

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Predviđena izgradnja na ovom prostoru je bez štetnih utjecaja na okolinu, te se posebne mjere zaštite ne predviđaju.

III - PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**Članak 5.**

Ova odluka stupa na snagu osam dana od dana objave u "Glasniku Grada Zadra".

Klasa: 350-01/05-01/73
Ur.broj: 2198/01-1/2-06-10
Zadar, 1. ožujka 2006.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA**PREDSJEDNIK**

Zvonimir Vrančić, dr. med., v.r.

Temeljem čl. 26b. st. 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj: 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), članka 27. Statuta Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj 7/01), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Zadra («Glasnik Grada Zadra», broj 3/00) i Suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva od 21. veljače 2006. godine, Klasa: 350-02/06-04/26, Urbroj: 531-06-06-2, Gradsko vijeće Grada Zadra na 6. sjednici, održanoj 1. ožujka 2006. godine, **donosi**

ODLUKU

o donošenju

Urbanističkog plana uređenja industrijske zone Barbaričine u Zadru

I - OPĆE ODREDBE**Članak 1.**

Ovom Odlukom donosi se Urbanistički plan uređenja industrijske zone Barbaričine u Zadru, a sukladno odredbama iz Generalnog urbanističkog plana grada Zadra

Članak 2.

Površina obuhvata ovog Plana-a iznosi 79,35 ha i u cijelosti je namjenjena sadržajima industrijsko-servisnog karaktera.

Područje obuhvata ovog Plana nalazi se unutar granica koje su označene u grafičkom prilogu 1 (Korištenje i namjena površina).

Članak 3.

Ovaj Plan sastoji se od:

Tekstualnog dijela, sadržanog u jednoj knjizi s naslovom:

1. POLAZIŠTA

- 1.1 Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru općine ili grada
 - 1.1.1 Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2 Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.3. Infrastruktura opremljenost
 - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1. 5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)
 - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1 Ciljevi prostornog uređenja općinskog ili gradskog značaja
 - 2.1.1. Odabir prostorne i gospodarske strukture
 - 2.1.2. Prometna i komunalna infrastruktura
 - 2.1.3. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja
 - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina.
 - 2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Plan gradnje i uređenja prostora
- 3.2. Osnovna namjena prostora
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
- 3.4. Prometna i ulična mreža
- 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

4. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

- 1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
- 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
- 3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
- 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
- 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
 - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.1.1. Javna parkirališta i garaže
 - 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
 - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
- 6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
- 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- 8. Postupanje sa otpadom
- 9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
- 10. Mjere provedbe plana
 - 10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja
 - 10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

KARTOGRAFSKI PRIKAZI

- 0. POSTOJEĆE STANJE I GRANICA OBUHVATA
- 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
 - 2.1. PLAN PROMETNICA
 - 2.2. PLAN ELEKTROENERGETIKE I TELEKOMUNIKACIJA
 - 2.3. PLAN VODOOPSKRBE
 - 2.4. PLAN ODVODNJE FEKALNIH OTPADNIH VODA
 - 2.5. PLAN ODVODNJE OBORINSKIH OTPADNIH VODA
- 3. NAČIN I UVJETI GRADNJE

II - ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 4.

Ovim s Planom utvrđuje osnovna namjena površina, a koja je određena sukladno postavkama GUP-a grada Zadra i gdje je točno precizirano što se u "Zoni gospodarstva" može graditi, to su:

- zone industrijsko-skladišno-servisnih kapaciteta, gdje će se prvenstveno graditi građevine visoke proizvodne tehnologije s pratećim sadržajima kao što su ugostiteljstvo, trgovina i uslužne djelatnosti.

Sukladno prethodnom izvršena je konkretna organizacija prostora sa detaljnom namjenom površina i to:

TABLIČNI PRIKAZ NAMJENE POVRŠINA I UVJETA GRAĐENJA

broj kasete	površina kas. /parcele - m ²	pov. zone za izgr. građ. m ²	dopu. koefic. izgrađen. / %	moguća pov. pod. građ. m ²	dopuštena vis. građ. / m	građevinsk i pravci / m
1	25 597,00	21 005,00	40	8 400,00	16,00	10,00
2	3 000,00	34 156,00	40	13 660,00	16,00	10,00
3	21 744,00	16 797,00	40	6 700,00	16,00	10,00
3 a	26 156,00	18 078,00	40	7 230,00	16,00	10,00
4	14 100,00	9 518,00	40	3 840,00	16,00	10,00
5	16 582,00	11 345,00	40	4 530,00	16,00	10,00
6	16 897,00	10 912,00	40	4 360,00	16,00	10,00
7	8 310,00	4 523,00	40	1 810,00	16,00	10,00
8	13 000,00	14 455,00	40	5 780,00	16,00	10,00
9	37 152,00	26 752,00	40	10 700,00	16,00	10,00
10	24 411,00	18 563,00	40	7 430,00	16,00	10,00
11	15 772,00	10 908,00	40	4 360,00	16,00	10,00
12	13 448,00	8 955,00	40	3 582,00	16,00	10,00
13	23 321,00	11 590,00	40	3 580,00	16,00	10,00
14	18 393,00	12 725,00	40	5 000,00	16,00	10,00
15	20 548,00	14 334,00	40	5 700,00	16,00	10,00
16	14 378,00	10 564,00	40	4 200,00	16,00	10,00
17	23 321,00	18 733,00	40	7 500,00	16,00	10,00
18	17 342,00	14 989,00	40	5 900,00	16,00	10,00
19	22 965,00	16 313,00	40	6 500,00	16,00	10,00
20	37 824,00	31 000,00	40	12 400,00	16,00	10,00
21	31 843,00	12 745,00	40	5 000,00	16,00	10,00
22	23 862,00	18 811,00	40	7 500,00	16,00	10,00
23	16 827,00	10 827,00	40	4 200,00	16,00	10,00
24	16 479,00	10 153,00	40	4 000,00	16,00	10,00
25	11 329,00	6 130,00	40	2 450,00	16,00	10,00
26	8 203,00	4 705,00	40	1 800,00	16,00	10,00
27	40 842,00	32 601,00	40	13 000,00	16,00	10,00

Ukupna površina obuhvata Plana: 79,35 ha

Članak 5.

Razgraničenje površina određeno je u pravilu prometnicama definiranim ovim planom. Planirane prometnice se tretiraju kao građevine javne, a ostale površine druge/privatne namjene.

Ovakvim razgraničenjem formiraju se grupacije (skupine) čestica zemlje u posjedu jednog ili više vlasnika zemljišta, unutar kojih se mogu formirati nove građevinske čestice sukladno općim uvjetima izgradnje i to kao programsko-oblikovne i funkcionalne podcjeline.

Linije razgraničenja (regulacijske crte) sukladne su granicama građevinskih čestica, koje se formiraju unutar pojedinih kaseti i iste su nepromjenjive.

Članak 6.

Ukoliko programski zahtjevi premašuju planiranu veličinu (kapacitet) jedne kazete moguće je spajanje dviju kazeta (u cijeloj površini) u jednu prostorno-funkcionalnu cjelinu.

U jednu cjelinu mogu se spajati samo kazete između dva koridora razdijeljena prometnicom oznake "D". Ukoliko su programski zahtjevi manji od kapaciteta jedne kazete moguće je kazete dijeliti na manje površine s prometnim koridorima čija širina mora biti najmanje 10 m; kolnik širine 7 m te obostrani nogostup širine 1,5 m. U ovom slučaju površina jedne parcele ne može biti manja od 3 000,00 m². Odstupanje od minimalne površine može biti samo iznimno i uz suglasnost Poglavarstva grada Zadra.

Članak 7.

Formiranje novih građevinskih čestica provodi se sukladno GUP-u grada Zadra i Prostornom planu grada Zadra i to:

- sa maksimalnim koeficijentom izgrađenosti (Kizgr) od 40%.
 - minimalnom udaljenost građevine od regulacijskog pravca 10m, a od bočnih međa 5m.
 - maksimalna visina građevine Po+P+4 +Pk, odnosno visinom do vijenca najviše 16,0 m
- Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu.

Iznimno se radni kapaciteti mogu graditi i viši od 16,00 m, uz posebno odobrenje Odbora za prostorno uređenje Grada Zadra, ako to zahtjeva proizvodni proces. Takve građevine ne smiju se postavljati na trasama UKV koridora i ne trebaju biti u visokoj zoni vodoopskrbe.

Članak 8.

Za promet u mirovanju određuje se potreba smještanja vozila na vlastitoj parceli.

Sve prometnice definirane ovim planom određuju se kao javne površine i bez urbanističko-arhitektonskih barijera u prostoru sukladno njihovoj kategorizaciji.

Zelene javne površine određuju se kao javne površine bez mogućnosti njihovog ograđivanja i kontrole pristupa.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 9.

Planirani sadržaji u prostoru Barbaričine su gospodarskog karakteri i primarno se svrstavaju u servisno uslužne djelatnosti sa ograničenim proizvodnim karakterom. Određeni oblici proizvodnje mogu se u ovom prostoru prihvatiti samo kao t.zv. čista proizvodnja sa strogo zakonom propisanom kriterijima zaštite okoliša.

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Članak 10.

U sklopu ovoga GP-a mogući su i sadržaji t.zv. društvenih djelatnosti, a odnose se na izgradnju raznih sadržaja rekreacijsko-zabavnog karaktera (plesne dvorane, dvorane za pive, disko-barovi i sl.). Prihvaća se mogućnost lociranja i građevina vjerskog karaktera.

4. Uvjeti i način građenja stambenih građevina

Članak 11.

Gradnja stambenih objekata u okviru ovog zahvata nije predviđena.

Dopušta se mogućnost izvedbe stambenog prostora ako je to usko vezano na funkciju planiranog osnovnog sadržaja u zoni i to u formi stana čuvara ili stana vlasnika građevine. Tako izvedeni stambeni prostor ne može imati površinu veću od 150,00 m² i mora biti izveden u sklopu osnovne građevinske strukture.

5. Uvjeti uređenja - građenje, rekonstrukcija i opremanje prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama.

5.1. Uvjeti građenja prometne mreže

Članak 12.

Za potrebe prometne i ostale infrastrukture planom su formirani koridori (u skladu sa GUP-om grada Zadra) s karakteristikama profila koji omogućuju nesmetanu gradnju pojedinih infrastrukturnih mreža i građevina.

Koridori se dijele prema značenju infrastrukturne mreže na:

- A - primarna gradska prometnica (širina koridora 20.0 i 20.2 m)
- B - primarna gradska prometnica (širina koridora 22.0 m)
- C - sekundarna gradska prometnica (širina koridora 15.0 m)
- D - sekundarna prometnica (širina koridora 10.0 i 12.0 m)
- E - prilaz (širina koridora 3.5 do 8.5 m)

Planirane prometnice potrebno je izvesti prema kartografskom prikazu Plan prometa.

Članak 13.

Kako za glavne gradske prometnice koje omeđuju ovaj plan (određene su GUP-om grada Zadra) ne postoji kompletna izvedbena dokumentacija, nije bilo moguće ovim planom odrediti točne visinske elemente i profile.

Nivelacija objekata mora respektirati nivelacijske karakteristike terena i karakteristične profile prometnih koridora.

Članak 14.

Trasa državne ceste D8 preuzeta je iz idejnog projekta državne ceste D8 kroz grad Zadar (izradio projektni biro "PALMOTIČEVA 45" Zagreb).

Trasa brze ceste od državne ceste D8 do Autoceste Zagreb – Split (čvora ZADAR 2) preuzeta je iz studije utjecaja na okoliš (izradio projektni biro "CESTAPROJEKT" Varaždin), te konačne trase iste od „Hrvatskih autocesta“ sa deniveliranim spojem na D8. Brza cesta ("B1") od državne ceste D8 do Autoceste Zagreb – Split (čvor ZADAR 2) samo prolazi kroz predmetno područje, odnosno planom nije predviđen spoj na brzu cestu, tako da ta prometnica dijeli područje obuhvata na dva dijela, zapadni i istočni.

Radi mogućnosti direktne prometne veze ova dva dijela područja obuhvata, planom su predviđeni slijedeći objekti na brzjoj cesti:

- nadvožnjak u km 0+150.60 brze ceste,
- podvožnjak u km 0+410.21 i
- podvožnjak u km 0+878.40.

Novoplanirane prometnice koje su dio prometne mreže područja obuhvata predviđene su u pravcu ili s radijusom bez prelaznih krivina.

Članak 15.

Raskrižja državne ceste D8 (prometnica "A1") s prometnicama "B1" i "C" riješena su s trakama za desno i lijevo skretanje, a ostala bez njih.

Na spojevima sekundarne mreže prometnica s cestom D8 predviđeno je klasično raskrižje na spoju postojeće prometnice od Sojare. Na ostalim mjestima moguće je samo desno skretanje, dok lijevo skretanje nije dozvoljeno.

Na raskrižjima unutarnje mreže primijenjeni su radijusi 9.0 m dok su na raskrižjima sa obodnim prometnicama predviđeni radijusi 12.0 i 15.0 m.

Na državnoj cesti D8 planirano je jedno autobusno stajalište (za smjer prema Zadru), a prema projektu državne ceste D8 kroz grad Zadar.

Članak 16.

Za sve građevine potrebno je riješiti parkiranje vozila unutar kazeta, na vlastitoj parceli, primjenom normativa utvrđenih GUP-om Grada Zadra.

U slučaju da GUP-om grada Zadra za pojedinu vrstu objekta nisu određeni normativi za smještaj vozila tada je potrebno osigurati minimalno 10 parkirališnih mjesta po 1000 m² izgrađenog prostora (BRP).

Članak 17.

Prometnice i prometne površine potrebno je izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima kako bi se oborinske vode što prije odvele sa istih.

Članak 18.

Kolničku konstrukciju potrebno je dimenzionirati prema veličini prometnog opterećenja, nosivosti temeljnog tla, klimatskim i drugim uvjetima. Kolnička konstrukcija je sastavljena od mehanički zbijenog nosivog sloja od kamenog materijala i asfaltnih slojeva. Osiguranje ruba kolnika izvesti tipskim rubnjacima 18/24 cm, a nogostupa tipskim rubnjacima 8/20 cm.

Članak 19.

Pješačke površine izvest će se od mehanički zbijenog nosivog sloja od kamenog materijala te asfaltnog sloja ili betonskih parternih elemenata (betonski opločnici).

Članak 20.

Zemljani i ostali radovi koji se izvode u blizini postojećih objekata moraju se obavezno izvesti bez miniranja da se ne oštete već izgrađeni objekti i postojeća komunalna infrastruktura. Svi potrebni radovi na izradi kolničke konstrukcije kao i kvalitet primijenjenih materijala moraju biti u skladu sa HR normama i standardima.

Članak 21.

Prometnu signalizaciju (vertikalnu i horizontalnu) potrebno je predvidjeti i izvesti u skladu s Pravilnikom o prometnim znakovima, opremi i signalizaciji na cestama (NN 59/00).

Članak 22.

Da se olakša prijelaz preko kolnika, prvenstveno invalidnim osobama, potrebno je na raskrižjima, na mjestima pješачkih prijelaza, potrebno je predvidjeti rampe za savladavanje arhitektonskih barijera.

5.1.1 Javna parkirališta i garaže**Članak 23.**

Unutar područja obuhvata plana ne planiraju se javne garaže, a za potrebe stacionarnog prometa u "Zoni gospodarsva" predviđeno je parkiranje u okviru pojedinačnih zahvata odnosno na vlastitoj parceli.

U slučaju da se ne može osigurati propisan broj parkirališnih mjesta na razini terena dopušta se mogućnost izgradnje podzemnih garaža.

5.2 Uvjeti građenja telekomunikacijske mreže**Članak 24.**

TK mreža za 30-ak gospodarstvenih građevina Po+P+4 treba biti izgrađena prema situaciji koja je sastavni dio plana, a u biti se uklapa u postojeću TK infrastrukturu tog dijela grada, tako da je točka priključenja kablanski zdenac postojeće (izmještene) kablanske kanalizacije.

U tom smislu pristupit će se izgradnji kablanske kanalizacije sa 2 PEHD cijevi, promjera 50 mm, te ugradnji kablanskih zdenaca. Pristup građevinama je također sa istim cijevima, jer se radi o gospodarstvenim građevinama, čiji položaj i veličina nisu detaljno definirani.

Odabir trase je usuglašen sa ostalom infrastrukturom.

5.3. Uvjeti građenja komunalne - vodovodne, kanalizacijske i električne mreže**5.3.1. Vodovod****Članak 25.**

Izrada projekata višeg nivoa i izvođenje objekata vodoopskrbnog sustava mora biti usklađena s važećom zakonskom regulativom, a prije svega Zakonom o gradnji („NN“, 52/99), kao i drugim za ove objekte relevantnim zakonima, pravilnicima, uredbama normativima, standardima i dr.

Prilikom izrade projekata višeg nivoa i izvođenja objekata u svemu se mora konzultirati Investitor, kao i krajnji Korisnik ovih objekata "Vodovod" d.o.o. Zadar.

Osim toga, izvođenje objekata mora biti u suglasju s različitim uvjetima koje izdaju određene nadležne službe, kao: uvjetima uređenja prostora i rada kod izvođenja, sanitarnim uvjetima, vodopravnim uvjetima i uvjetima komunalnih poduzeća i drugim posebnim uvjetima. Sam način građenja i postupci kod građenja bit će dani u građevnoj dozvoli.

Članak 26.

Urbanističkim planom, a sukladno GUP-u, postojećim i novoplaniranim ulicama omogućuje se izgradnja vodoopskrbne mreže na koju će se spojiti novoplanirana gradnja.

Članak 27.

Vodoopskrbne cjevovode potrebno je izvesti prema kartografskom prikazu Plan vodoopskrbe.

Planirani vodoopskrbni cjevovodi položeni su u javnim površinama i to u nogostupu, a u kolniku samo u smislu prolaza preko kolnika i to okomito na os prometnice ili ako nije bilo druge mogućnosti. U zelenom pojasu cjevovode je potrebno položiti što dalje od korijenja drveća.

Točan položaj postojećih vodoopskrbnih cjevovoda odredit će se na terenu na zahtjev investitora prije početka izvedbe glavnog projekta.

Članak 28.

Kod projektiranja i građenja vodovoda treba osigurati minimalne razmake od ostalih instalacija i to:

- od kanalizacijskih cijevi 3.0 m,

- od visokonaponskog kabela 1.5 m,
- od niskonaponskog kabela 1.0 m i
- od TT voda 1.0 m.

Vodovod se obavezno polaže iznad kanalizacije, a samo iznimno i kad nije moguće drukčije i to uz posebno tehničko-projektno rješenje zaštite vodovoda, može se dopustiti odstupanje od tog pravila.

Članak 29.

Cijevi u mreži moraju biti, ovisno o profilu cijevi:

- za profile jednake ili veće od 80 mm - cijevi od nodularnog liva (duktilne), s vanjskom zaštitom primjerenom vrsti tla i mogućim posebnim utjecajima iz okoline,
- za manje profile - pocinčane čelične cijevi.

Članak 30.

Za vodovodnu mrežu mora se izraditi jedan ili više izvedbenih projekata na koje investitor mora ishoditi suglasnost poduzeća *Vodovod d.o.o. Zadar*.

U postupku ishođenja građevne dozvole za pojedine građevine investitor je dužan od *Vodovoda d.o.o. Zadar* ishoditi suglasnost na glavni (izvedbeni) projekt u kojem se kao prilozi moraju nalaziti projekti vanjskih i unutrašnjih vodovodnih instalacija s vodovodnim priključcima. Tip vodomjerna za priključke određuje *Vodovod d.o.o. Zadar*. Svako vodomjerno okno mora biti izvan građevine te izvan prometne površine ili parkirališta. Veća vodomjerna okna u kojima je predviđen ulazak radnika, moraju biti betonska ili armiranobetonska, a raspoloživa visina unutar okna mora biti najmanje 180 cm.

Izvođač radova mora prije početka radova od djelatnika *Vodovoda d.o.o. Zadar* zatražiti obilježavanje postojećih vodoopskrbnih cjevovoda na terenu.

Članak 31.

Za odbranu objekata od požara na novoplaniranoj mreži treba predvidjeti postavljanje nadzemnih hidranata, osim tamo gdje to nije moguće pa se mora postaviti podzemni hidrant.

5.3.2. Odvodnja

Članak 32.

Izrada projekata višeg nivoa i izvođenje objekata kanalizacijskog sustava mora biti usklađena s važećom zakonskom regulativom, a prije svega Zakonom o gradnji („NN“, 52/99), kao i drugim za ove objekte relevantnim zakonima, pravilnicima, uredbama normativima, standardima i dr.

Prilikom izrade projekata višeg nivoa i izvođenja objekata u svemu se mora konzultirati investitor, kao i krajnji korisnik ovih objekata „Odvodnja“ d.o.o. Zadar.

Osim toga, izvođenje objekata mora biti u suglasju s različitim uvjetima koje izdaju određene nadležne službe, kao: uvjetima uređenja prostora i rada kod izvođenja, sanitarnim uvjetima, vodopravnim uvjetima i uvjetima komunalnih poduzeća i drugim posebnim uvjetima. Sam način građenja i postupci kod građenja bit će dani u građevnoj dozvoli.

Članak 33.

Urbanističkim planom, a sukladno GUP-u, postojećim i novoplaniranim ulicama omogućuje se izgradnja mreže za odvodnju otpadnih voda na koju će se spojiti novoplanirana gradnja.

Članak 34.

Kanalizacija planirane zone predstavlja segment sustava odvodnje otpadnih voda određenog Generalnim urbanističkim planom grada Zadra, riješenog Idejnim projektom odvodnje otpadnih voda „Centar “ Zadar” (T.D. 1082/99, izradio „HIDROPROJEKT-ING“ Zagreb, srpanj 1999. god.), odnosno Urbanističkim planom uređenja Trajektni terminal Zadar (izradili „MARINAPROJEKT d.o.o. Zadar i „ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE ŽUPANIJE ZADARSKE“, svibanj 2000. god.) i treba biti usklađena s navedenim projektima.

Članak 35.

Za predmetno područje planiran je razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda prikazan na kartografskom prikazu Plan odvodnje.

Članak 36.

U konačnoj fazi izgradnje sustava odvodnje na njega se moraju priključiti i dotad izgrađene septičke jame te separatori masti i ulja.

Članak 37.

Sve otpadne vode (gradske, industrijske i oborinske) s predmetnog područja odvođe se gravitacijskim putem do kolektora razdjelnog sustava odvodnje planiranih u JTC i industrijskoj zoni s južne strane magistrale.

Članak 38.

Kolektorom fekalne kanalizacije u JTC odvođe se gradske i industrijske otpadne vode gravitacijski direktno prema uređaju za pročišćavanje. dok se kolektorom planiranim u Gaženičkoj cesti s južne strane magistrale otpadna voda odvodi prema crpnoj stanici u industrijskoj zoni te dalje tlačnim i gravitacijskim putem do uređaja za pročišćavanje. Oborinske vode s predmetnog područja odvođe se do planiranih kolektora u industrijskoj zoni te se ispuštaju u more.

Članak 39.

Nakon izgradnje javnog sustava vlasnik odnosno korisnik septičke jame, dužan je izgraditi kanalski priključak radi priključenja na javnu kanalizaciju. Priključke gradskih otpadnih voda izvesti od PVC cijevi profila 200 mm.

Članak 40.

Radi što kvalitetnijeg rješavanja odvodnje oborinskih voda s prometnih površina, mora se u prometnicama predvidjeti dovoljan broj vodolovnih grla, a na poprečnim ulicama gdje je potrebno zbog velikog uzdužnog pada i adekvatne linijske rešetke i to cijelom širinom poprečnih ulica.

Spoj vodolovnog grla na oborinsku kanalizaciju predvidjeti od PVC cijevi ϕ 200 mm.

Članak 41.

Svi eventualni prekopi postojećih prometnica moraju se izvoditi u dvije faze tako da bude omogućen nesmetan prolaz vozila.

Dno rova na koje se polažu instalacije, te nadsloj iznad tjemena cijevi mora se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i biti zbijen na zahtjevani modul stišljivosti.

Članak 42.

Izrada projekata višeg nivoa i izgradnja svih dijelova sustava odvodnje (kanalizacijska mreža i kolektori, revizijska okna i dr.) mora biti usklađena osim s navedenim planovima i projektima i sa važećim zakonima, propisima i uredbama, te Pravilnikom o održavanju, izgradnji i korištenju kanalizacije (Odvodnja d.o.o. Zadar, 01. 1997) i Odlukom o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda Gradskog vijeća Grada Zadra.

5.3.3. Elektroopskrba**Članak 43.**

Osnovni izvor napajanja električnom energijom za razmatrano područje je TS ZADAR-4 (35/10kV), TS ZADAR CENTAR (110kV).

Za zadovoljavanje potreba budućih potrošača unutar zone plana potrebno je postaviti dvije trafostanice 10(20)/0,4kV.

Članak 44.

Buduće trafostanice bit će slobodnostojeće građevine, zidani od tipskih prefabriciranih betonskih elemenata.

U tlocrtu trafostanica je samostojeća zidana građevina dimenzija 4,16x3,26x vis.2,76m (1x1000kVA), 4,96x4,76x vis.2,76m (2x1000kVA)

Potrebno je za trafostanice formirati parcelu veličine min. 45m², odnosno za duplu trafostanicu parcelu min. 60m².

Glavni elektroenergetski razvod predviđen je iz TS, a sekundarni i samostojećih plastičnih ormara, koji će se smjestiti prema energetske zahtjevima potrošača.

Magistralni vodovi izvest će se kao podzemni tipskim kabelima PPOO A 4x95 i 150 mm².

Paralelno sa svim kabelima polaže se i uzemljivač u obliku bakrenog užeta 50mm².

Članak 45.

Javna rasvjeta postavi će se u cijelom dijelu planirane zone obuhvata ovog plana. Rasvjetni stupovi moraju biti od materijala otpornim na posolicu.

Zbog blizine mora svjetiljke moraju također biti odabrane za te uvjete rada i okoline.

6. UVjeti uređenja zelenih površina**Članak 46.**

Zelene površine, bez obzira na karakter trebaju biti tretirane kao aktivne namjenske zone uz provedbu adekvatnog uređenja. Zeleni prostor predstavljaju vrijedan element oblikovanja koji najdirektnije utječe na izgled zone i ukupnog krajolika.

Javne zelene površine uglavnom su zacrtane kao zaštitni koridori uz prometnice.

Prema postavkama GUP-a građevinski dio parcele mora se ozeleniti u površini ne manjim od 20 %. Kvalitetnu realizaciju parkovnog i vrtno-tehničkog rješenja moguće je postići jedino na temelju izvedbenog projekta koji precizno determinira sve izvedbene elemente vegetacije, opreme, uređaja i sadržaja vrtno - tehničke obrade. Radi toga investitorima se uvjetuje izrada hortikulturnoga plana (u mjerilu 1: 200) kao pripadajuće dokumentacije za ishođenje građevinske dozvole.

7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povjesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 47.

U ovoj zoni nema evidentiranih arheoloških područja ni građevina koje imaju povijesnu ili drugu sličnu vrijednost.

Ukoliko se prilikom izvođenja radova pronađu tragovi arheološko-konzervatorskog karaktera investitor je dužan o tome obavijestiti Upravu za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru.

8. Postupanje s otpadom

Članak 48.

Postupanje sa otpadom predviđa se rješavati pojedinačno i prema vrsti otpada.

Odvoz i zbrinjavanje svih vrsta otpada mora se rješavati putem gradskog komunalnog poduzeća ovlaštenoga za ove poslove.

9. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 49.

Na prostoru obuhvata ovoga urbanističkog plana nije predviđena gradnja građevina koje ugrožavaju okoliš, jer se dopušta izgradnja poslovno-radnih sadržaja koji nisu veliki zagađivači okoliša.

Članak 50.

Sve novoplanirane građevine suprastrukture i infrastrukture u ovom području moraju se prilagoditi visokim standardima očuvanja okoliša sa aspekta zaštite tla, vode i zraka.

Članak 51.

U prvoj fazi dok ne bude izgrađen planirani sustav odvodnje otpadnih voda, predviđa se prihvaćanje gradskih i industrijskih otpadnih voda (koje po kvaliteti odgovaraju gradskim otpadnim vodama) septičkim jamama. Septičke jame moraju biti izgrađene od vodonepropusnog materijala, moraju biti izgrađene bez ispusta i preljeva, u skladu s tehničkim i sanitarnim propisima i moraju biti smještene na mjestima do kojih je moguć lagan pristup autocisterne radi njihova pražnjenja.

Članak 52.

Za otpadne vode koje po kvaliteti ne odgovaraju gradskim otpadnim vodama (tj. sadrže masti, ulja i druge zagađivače), potrebno je, na svim parcelama na kojima se takva zagađenja mogu pojaviti, predvidjeti separatore masti i ulja.

Članak 53.

Fekalne otpadne vode iz septičkih jama ne smiju se izljevati u slivnik oborinskih voda, a zabranjeno je i svako drugo rukovanje sa fekalnim otpadnim vodama.

Poduzeće "Odvodnja" d.o.o Zadar dužno je osigurati pražnjenje septičkih jama na zahtjev i o trošku vlasnika odnosno korisnika, svojim sredstvima i to u skladu s odredbom Odluke o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda.

U septičke jame mogu se upuštati samo sanitarne otpadne vode i industrijske otpadne vode nastale kao posljedica tehnološkog procesa.

Članak 54.

Oborinske i površinske, te vode koje nisu nastale kao posljedica tehnološkog procesa, ne smiju se ispuštati u septičke-sabirne jame.

Nakon izgradnje javnog sustava vlasnik odnosno korisnik septičke jame, dužan je izgraditi kanalski priključak radi priključenja na javnu kanalizaciju.

Članak 55.

U kanalsku mrežu koja je namijenjena za odvodnju oborinskih voda, ne smiju se ispuštati sanitarna otpadna voda (tj. voda iz kućanstva, turističkih objekata, ugostiteljstva i sl.) te industrijska otpadna voda (nastala kao posljedica tehnološkog procesa u industriji, zanatstvu i drugim djelatnostima).

Članak 56.

Sastav voda, koje se odvođe javnim odvodnim sustavom i konačno ispuštaju u prirodne vodotoke ili more, mora biti unutar granica, koje se određuju vodopravnim uvjetima.

Članak 57.

Dopuštene količine štetnih i opasnih tvari i drugih zagađenja, koja se mogu unositi u javni odvodni sustav određene se Odlukom o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda Gradskog vijeća Grada Zadra te drugim podzakonskim i zakonskim propisima.

Članak 58.

Interna kanalizacija mora biti izgrađena kao razdjelna i održavana tako da se isključi mogućnost zagađivanja okoline bilo razlijevanjem otpadnih voda po površini, bilo prodiranjem zagađenih voda u podzemne slojeve, da bi se spriječilo prenošenje zaraznih bolesti, te mora biti zaštićena od djelovanja usporne vode u javnoj kanalizaciji.

Članak 59.

U skladu s Odlukom o odvodnji i pročišćavanju otpadne vode, pročišćavaju se i neutraliziraju ove otpadne vode:

- oborinske vode sa neizgrađenih dijelova zemljišta, zelenih i prometnih površina preko pjeskolova i slivnika,
- vode s prometnih i drugih površina zagađenih uljnim tvarima i vode iz garaže putem odgovarajućih odjeljivača za ulje, masti i tekuća goriva,
- vode sa površina uređenih za pranje vozila, iz mehaničkih i bravarskih radionica za popravak motornih i drugih vozila i javnih garaža preko taložnica za krute tvari i odjeljivače za ulja i tekuća goriva,
- vode iz industrijskih pogona, zanatskih radionica i pogona koji u svom tehnološkom procesu imaju otpatke krutih i ljepljivih tvari koje bi svojim taloženjem mogle štetno djelovati na sustav odvodnje preko taložnica i odgovarajućih odjeljivača,
- vode iz skladišta i pogona koje u svom tehnološkom procesu uskladištavaju ili koriste ulja, masti, lakove, tekuća goriva, otapala i slične materije specifično lakše od vode, putem odgovarajućih odjeljivača,
- vode iz restorana i kuhinja javne ishrane, koje sadrže prekomjerno masnoću, ulja krutih i plivajućih ostataka hrane, putem odgovarajućih odjeljivača masti i ulja.

Članak 60.

Prateći nepovoljni utjecaji planiranog kanalizacijskog sustava mogu se smanjiti primjenom odgovarajućih mjera i postupaka prilikom izgradnje, kao i za vrijeme održavanja pogona sustava. Da bi se zaštitio okoliš od stalnih utjecaja, kao i slučajnih nezgoda potrebno je već kod izgradnje kanalizacijske mreže i objekata na njoj primijeniti sve moguće mjere zaštite, kako bi se neugodne posljedice smanjile na prihvatljivu razinu rizika.

Članak 61.

Tijekom izrade ovog urbanističkog plana poštivala su se sve zakonske odredbe. Izrada projekata višeg nivoa i izvođenje objekata kanalizacijskog sustava mora se također uskladiti sa važećom zakonskom regulativom, a prije svega Zakonom o gradnji kao i drugim za ove objekte relevantnim zakonima, pravilnicima, uredbama i dr.

Osim toga, izvođenje objekata mora biti u suglasju s različitim uvjetima koje izdaju određene nadležne službe, kao: uvjetima uređenja prostora i rada kod izvođenja, sanitarnim uvjetima, vodopravnim uvjetima i uvjetima komunalnih poduzeća i drugim posebnim uvjetima. Sam način građenja i postupci kod građenja bit će dani u građevnoj dozvoli.

Da bi se eliminirali mogući negativni utjecaji objekata za sakupljanje otpadnih voda isti trebaju biti adekvatno dimenzionirani i projektirani kao zatvoreni, vodonepropusni, dovoljno čvrsti da izdrže sva opterećenja koja se mogu javiti u redovnom radu kao i kod havarija.

Članak 62.

Ozračivanje kanalizacijske mreže treba biti riješeno putem ozračivača na svim priključnim objektima čime se smanjuje sakupljanje opasnih plinova i omogućava dotok kisika potrebnog za razgradnju organskih tvari.

Članak 63.

Dionice koje se križaju s vodoopskrbnom infrastrukturom izvode se s posebnom zaštitom kako bi se onemogućio kontakt otpadnih voda s vodoopskrbnim sustavu. Jedna od mjera je i ta da se sva kanalizacija treba nalaziti ispod vodovodnih cjevovoda. Osim toga moraju biti zadovoljeni minimalni razmaci kako u odnosu na vodovodne cijevovode tako i vodove ostalih instalacija.

Pojedini dijelovi kanalizacijskog sustava mogu negativno utjecati na zdravlje stanovništva ako se ne poduzmu odgovarajuće mjere.

Kako bi se spriječilo odnošenje aerosola iz kanalizacijskog sustava na okolni teren, kanalizacijska mreža mora biti potpuno zatvorena bez ikakvih površina sa otvorenim vodnim licem.

Zaposlenici zaduženi za pogon i održavanje sustava moraju biti dobro obučeni, posebno za ulazak u zatvorene i opasne prostore.

Mjere za sprečavanje akumuliranja plina metana i drugih eksplozivnih plinova su dobra ventilacija sustava odvodnje.

Članak 64.

Negativni utjecaji za vrijeme pogona moraju se spriječiti odgovarajućim održavanjem sustava. Preduvjet za dobro održavanje je izrada odgovarajućeg plana i njegova priprema kao i odgovarajuće opremanje službi održavanja, a posebno rezervnim dijelovima.

Održavanje mora biti stalno, a za vrijeme rada na održavanju moraju se poduzimati potrebne mjere zaštite na radu pri čemu je neophodna odgovarajuća obuka osoblja.

Kanalizacijska mreža se treba redovito ispirati, kontrolirati i popravljati.

10. Mjere provedbe plana

Članak 65.

Mjere za provođenje plana odnose se na izradu i realizaciju programa uređenja zemljišta, odnosno pripremu zemljišta za izgradnju koja obuhvaća:

- uređenje imovinsko-pravnih odnosa s vlasnicima,
- izrada parcelacionog elaborata,
- izrada izvedbenih projekata prometnica koje graniče sa novom grđevinsk. parcelom,
- izradu stručne podloge za izgradnju.

Članak 66.

Nakon priprema zemljišta potrebno je pristupiti uređenju komunalnih objekata i uređaja koje sadrži:

- izgradnja prometnica
- izgradnja objekata infrastrukture za vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i TT mrežu
- izvedba javne rasvjete
- uređenje javnih zelenih površina

Članak 67.

Ovim se Planom predviđa mogućnost izgradnje benzinskih postaja na potezu zona 3a i 3b u granicama obuhvata. Istovremeno se dopušta mogućnost izgradnje benzinskih postaja uz trasu brze ceste – spoja na autocestu na točki "Zadar 2" i to u prostorima kazeta 17 i 21, a u skladu sa zakonskim uvjetima i na temelju suglasnosti Hrvatskih autocesta. Za pribavljavanje lokacijske dozvole potrebno je izraditi stručnu podslogu na način da se poštuju planirani koridori zaštitnog zelenila uz prometnice. Građevine benzinskih pumpi mogu se realizirati samo unutar granica kazete. Istovremeno je potrebno pribaviti i ostale dokumente propisane zakonom za tu vrstu djelatnosti.

Prioritet u realizaciji plana treba ustupiti onim subjektima i onim korisnicima prostora koji će nositi i pozitivno utjecati na daljni razvoj prostora. Izgradnju građevina treba pratiti adekvatna izgradnja potrebne infrastrukture.

10.1 Obveza izrade detaljnih planova uređenja prostora

Članak 68.

Za ovo područje ne propisuje se obveza izrade druge detaljne planerske dokumentacije već se kriteriji iz ovoga Plana moraju striktno primjenjivati u svakom slučaju.

Za svaki zahvat koji prelazi označene granice jedne građevinske cjeline, a što je dopušteno ovim planom, odnosno kada se integriraju dvije zone potrebno je izraditi stručnu podlogu uređenja novoga obuhvata.

Stručna podloga mora sadržavati situaciju nove parcele, idejno rješenje građevina, infrastrukture i hortikulturno uređenje parcele. Navedeni dokument treba prihvatiti Gradsko poglavarstvo na prijedlog stručne službe.

10.2 Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 69.

Postojeću stambenu izgradnju treba rekonstruirati na način da se obuhvati funkcionalna cijelina građevina i to da se 50% prostora prenamjeni u skladu sa namjenom zone, dok bi preostali dio građevine (max 50%) bilo moguće organizirati kao stambeni prostor.

III - ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 70.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u „Glasniku Grada Zadra“.

Klasa: 350-01/01-01/125
Ur.broj: 2198/01-1/3-06-16
Zadar, 1. ožujka 2006.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK
Zvonimir Vrančić, dr. med, v.r.

Temeljem članka 28. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), članka 27. Statuta Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", br. 07/01), Dopuna Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", br. 5/03) i suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva od 14. prosinca 2005. godine (Klasa: 350-02/05-04/192, Urbroj: 531-06-05-2), Gradsko vijeće Grada Zadra na 6. sjednici, održanoj 1. ožujka 2006. godine, d o n o s i

ODLUKU

o donošenju Izmjena i dopuna
Detaljnog plana uređenja bloka Starčevićeva-Kvaternikova

I - OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom odlukom donose Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja bloka Starčevićeva-Kvaternikova (u daljnjem tekstu Plan).

Članak 2.

U Odluci o donošenju Detaljnog plana uređenja bloka «Starčevićeva-Kvaternikova» («Glasnik Grada Zadra», br. 5/98), u članku 2. riječi «Zagrebačka ulica» zamjenjuju se riječima «Ulica dr. Franje Tuđmana», na kraju članka dodaju se riječi:

«a sve prema grafičkom prikazu koji je sastavni dio ove Odluke».

Članak 3.

U članku 3. stavak 1. mijenja se i glasi:

«Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja, što se donose ovom Odlukom, sadržane su u jednoj knjizi koja se sastoji od:

I/ Tekstualnog dijela

II/ Grafičkog dijela - grafički prilozi u mjerilu 1:1000 s nazivima:

List 0.	- postojeće stanje s granicom obuhvata	MJ	1:1000
List 1.	- detaljna namjena površina	MJ	1:1000
List 2.1.	- plan prometa	MJ	1:1000
List 2.1.a	- plan prometa /podrum/	MJ	1:1000
List 2.2.	- plan vodoopskrbe i odvodnje	MJ	1:1000
List 2.3.	- plan elektroopskrbe i telekomunikacija	MJ	1:1000
List 3.	- uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	MJ	1:1000
List 4.	- uvjeti gradnje	MJ	1:1000
List 4a.	- uvjeti gradnje /podrum/	MJ	1:1000
List 5.	- plan parcelacije	MJ	1:1000

Ovom odlukom utvrđuje se pet (5) izvornika ovog Plana.