namjenom i uvjetima utvrđenom Planom.

### III– PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 86.

Odluka o donošenju Plana stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Glasniku Grada Zadra“

Klasa: 350-01/08-01/353  
Urbroj: : 2198/01-2/1-10-22  
Zadar, 12. veljače, 2010.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

---

PREDSJEDNIK  
Živko Kolega