


ZADARSKA ŽUPANIJA GRAD ZADAR	
Naziv prostornog plana: Urbanistički plan uređenja "Stambena zona Skročini II"	
Naziv kartografskog prikaza:	
Tekstualni prilog	Mjerilo kartografskog prikaza:
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana (službeno glasilo): Glasnik Grada Zadra br. 04/09	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): Glasnik Grada Zadra br. 33/10
Javna rasprava (datum objave): 08.04. 2010. - Zadarski list - Vox - Glas Zadra	Javni uvid održan od: 19. 04. 2010. do: 19. 05. 2010.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: MATKO SEGARIĆ, dipl. ing. građ. (ime, prezime i potpis)
Suglasnost na plan prema članku ___ Zakona o prostornom uređenju broj suglasnosti: _____ datum: _____	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:  GIN Company, d.o.o., Zadar	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: NENAD ŠUŽBERIĆ, d.i.g. (ime, prezime i potpis)
Voditelj plana: NEBOJŠA VEJMELKA, d.i.a.	
Stručni tim u izradi plana: ANA MUSTAĆ, d.i.a. TOMISLAV KUKAVICA, d.i.a. ZDRAVKO RAMBROT, d.i.g. ELVIS SMOLJAN, d.i.g. LUCIANO ĆUSTIĆ, d.i.e.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: ŽIVKO KOLEGA (ime, prezime i potpis)
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:

SADRŽAJ

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina javnih i 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
 - 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 5.2. Uvjeti gradnje distribucijske telekomunikacijske kanalizacije
 - 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 sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe plana
 - 10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 1.

Namjene pojedinih površina određene su u grafičkom prikazu br. 1 - "Korištenje i namjena površina", a moguća vrsta sadržaja u tekstualnom dijelu plana u poglavlju 3. Plan prostornog uređenja – 3.2. Osnovna namjena prostora:

M1 - mješovita namjena – pretežno stambena – zona izgradnje stambenih i stambeno-poslovnih građevina; definirane su dvije vrste zona ove namjene, a prema planiranom intenzitetu naseljenosti i to manje i veće gustoće.

pješačke površine – nogostupi uz kolne površine i pješačke staze

kolne površine – prometnice sa parkiralištima

Z - zaštitno zelenilo - planirano na mjestu postojeće borove šumice koja će biti osnova za realizaciju malog parka

trafostanica (TS) – zona izgradnje trafostanice

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 2.

Planom se dozvoljava izgradnja i smještaj građevina gospodarskih djelatnosti unutar zone mješovite namjene – pretežno stambene uz uvjet da njihovo funkcioniranje i sadržaji nisu u suprotnosti sa stanovanjem ili na bilo koji način smanjuju kvalitetu stanovanja.

Članak 3.

Građevine gospodarskih djelatnosti nemaju stambenih površina, ili ih je manje od 50% od ukupne neto površine građevine.

Članak 4.

Za građevine gospodarskih djelatnosti utvrđuju se sljedeći uvjeti:

- građevinska čestica mora imati pristup sa javnog prostora
- minimalna širina pristupnog puta mora biti 6,0 m
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,3

- minimalna širina građevinske čestice na mjestu građevinskog pravca mora biti 16,0 m
- minimalna udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca mora biti 10,0 m ukoliko veća udaljenost nije uvjetovana Zakonom o javnim cestama
- minimalna udaljenost od susjednih čestica mora biti $\frac{1}{2}$ visine građevine, ali ne manja od 6,0 m
- minimalno 20% građevinske čestice se mora hortikulturno urediti koristeći autohtone biljne vrste

Članak 5.

Pojedinačne građevine gospodarskih djelatnosti moraju tipom gradnje, volumenom (kig, kis, BRP), brojem etaža i katnošću slijediti susjedne stambene građevine.

3. Uvjeti smještaja građevina javnih i društvenih djelatnosti

Članak 6.

Planom se dozvoljava izgradnja i smještaj građevina društvenih djelatnosti unutar zone mješovite namjene – pretežno stambene uz uvjet da njihovo funkcioniranje i sadržaji nisu u suprotnosti sa stanovanjem ili na bilo koji način smanjuju kvalitetu stanovanja.

Članak 7.

U građevinama društvenih djelatnosti na planiranom prostoru se mogu realizirati zdravstveni, predškolski, školski, kulturni, zabavni, sportski i vjerski sadržaji.

Ove građevine u pravilu nemaju stambenih površina ili ih je manje od 50% od ukupne neto površine građevine.

Spomenuti sadržaji društvenih djelatnosti se u manjoj mjeri mogu ostvariti i u drugim stambenim, stambeno-poslovnim i poslovnim građevinama.

Članak 8.

Za građevine društvenih djelatnosti utvrđuju se sljedeći uvjeti:

- građevinska čestica mora imati pristup sa javnog prostora
- minimalna širina pristupnog puta mora biti 6,0 m
- minimalna površina građevinske čestice mora biti 600 m²
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,4
- maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) je 1,0
- minimalna širina građevinske čestice na mjestu građevinskog pravca mora biti 14,0 m
- minimalna udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca mora biti 10,0 m ukoliko veća udaljenost nije uvjetovana Zakonom o javnim cestama
- minimalna udaljenost od susjednih čestica mora biti 5,0 m
- neizgrađeni dio građevinske čestice se mora hortikulturno urediti koristeći autohtone biljne vrste

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Članak 9.

Planom su definirane zone mješovite namjene - pretežno stambene manje i veće gustoće. Posebni uvjeti koji se odnose za pojedinu zonu su naznačeni u daljnjem tekstu, a svi ostali uvjeti se odnose na obje zone.

Članak 10.

Građevine se mogu graditi samo u zonama predviđenim za njihovu izgradnju, te u obimu definiranom Odredbama ovog plana.

Za već izvedene građevine vrijede isti uvjeti gradnje kao i za nove, osim ako planom višeg reda nije drugačije određeno.

Članak 11.

U postupku izdavanja rješenja o građenju ili lokacijske dozvole za pojedine građevine se moraju utvrditi granice građevinske čestice, građevinski pravac i zona izgradnje građevine koji moraju biti sukladni definiranim ovim Planom, te regulacijski pravac kao mjesto priključenja građevinske čestice na javnu prometnu površinu.

Članak 12.

Prostor oko građevina se također mora urediti na način i u namjeni kako je definirano smjernicama i Odredbama plana.

Prostor do građevinskog pravca građevina bez obzira na namjenu mora biti planiran, projektiran, izveden i korišten na način da omogući pristup vatrogasnih vozila.

Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost)

MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽNO STAMBENA MANJE GUSTOĆE

Članak 13.

Veličina i oblik građevinske čestice utvrđuje se prema tipu i vrsti građevine:

Samostojeća stambena građevina tipa A može imati najviše tri (3) stana, dvojna dva (2) stana, a građevina u nizu jedan (1) stan.

tip A

tip građevine	minimalna površina građ. čestice (m ²)	koeficijent izgrađenosti (kig)	nadzemni koeficijent iskoristivosti (kisn)	maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis)	max. bruto razvijena površina BRP (m ²)
samostojeća građevina	400	0,30	0,9	1,2	400
dvojna građevina	300	0,30	0,9	1,2	250
građevina u nizu	200	0,40	0,8	1,0	200

Stambena građevina tipa B sastoji se od najviše četiri (4) stana.

tip B

tip građevine	minimalna površina građ. čestice (m ²)	koeficijent izgrađenosti (kig)	nadzemni koeficijent iskoristivosti (kisn)	maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis)	max. bruto razvijena površina BRP (m ²)
samostojeća građevina	600	0,30	0,9	1,5	600

Za stambeno- poslovnu građevinu tipa B vrijede isti uvjeti kao za stambenu građevinu, osim minimalne površine građevinske čestice koja mora biti 800 m².

MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽNO STAMBENA VEĆE GUSTOĆE

Članak 14.

U ovoj zoni je dozvoljena izgradnja samo građevina sljedećeg tipa i vrste:

D

tip građevine	minimalna površina građ. čestice (m ²)	koeficijent izgrađenosti (kig)	nadzemni koeficijent iskoristivosti (kisn)	maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis)	max. bruto razvijena površina BRP (m ²)
samostojeća građevina	2000	0,30	1,5	2,5	>1500

Članak 15.

U ovoj zoni se iznimno dozvoljava adaptacija, rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja već izgrađenih građevina tipa A i B, a prema uvjetima definiranim za zonu mješovite namjene – pretežno stambene manje gustoće. Isto vrijedi i za ostale uvjete kojim se definiraju gabariti građevine, način korištenja (namjena) građevine, te način uređenja građevinske čestice.

Članak 16.

Za obje zone vrijedi da je koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (**kig**) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom (svih građevina na građevinskoj čestici) i ukupne površine građevinske čestice.

Koeficijent iskorištenosti (**kisn**) je odnos ukupne (bruto) izgrađene površine svih nadzemnih etaža građevine (svih građevina na građevinskoj čestici) i površine građevinske čestice.

Koeficijent iskorištenosti (**kis**) je odnos ukupne (bruto) izgrađene površine građevine (svih građevina na građevinskoj čestici) i površine građevinske čestice.

Članak 17.

Za zonu veće gustoće, kod projektiranja zgrada, iznimno vrijedi da se od gore definiranih kriterija može odstupiti, uz uvjet da se kumulativno ispune sljedeći uvjeti unutar zone u cjelini:

- max. koeficijent izgrađenosti zone (kig) je 0,30
- max. koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža (kisn) unutar zone je 1,50

Članak 18.

Minimalna širina građevinske čestice na mjestu građevinskog pravca je:

- za samostojeću građevinu 12 m
- za dvojnu građevinu 10 m
- za građevine u nizu 6 m

Veličina građevine (visina i broj etaža)

Članak 19.

Visina građevine ovisi o tipu građevine:

Stambena građevina tipa A

Maksimalna dozvoljena katnost građevine je $Po+P(S)+2(Pk) - 3$ nadzemne etaže. Maksimalna visina građevina je 9,0 m osim za građevine u nizu gdje je maksimalna visina 7,5 m.

Stambena građevina tipa B

Maksimalna dozvoljena katnost građevine je $Po+P(S)+2(Pk) - 3$ nadzemne etaže. Maksimalna visina građevine je 10,0 m.

Visina građevina u zoni mješovite namjene – pretežno stambene veće gustoće maksimalno može biti $Po+P(S)+5(Pk) - 6$ nadzemnih etaža, odnosno 16,0 m.

Visina pomoćnih građevina u zoni mješovite namjene – pretežno stambene manje gustoće maksimalno može biti 3,5 m.

Visina građevina se mjeri od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2m.

Članak 20.

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

U slučaju gradnje građevina sa ravnim krovom moguća je reducirana nadogradnja jedne krovne etaže (nadgrađe), koja se računa u ukupan broj etaža, uz sljedeće uvjete:

- rub ograde krovne terase ne smije prelaziti propisanu visinu građevine
- kut što ga zatvara najviša točka vanjskog ruba nadgrađa i rub krova ne smije biti veći od 35⁰

Namjena građevina

MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽNO STAMBENA MANJE GUSTOĆE

Članak 21.

U okviru ove zone mogu se graditi stambene građevine, pomoćne građevine u funkciji stanovanja i manje stambeno-poslovne građevine.

Stambene građevine su one u kojima je 50% ili više ukupne korisne (neto) površine namijenjeno za stanovanje. Uz stanovanje Planom se dozvoljava funkcioniranje srodnih sadržaja kao što su trgovački, uslužni, ugostiteljski, servisni i sl..

Pomoćne građevine uz stanovanje mogu biti garaže, spremišta i sl.. Moguća je njihova prenamjena u manje poslovne prostore.

Stambeno-poslovne građevine su one koje uz stanovanje imaju poslovne prostore u većem obimu od stambenih.

Poslovni prostori moraju biti u funkciji stanovanja primjerice manje trgovine dnevne opskrbe, servisi, uredi, ugostiteljski sadržaji, trafike i sl..

Članak 22.

Pomoćne građevine iz prethodnog članka mogu biti garaže, spremišta i sl. uz uvjet da su u funkciji stanovanja glavne građevine. Iste u pravilu moraju biti prislonjene uz glavnu građevinu, ali mogu biti i samostalne (na istoj građevinskoj čestici glavna građevina i pomoćna). Glavna i pomoćna građevina moraju činiti skladnu arhitektonsko-građevinsku cjelinu.

MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽNO STAMBENA VEĆE GUSTOĆE

Članak 23.

U okviru ove zone mogu se graditi stambene građevine, stambeno-poslovne građevine, gospodarske građevine i građevine javne i društvene namjene.

Planom se utvrđuje da su stambene građevine one u kojima je 50% ili više ukupne korisne (neto) površine namijenjeno za stanovanje. Uz stanovanje Planom se dozvoljava funkcioniranje srodnih sadržaja kao što su trgovački, uslužni, ugostiteljski, servisni i sl..

Planom se utvrđuje da su stambeno-poslovne građevine one koje uz stanovanje imaju poslovne prostore u većem obimu od stambenih.

Gospodarske građevine su one u kojima se ostvaruju trgovačke, uslužne i ugostiteljske djelatnost.

U građevinama javne i društvene namjene se mogu realizirati sadržaji zdravstvenih, predškolskih, školskih, kulturnih, zabavnih, sportskih i vjerskih djelatnosti.

Članak 24.

Realizacija građevina pojedinih sadržaja i namjena će ovisiti o potrebi i mogućnostima izgradnje istih, što znači da se planom definirani vršni kapaciteti mogu mijenjati. To primjerice znači da se broj stanova i stanovnika može smanjivati u odnosu na potrebu za većom izgradnjom poslovnih prostora i sadržaja javne namjene, te povećan broj korisnika istih.

Članak 25.

Sve stambene građevine, stambeno-poslovne građevine, gospodarske građevine i građevine javne i društvene namjene moraju u podrumskom dijelu imati riješen sklonišni prostor (za zaštitu u slučaju ratnih opasnosti), koji će biti dvonamjenski (npr. spremišta, skladišta, garaže is.). Ova skloništa moraju imati otpornost od 100 kPa.

U građevinama individualne stambene izgradnje, u pravilu je potrebno graditi podrum koji se može prenamijeniti kao zaklon.

Smještaj građevina na građevinskoj čestici

Članak 26.

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

Na građevinskoj čestici može biti samo jedna stambena, stambeno-poslovna ili poslovna građevina. Uz stambene građevine mogu se smjestiti i pomoćne građevine.

Članak 27.

Građevinski pravac definira obveznu i najmanju moguću udaljenost građevine od regulacijskog pravca.

Ukoliko se na prednjem pročelju građevine pojavi bilo kakva istaka (balkon, streha i sl.) građevinski pravac definiran je njome.

Udaljenost građevinskog pravca od javne prometne površine iznosi min. 5m, ako nije Zakonom o javnim cestama ili posebnom odredbom drugačije određeno.

U izgrađenim dijelovima naselja u slučajevima kada je građevinski pravac uz ulicu definiran postojećom izgradnjom, građevine se mogu graditi i neposredno uz javnu prometnu površinu, što znači da se građevina treba uskladiti s postojećim stanjem. U ovom slučaju minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog je definirana granicom zone izgradnje, određenom u grafičkom dijelu plana.

Kod dogradnje postojećih građevina dograđeni dio u pravilu zadržava postojeći građevinski pravac.

U pravilu između građevinskog pravca i regulacijskog je predviđena zona zelenila i parkirališne površine.

Članak 28.

Udaljenost samostojeće građevine od susjedne međe ne može biti manja od $h/2$, ali ne manja od 3m, pri čemu je h visina građevine od najniže točke uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2m.

Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine.

Članak 29.

Položaj i način izgradnje građevina na građevinskoj čestici mora zadovoljiti sigurnosne uvjete njihove izgradnje i korištenja, odnosno korištenja i zaštite prostora u cjelini. U tom smislu se moraju zadovoljiti uvjeti za provođenje mjera u slučaju rušenja građevina, te omogućavanja pristupa istima. Sve isto vrijedi i za protupožarnu zaštitu građevina i prostora.

Sve vezano na funkcioniranje sadržaja na građevinskoj čestici poput kolnih i pješačkih pristupa, parkiranja, mogućih potreba vezanih uz manje poslovne prostore i sl. mora biti riješeno na samoj čestici sa dobrim pristupom na javnu prometnu površinu.

Članak 30.

U zoni mješovite namjene – pretežno stambene manje gustoće iznimno se može odstupiti od planom definiranih uvjeta tako da građevinska čestica može biti do 25% manja, k_{ig} max. do 0,6, k_{is} max. do 1,5, a udaljenost građevine od međe susjeda najmanje 1,0 m, uz uvjet da se time ne ugrožava sigurnost prometa, te da se ispune uvjeti iz posebnih propisa.

Također je moguća izgradnja garaža na međi susjeda, ali sa pravom reciprociteta. Garaže ipak u pravilu treba graditi u sklopu gabarita glavne građevine (stambene, stambeno-poslovne). Nije dozvoljena izgradnja garaža na međi čestse prema javnoj prometnoj površini.

Oblikovanje građevina

Članak 31.

Sve planirane građevine moraju se graditi u čvrstoj gradnji. Pomoćne građevine uz stanovanje mogu se graditi od čvrstih materijala, ali mogu biti i montažne. Montažne građevine svojom kvalitetom moraju odgovarati onima građenim sa čvrstom građom.

Krov građevina može biti kosi, u pravilu dvostrešni, a rjeđe višestrešni, ravni prohodni i neprohodni. Pokrov može biti od crijepa ili slično, izuzev salonita. Može biti stakleni, od bakrenog lima i sl.. Boja crijepa mora biti u crvenom tonu (boja opeke).

Krov pomoćnih građevina u zoni mješovite namjene – pretežno stambene manje gustoće može biti koso, dvostrešno i jednostrešno, todnosno ravno. Odvodnja oborinskih voda sa kova mora biti na vlastitu parcelu.

Krovište ne smije imati strehu.

Vijenac krova može biti max. 25 cm istaknut od ruba fasade građevine, a na zabatu 10 cm.

Arhitektonski izraz građevine mora biti usklađen sa tradicionalnom arhitekturom kraja, a može se ostvariti upotrebom građevinskih i arhitektonskih elemenata (oblika) i detalja koje nalazimo u tradicionalnoj arhitekturi. Također se preporuča bar u manjoj mjeri upotreba kamena kao tradicionalnog građevinskog materijala.

Moguće je odstupanje od gore definiranih uvjeta, a u smislu izgradnje građevina modernog arhitektonskog izražaja (staklene fasade, veća dimenzija otvora, ravni krov...).

Boje pročelja se preporučaju svijetle i pastelnog kolorita i njima se mogu naglasiti određeni arhitektonski detalji (npr. ulazni dio, otvori, istake i sl.).

Otvori na pročeljima stambenih građevina mogu biti standardnih dimenzija, izrađenih od dobrih materijala otpornih na atmosferilije, koji se u pravilu štite sa griljama. Otvori na ostalim građevinama mogu biti i većih dimenzija, kvalitetno izrađeni i zaštićeni. Na sve otvore moraju biti ugrađeni pragovi i klupčice, a kod građevina sa poslovnom namjenom moraju biti kameni ili od sličnog kvalitetnog materijala.

Građevine koje se izgrađuju kao dvojne građevine ili građevine u nizu moraju s građevinom uz koju su prislonjeni činiti skladnu arhitektonsku cjelinu. Dvojnim građevinama se smatraju dvije građevine koje se naslanjaju jedna na drugu sa mogućim posmikom max. 30% dužine zabatnog zida.

Pomoćne građevine zajedno sa stambenim građevinama moraju također sačinjavati skladnu arhitektonsku cjelinu.

Uređenje građevinskih čestica

MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽNO STAMBENA MANJE GUSTOĆE

Članak 32.

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

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

Prilikom definiranja tlocrta građevine u okviru zadanih normi, potrebno je maksimalno respektirati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, odgovarajući broj je potrebno posaditi na slobodnim dijelovima parcele.

Članak 33.

Površina dvorišta, terasa i staza se trebaju popločati kamenim ili betonskim pločama i opločnicima, a prostor namijenjen za parkiranje vozila sa betonskim opločnicima ili asfaltom.

Minimalno 30% površine parcele mora biti ozelenjeno.

Na otvorenim dijelovima parcele dozvoljena je postava odrina i nadstrešnica na kojima je moguća postava platnenih tendi.

Članak 34.

Promet u mirovanju se mora rješavati na građevinskoj čestici čiji dio između regulacijskog i građevinskog pravca treba u pravilu urediti za smještaj vozila i to minimalno za svaki stan po 2 parkirališna mjesta, odnosno onoliko parkirališnih mjesta koliko je potrebno za obavljanje pojedinih djelatnosti u manjim poslovnim prostorima, a kako slijedi:

- za građevine sa turističko-smještajnim kapacitetima - 1 parkirališno mjesto po apartmanu ili po sobi
- za građevine sa ugostiteljskim sadržajem – 2 parkirališna mjesta na 10 m² bruto izgrađene površine
- za trgovine – 1 parkirališno mjesto na 15 m² bruto izgrađene površine nadzemnih etaža
- uslužno-proizvodne djelatnosti – 1 parkiralošno mjesto na 10 m² bruto izgrađene površine nadzemnih etaža

Članak 35.

Izgradnja vodonepropusnih sabirnih jama je iznimno moguća samo za građevine manje od 10 ES u dijelu građevinske čestice do regulacijskog pravca i to na minimalnoj udaljenosti 3,0 m od granica građevinske čestice. Gornja ploča jame mora biti min 50cm ispod razine uređenog terena iznad nje, a njena okna u razini uređenog terena i opskrbljena uljnim poklopcima.

Članak 36.

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

Članak 37.

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

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

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

Na jednom uličnom potezu ograde moraju biti ujednačene visinski te sa upotrijebljenim materijalom od kojih su izvedene.

MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽNO STAMBENA VEĆE GUSTOĆE

Članak 38.

Prilikom planiranja, projektiranja i izgradnje prostora u zoni veće gustoće potrebno je na građevinskoj čestici osigurati minimalno 20% zelenih površina, koje se ne smiju koristiti za parkiranje.

Moguće je odstupanje od gore definiranog uvjeta na način da se osigura 20% javnih zelenih površina kumulativno za cijelu zonu, uključivo i planiranu zonu javnog (zaštitnog) zelenila.

Članak 39.

Na pojedinoj građevinskoj čestici od ukupne minimalno planirane površine za zelenilo mora se osigurati minimalno 25% površina za dječja igrališta. Ukoliko se ista ne osiguraju na prostoru građevinske čestice moraju se nadoknaditi u kumulativnom zbiru za cijelu zonu, te na javnim površinama.

Članak 40.

Unutar zone je potrebno osigurati pješačke šetnice i staze do planiranih sadržaja, pogotovo u slučaju uređenja javnih zelenih površina i dječjih igrališta. Radi osiguranja dobre prohodnosti minimalna širina pješačkih staza mora biti 1,5 m.

Članak 41.

Parkirališne površine se moraju rješavati na građevinskoj čestici svake pojedine građevine. Parkirališta se također mogu realizirati na javnim površinama i u građevinama (javna garaža), ali samo kao dopuna potrebnom parkirališnom prostoru za već izgrađene građevine koje nemaju uvjeta za ostvarenje parkirališta, odnosno za posjetitelje i druge korisnike sadržaja unutar zone.

5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta mora biti osigurano za korištenje invalidnih osoba, a za parkirališta manja od 20 mjesta uz javne i društvene sadržaje se obvezno mora osigurati 1 parkirališno mjesto za invalide.

Članak 42.

Uređenje građevinskih čestica već izgrađenih građevina individualnog stanovanja (građevine tipa a i b) će se vršiti na način kako je planom uvjetovano za zonu mješovite namjene – pretežno stambene manje gustoće.

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

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 43.

U zoni obuhvata Urbanističkog plana uređenja «Stambena zona Skročini II» - Zadar postoji PPU-om Grada Zadra planirana dvotračna gradska prometnica. Ovim Urbanističkim planom predviđeno je da se mreža prometnica unutar Stambene zone Skročini II priključi na planiranu gradsku prometnicu, odnosno na već postojeće prometnice koje povezuju taj dio grada sa prometnicama Put Bokanjca i Put Plovanije.

Internu prometnu mrežu unutar zone obuhvata ovog plana čini mreža prometnica koje se vežu na planiranu brzu gradsku prometnicu. Preko internih prometnica se ostvaruje kolni i pješački pristup do svih postojećih i planiranih prostornih sadržaja.

Većina internih prometnica unutar ovog plana imaju poprečne profile širine 9,0 m i to: širinu kolnika od 6,0m i obostrani nogostup širine 1,5m. Glavna interna prometnica koja je planirana u PPU Grada Zadra ima širinu od 17,0m i to: širinu kolnika od 6,5m, obostrani nogostup (pješačku stazu) širine 3,0m i zeleni pojas s jedne strane širine 2,2m, te zeleni pojas širine 0,7m s druge strane uz biciklističku stazu širine 1,6m, a u obuhvatu plana su planirana i tri pristupna puta širine kolnika od 3,5 do 5,0m.

Članak 44.

Spoj internih prometnice na planiranu gradsku prometnicu će se detaljnije obraditi prilikom projektiranja nove gradske prometnice, a spoj internih prometnica na postojeću prometnu mrežu će se rekonstruirati prema projektnoj dokumentaciji koja se mora izraditi u svemu prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju prilaza i priključaka na javnu cestu (NN 73/98) i Pravilniku o prometnim znakovima, opremi i signalizaciji na cestama (NN 59/00)

Članak 45.

Interne prometnice unutar ovog plana koje imaju poprečne profile širine 9,0 m (obostrani nogostup), 7,5m (jednostrani nogostup), 3,5m ili 5,0m (bez nogostupa) čine mrežu prometnica kojima se prometuje malim brzinama te su horizontalne krivine tih prometnica riješene bez prelaznih krivina. Minimalni radijus horizontalnih krivina tih sekundarnih prometnica će biti $R=15,0m$. Za glavnu sabirnu prometnicu koja je planirana PPU-om Grada Zadra će se izraditi projektna dokumentacija koja će moći minimalno odstupati od prometnice koja je predviđena ovim planom, ali će morati zadovoljiti kriterije zadane PPU-om Grada Zadra.

Svi građevinski elementi buduće brze gradske prometnice odrediti će se u glavnom projektu buduće prometnice, uvažavajući sve pravilnike i zakone relevantne za projektiranje takvih prometnica.

Članak 46.

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

Gornji nosivi sloj svih prometnica mora se izvesti kao kolnička konstrukcija fleksibilnog tipa koja se sastoji od nosivog sloja od mehanički nabijenog sitnozrnatog kamenog materijala, od bitumeniziranog nosivog sloja i od habajućeg sloja od asfaltbetona, ili od nosivog sloja od mehanički nabijenog sitnozrnatog kamenog materijala i od bitumeniziranog nosivo habajućeg sloja. Debljina ovih slojeva mora biti takva da kolnička konstrukcija podnese propisano osovinsko opterećenje, što treba odrediti prilikom izrade glavnog projekta prometnica. Naročito treba obratiti pažnju na dimenzioniranje buduće brze gradske prometnice za koju se očekuje veliko prometno opterećenje.

5.1.1. Javna parkirališta

Članak 47.

Za potrebe prometa u mirovanju svih prostornih sadržaja koji su obuhvaćeni ovim planom predviđa se mogućnost izgradnje javnih parkirališta koja se mogu ostvariti tik uz planirane prometnice ili u zonama predviđenim za gradnju. Parkirališta će se rasporediti ovisno o potrebama i mogućnostima unutar planiranog prostora, te uz planirane objekte raznih namjena.

Prilikom projektiranja i gradnje mora se osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za invalide dimenzija 3,00x5,50m.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 48.

Mogući trgovi kao i sve pješačke površine se moraju planirati, projektirati, izvesti i koristiti u pravilu kao javne površine, skladno u svim svojim dijelovima, te moraju biti površinski obrađeni sa čvrstim materijalima poput kvalitetnih kamenih ploča ili betonskih opločnika. Izvedba navedenih površina mora također biti kvalitetna, sa dobrim nagibima slivnih površina i dobro pripremljenom podlogom koja može gdje je potrebno podnijeti promet servisnih vozila poput vatrogasnih, servisnih, ambulantskih i sl. Izbor materijala za popločenje svih pješačkih površina se mora vršiti pažljivo kako bi se osim kvalitete izabrani materijal i svojom estetikom prilagodio autohtonim prirodnim i građevinskim materijalima lokacije i šireg urbanog prostora.

Članak 49.

Na trgu i pješačkim površinama se treba ugraditi urbana oprema poput klupa, koševa za smeće, informativnih panoa i sl. Uz površine trgova mogu se saditi stabla bogate i slikovite krošnje koji će biti obilježje trga i svojevrsni prostorni reper. Zelene površine uz trgove moraju biti parkovnog karaktera, dakle zasađene ukrasnim zelenilom i primjerno održavane i njegovane, a one prema kolnim površinama zaštitnog karaktera.

5.2. Uvjeti gradnje distribucijske telekomunikacijske kanalizacije

Članak 50.

U predviđene PVC cijevi ili PEHD cijevi distribucijske telekomunikacijske kanalizacije, ne uvlače se kabeli sa bakrenim vodičima ili svjetlovodi, nego se prethodno uvlače cijevi manjeg promjera (PE cijevi od polietilena visoke gustoće, malog promjera : 20, 25, 32, 40 ili 50 milimetara). Tako se postiže racionalno iskorištenje DTK kanalizacije, s jedne strane, te se štiti kabel ili svjetlovod, s druge strane. Nadalje, PE cijevi malog promjera, omogućavaju opet višestruko iskorištavanje, uvlačenjem u njih mikrocijevi, koje imaju izrazito mali vanjski promjer: 3, 5, 7, 10 ili 16 milimetara.

Kod iskopa jame za kabelski zdenac, treba predvidjeti dimenzije koje su u tlocrtu veće za 20cm od vanjskih gabarita zdenca.

Članak 51.

U zdencima kabelske kanalizacije, PE cijevi treba prekidati, kako se ne bi zapriječio ulazak u zdenac, te kako bi se omogućilo pravilno vođenje kabela kroz zdenac.

Na mjestu križanja energetskih kabela do 1 kV, i DTK instalacije bez dodatne zaštite (cijevi), potrebni vertikalni razmak iznosi 0,5 m , dok uz dodatnu zaštitu DTK- kabela cijevima, potrebni vertikalni razmak iznosi 0,3 m.

Pri polaganju DTK instalacije, postavlja se zaštitna traka, od plastičnog materijala, s natpisom: POZOR-TELEKOMUNIKACIJSKI KABEL, i to 30-40 cm iznad kabela, uzduž njegove osi.

Pri uvlačenju kabela u kabelsku kanalizaciju, ne smije se u potpunosti iskoristiti kapacitet kanalizacije, već uvijek mora ostati barem jedna cijev, za potrebe održavanja postojećih kapaciteta, tzv. servisna cijev.

Svjetlovodni kabele se ne smiju uvlačiti direktno u PVC/PEHD cijevi velikog promjera, već je potrebno prethodno uvući adekvatnu kombinaciju cijevi manjeg promjera, te u jednu od njih predvidjeti uvlačenje svjetlovodnog kabela.

U zdencima kabelske kanalizacije, PE cijevi (cijevi malog promjera) treba prekidati, kako se ne bi zapriječio ulazak u zdenac, te kako bi se omogućilo pravilno vođenje kabela kroz zdenac.

Rezervne dužine kabela treba uredno složiti uz rubove zdenca. Rezervne dužine trebaju odgovarati stvarnim potrebama (na primjer, kod svjetlovodnog kabela dužina treba omogućiti spajanje kabela izvan zdenca).

Da bi se izbjeglo križanje kabela u zdencu, a time i njihovo ispreplitanje, te da bi se što racionalnije koristila kabelska kanalizacija, zauzimanje cijevi treba raditi redom od donjeg reda prema gore, s lijeva u desno u dolaznom smjeru, a s desna u lijevo u odlaznom smjeru istog zdenca.

Nakon završenih radova na uvlačenju kabela, potrebno je izvršiti brtvljenje prostora između kabela i cijevi, koristeći čepove ili brtve prilagođenog oblika, odnosno koristeći posebne jastuke za brtvljenje.

Za uvlačenje PE cijevi (malog promjera) u već zauzetu PVC cijev, treba koristiti čelično uže presvučeno PVC-om, kako ne bi došlo do oštećenja postojećeg kabela.

Kod uporabe mikrocijevi (3 – 16 mm), u slučaju upuhivanja u postojeće cijevi, potrebno je voditi računa o dozvoljenom radnom tlaku za PE cijevi.

Prije ulaska u zdence, potrebno je izvršiti provjetravanje, provjeriti prisutnost plinova, te po potrebi ispumpati vodu iz istih.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Vodoopskrba

Članak 52.

Obzirom da najveći dio područja ovog UPU-a ulazi u sastav „visoke” vodoopskrbne zone grada dovoljne količine vode potrebne za kvalitetno rješenje vodoopskrbe, za komunalne potrebe, za gubitke i za protupožarnu zaštitu svih postojećih i planiranih građevina na ovom području i okolnom širem pripadajućem području grada osigurat će se priključenjem novoplanirane javne ulične vodovodne mreže na postojeći glavni cjevovod (ductile DN 300 mm i DN 250 mm) koji je izgrađen u koridoru Ulice Hrvatskog sabora na sjeveroistočnom dijelu izvan obuhvata ovog Plana i koji ulazi u sastav zasebnog vodoopskrbnog sustava tzv. „visoke” zone grada.

U skladu sa smjernicama i zahtjevima za izradu ovog UPU-a koji su dobiveni od Vodovoda d.o.o. Zadar (broj:1051/1-VM od 08. 04. 2009. i broj:1129/1-VM od 13. 05. 2010.) to će se ostvariti izgradnjom vodovodne mreže u dvije faze.

U 1. fazi vodovodna mreža na području obuhvata ovog UPU-a mora se priključiti na već izgrađenu vodovodnu mrežu koja ulazi u sastav „visoke” vodoopskrbne zone grada preko dva dovodna cjevovoda:

- preko dovodnog cjevovoda Ø 100 mm na istočnom rubu obuhvata koji dolazi s JI strane iz Ulice Otokara Keršovanija u koridoru koje je već izgrađen novi cjevovod Ø 100 mm.

- preko dovodnog cjevovoda Ø 100 mm na sjevernom rubu obuhvata koji dolazi sa SZ strane iz smjera Ulice kotarskih serdara, a koji tek treba izgraditi prema rješenju iz postojećeg glavnog projekta „*Vodovodna mreža u Zadru, predio Skročini*” („Donat” d.o.o. iz Zadra 2008. godine).

U 2. fazi izgradnje vodovodne mreže na području obuhvata ovog UPU-a mora se izgraditi i novi dovodni cjevovod Ø 100 mm koji dolazi na sjeveroistočni rub obuhvata iz smjera Ulice Hrvatskog sabora.

Samo manji dio već postojeće javne ulične vodovodne mreže na krajnjem jugozapadnom rubnom području obuhvata ovog Plana i dalje će ostati u sastavu vodoopskrbe tzv. „niske” zone grada, tj. izravno priključen na magistralni čelični cjevovod Ø 500 mm trasa kojeg se nalazi u koridoru nove glavne gradske ceste.

Članak 53.

Vodovodna mreža mora se izgraditi u koridoru planirane cestovne mreže i to uglavnom u nogostupu, a u kolniku u slučaju da cesta ima samo kolnik bez obostranih nogostupa, odnosno zbog potrebe okomitog prijelaza ceste. Na taj način omogućit će se nesmetana izgradnja i svih ostalih komunalnih instalacija. Iz tog razloga morat će se izmjestiti, odnosno rekonstruirati i najveći dio već postojeće javne vodovodne mreže na ovom području.

Članak 54.

Za planiranu vodovodnu mrežu moraju se odabrati kvalitetne vodovodne cijevi i to:

- za profile jednake i veće od NO 80 mm vodovodne cijevi iz nodularnog lijeva (duktil),
- za manje profile pocinčano čelične vodovodne cijevi.

Članak 55.

Kod paralelnog vođenja vodovodni cjevovodi moraju biti udaljeni od ostalih instalacija najmanje:

- 1,50 m od visokonaponske mreže,
- 1,00 m od niskonaponske mreže i telekomunikacijske mreže,
- 2,00 - 3,00 m od kanalizacijske mreže.

Trase vodovodnih cjevovoda i elektroenergetskih kabela moraju biti na suprotnim stranama kolnika.

Vodovodna mreža mora se u pravilu postaviti iznad kanalizacijskih cijevi. Ako to nije moguće vodovodne cijevi moraju se adekvatno dodatno zaštititi.

Članak 56.

Vodovodni cjevovodi moraju se položiti u rovove na podložni sloj od pijeska najmanje debljine 10 cm, te zatrpati do visine 30 cm iznad tjemena cijevi sitnozrnatim neagresivnim materijalom maksimalne veličine zrna do 8 mm. Podložni sloj mora biti tvrdo nabijen i isplaniran radi ravnomjernog nalijeganja cjevovoda. Nakon montaže svi cjevovodi moraju se ispitati na tlak, mora se izvršiti njihovo ispiranje i dezinfekcija.

Članak 57.

Svaka građevina koja čini samostalnu funkcionalnu cjelinu mora imati vlastiti vodomjer na dostupnom mjestu. Tip vodomjerala, te tip i gabarit okna za vodomjerilo određuje *Vodovod d.o.o. Zadar*, odnosno nadležni koncesionar.

Članak 58.

Hidrantska mreža mora se izgraditi u skladu s *Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara*. Za potrebu protupožarne zaštite moraju se odabrati nadzemni hidranti, odnosno gdje to nije moguće i podzemni hidranti, na međusobnom razmaku do 150 m. Mjerodavni tlak u vanjskoj hidrantskoj mreži ne smije biti niži od 0,25 MPa. Hidrantska mreža mora se izgraditi i u skladu s uvjetima koje će propisati MUP prilikom izrade posebne projektne dokumentacije.

Članak 59.

Prema *Zakonu o prostornom uređenju i gradnji* prije izgradnje cjelokupne javne ulične vodovodne mreže za obuhvat ovog UPU-a, ili pojedinih dionica iste, kao i razvodnih cjevodova za priključke pojedinih građevina na javnu uličnu mrežu mora se ishoditi lokacijska dozvola i potvrda glavnog projekta, za što treba izraditi posebnu projektnu dokumentaciju (idejni projekt i glavni projekti).

U ovoj projektnoj dokumentaciji mora se provesti detaljan hidraulički proračun, izvršiti odabir kvalitetnih vodovodnih cijevi, odrediti konačni profili svih cjevovoda i konačan raspored nadzemnih hidranata.

Za potrebu izrade idejnih projekata javne vodovodne mreže, kao i vodovodnih instalacija za svaku pojedinu građevinu projektanti moraju od *Vodovoda d.o.o. Zadar*, odnosno nadležnog koncesionara, zatražiti početne podatke i prethodne uvjete za projektiranje i priključenje. Prije podnošenja zahtjeva za potvrdu glavnog projekta vodoopskrbnih građevina investitor, odnosno projektant, mora dostaviti glavni projekt *Vodovodu d.o.o. Zadar*, odnosno nadležnom koncesionaru, na pregled i suglasnost.

Članak 60.

Planirana vodovodna mreža mora se izgraditi u koridorima prema situaciji prikazanoj u Planu vodoopskrbe i odvodnje.

Članak 61.

Moguća su odstupanja od predviđenih trasa javne ulične vodovodne mreže iz ovog Plana, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.

Odvodnja otpadnih voda

Članak 62.

Prema osnovnoj koncepciji rješenja budućeg kanalizacijskog sustava grada Zadra koja je obrađena u postojećoj projektnoj dokumentaciji budućeg kanalizacijskog sustava grada Zadra (*Studija kanalizacije grada Zadra, Idejni projekt sustava odvodnje otpadnih voda Centar-Zadar*) i koja je prihvaćena važećim dokumentima prostornog uređenja (*Prostorni plan uređenja Grada Zadra - Izmjene i dopune*) ovo područje grada ulazi u sastav sustava odvodnje otpadnih voda Centar. Za cjelokupni obuhvat ovog UPU-a mora se primijeniti razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda, tj. izgraditi zasebna fekalna kanalizacijska mreža i zasebna oborinska kanalizacijska mreža.

Članak 63.

Kanalizacijska mreža na području obuhvata ovog UPU-a mora se izgraditi u koridorima prema situaciji prikazanoj u Planu vodoopskrbe i odvodnje.

Do izgradnje kanalizacijske mreže iznimno se mogu koristiti i sabirne vodonepropusne jame, ali samo u zoni mješovite namjene – pretežno stambene manje gustoće, te samo za građevine sa manje od 10 ES.

Članak 64.

Najveći dio urbanih (fekalnih) otpadnih voda s područja ovog UPU-a mora se, obzirom na planiranu cestovnu mrežu i konfiguraciju terena, odvesti sekundarnim fekalnim kolektorima do južnog dijela obuhvata gdje se priključuju na glavni fekalni kolektor trasa kojeg prolazi u koridoru Ulice biskupa Jurja Dobrile. Ovim kolektorom ove otpadne vode

odvode se i priključuju na glavni gradski kolektor visoke zone kojim se odvode prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda „Centar”.

Manji dio urbanih (fekalnih) otpadnih voda sa sjeverozapadnog područja ovog UPU-a mora se odvesti sekundarnim fekalnim kolektorima do zapadnog dijela obuhvata gdje se priključuju na fekalni kolektor trasa kojeg je planirana u kolniku novoplanirane glavne gradske ceste i kojim se odvode dalje do glavnog fekalnog kolektora u Ulici Put Bokanjca. Ovaj kolektor također se priključuje na glavni gradski kolektor visoke zone na raskrižju ulica: Put Bokanjca i Benka Benkovića.

Članak 65.

Sve oborinske otpadne vode s područja ovog UPU-a moraju se odvesti do morskog recipijenta u uvali Vruljica.

Najveći dio oborinskih otpadnih voda s ovog područja mora se, također zbog konfiguracije terena i planirane cestovne mreže odvesti sekundarnim oborinskim kolektorima do južnog dijela obuhvata gdje se priključuju na glavni oborinski kolektor u Ulici biskupa Jurja Dobrile.

Manji dio oborinskih otpadnih voda sa sjeverozapadnog dijela ovog UPU-a mora se odvesti sekundarnim oborinskim kolektorima do zapadnog dijela obuhvata gdje se priključuju na oborinski kolektor trasa kojeg je planirana u kolniku novoplanirane glavne gradske ceste i kojim se odvode dalje prema glavnom oborinskom kolektoru u Ulici Put Bokanjca.

Članak 66.

Da se smanji dotok oborinskih otpadnih voda u budući javni kanalizacijski sustav grada sve „čiste“ oborinske otpadne vode s krovnih, pješačkih i zelenih površina unutar svake građevinske čestice moraju se površinski odvesti u okolne zelene površine, odnosno ispuštati u podzemlje preko upojnih bunara na način da se ne ugroze okolne građevine i površine.

Članak 67.

Do izgradnje konačnog javnog kanalizacijskog sustava na širem okolnom području grada kojem pripada i obuhvat ovog UPU-a, a kojim će se oborinske otpadne vode odvoditi oborinskim kolektorima do obalnog ispusta u more u uvali Vruljica, odvodnja oborinskih otpadnih voda s koridora cestovne mreže i s parkirališnih površina na području obuhvata ovog UPU-a mora se rješavati ispuštanjem u podzemlje preko upojnih bunara. Prije priključenja na upojni bunar ove otpadne vode moraju proći tretman u odgovarajućem separatoru za izdvajanje taloga ulja i masti. Ovi separatori i upojni bunari moraju se locirati u planiranim zelenim površinama okolnih građevinskih čestica.

Ovaj alternativni način rješavanja oborinskih otpadnih voda mora se razraditi u idejnom projektu za lokacijsku dozvolu, glavnim i izvedbenim projektima.

Članak 68.

Koncentracija opasnih tvari koje se ispuštaju u kanalizacijsku mrežu, odnosno koje dolaze na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda ne smije prelaziti vrijednosti utvrđene

Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

Članak 69.

Da se pospješi otjecanje oborinskih otpadnih voda sve prometne površine moraju se izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima.

Na ovim površinama mora se predvidjeti dovoljan broj vodolovnih grla, a po potrebi i kanalske linijske rešetke.

Na svim parkirališnim površinama unutar svake građevinskih čestica moraju se ugraditi separatori za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih otpadnih voda prije njihovog priključenja na planiranu javnu oborinsku kanalizacijsku mrežu.

Članak 70.

Kanalizacijska mreža, fekalna i oborinska mora se izgraditi u koridoru kolnika cestovne mreže.

Zasebna fekalna i oborinska kanalizacijska mreža moraju se izgraditi u zajedničkom rovu tako da kanalizacijske cijevi za fekalnu otpadnu vodu u pravilu budu dublje položene u odnosu na kanalizacijske cijevi za oborinsku otpadnu vodu.

Kanalizacijske cijevi moraju biti položene na horizontalnoj udaljenosti 2,0-3,0 m od vodovodnih cjevovoda. Kod kontrolnih okana ova udaljenost mora biti min. 1,0 m.

Članak 71.

Obzirom na preporuke iz važeće projektne dokumentacije vezane za javni kanalizacijski sustav grada za novoplaniranu kanalizacijsku mrežu unutar obuhvata ovog UPU-a moraju se primijeniti kao minimalni ovi profili kolektora:

- Ø 250 mm za fekalnu kanalizacijsku mrežu,
- Ø 300 mm za oborinsku kanalizacijsku mrežu.

Članak 72.

Kanalizacijske cijevi moraju se položiti na horizontalnu udaljenost 2,00-3,00 m od vodovodne mreže. Kod kontrolnih okana ova udaljenost mora biti min. 1,00 m.

Dno rova na koje se polažu kanalizacijske cijevi i nadsloj od 30 cm iznad tjemena cijevi moraju se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtijevani modul stišljivosti. Ako je dubina polaganja kanalizacijskih cijevi na prometnim površinama manja od 1,5 m kanalizacijske cijevi moraju se zaštititi slojem betona u punoj širini rova.

Kontrolna okna moraju biti na razmaku koji omogućava priključak svih otpadnih voda iz okolnih građevina.

Za učinkovito rješenje odvodnje oborinskih otpadnih voda na svim planiranim prometnim površinama mora se predvidjeti dovoljan broj vodolovnih grla, a po potrebi i kanalske linijske rešetke.

Sve kanalizacijske građevine moraju se izgraditi kao potpuno vodonepropusne građevine.

Članak 73.

Za potvrdu planirane kanalizacijske mreže na području obuhvata ovog UPU-a mora se izraditi odgovarajuća projektna dokumentacija (idejni projekt, glavni projekti, izvedbeni projekti) u kojoj će se provesti detaljan hidraulički proračun kanalizacijske mreže i ostalih kanalizacijskih građevina, a obzirom na stvarne količine otpadnih voda na ovom području.

Moguća su odstupanja od predviđenog rješenja kanalizacijske mreže, ukoliko se tijekom izrade projektne dokumentacije dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.

Elektroopskrba i vanjska rasvjeta

Članak 74.

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

Elektroenergetski niskonaponski kabeli mreže niskog napona, polažu se u kabelski rov, dubine 80 cm, i širine 40 cm (ili više, zavisno o broju kabela koji se polažu u jedan rov).

Elektroenergetski niskonaponski kabeli u pravilu se polažu izvan kolnika, u prostor nogostupa.

Na prijelazima preko prometnica, te na svim onim mjestima gdje se mogu očekivati veća mehanička naprezanja, odnosno mogućnost mehaničkog oštećenja, kabelski vodovi polažu se u kabelsku kanalizaciju (betonske ili plastične ili čelične cijevi). Najmanji unutarnji promjer kanalizacijske cijevi, treba biti za 1,5 puta veći od promjera kabela. Kabelska kanalizacija treba se postaviti okomito na os prometnice, u smjeru produžetka trase kabela. Ista sa svake strane kolnika treba biti duža za jedan metar.

Za otklanjanje štetnih međusobnih utjecaja i mogućih oštećenja, treba se pri kabliranju pridržavati minimalnih propisanih razmaka kod križanja, približavanja i paralelnog vođenja energetskih kabela s raznim instalacijama i objektima.

Iskop kanala vrši se strojno i ručno, osim kod neposrednog susreta (križanja) sa drugim instalacijama, gdje je iskop isključivo ručni. Na dijelu gdje je lokalna cesta betonirana i asfaltirana prvo se radi pilanje betona i asfalta, pravolinijski po projektiranoj širini kanala, a iskop mora ići uz kolnik ceste.

Prilikom iskopa ceste, treba poštivati odobrene vremenske rokove, privremeni način regulacije prometa, te obvezu dovođenja prometnice u prvobitno stanje.

Nije dozvoljena ugradnja kabela u odvodni jarak.

Nije dopušten prolaz energetskih kabela kroz zdence TK kabelske kanalizacije, kao i prijelaz ispod, odnosno iznad zdenca.

Članak 75.

- Približavanje i križanje SN kabela s drugim instalacijama

Za otklanjanje štetnih međusobnih utjecaja i mogućih oštećenja, treba se pri kabliranju pridržavati minimalnih propisanih razmaka kod križanja, približavanja i paralelnog vođenja energetskih kabela s raznim instalacijama i objektima.

Na mjestu križanja trase kabela sa cestom, kabele se uvlače u PVC-cijevi $\Phi 160\text{mm}$ koje se postavljaju u posni beton, ako zemljište nije kamenito.

Minimalni vodoravni razmak pri paralelnom vođenju energetskog kabela i vodovoda iznosi 0,5m odnosno 1,5m za magistralni vodoopsrskni cjevovod. Ovo rastojanje se može smanjiti do 30% ukoliko se obje instalacije zaštite specijalnom mehaničkom zaštitom.

Minimalni vodoravni razmak pri paralelnom polaganju energetskog kabela i kanalizacije iznosi 0,5m za manje kanalizacijske cijevi ili kućne priključke odnosno 1,5m za magistralni kanalizacijski cjevovod profila jednakog ili većeg od $\text{Ø}0,6/0,9\text{m}$ (razmak između najbližih vanjskih rubova instalacije). Na mjestu križanja kabel može biti položen samo iznad kanalizacijskog cjevovoda i to u zaštitnim cijevima čija je duljina 1,5m sa svake strane mjesta križanja, a udaljenost od tjemena kanalizacijskog profila min. 0,3m. U slučaju kada se tjeme kanalizacijskog profila nalazi na dubini od min. 0,8m, dodatna mehanička zaštita izvodi se postavljanjem TPE cijevi odgovarajućeg promjera u sloju mršavog betona. Kada je tjeme kanalizacijskog profila na dubini manjoj od 0,8m dodatna mehanička zaštita kabela izvodi se postavljanjem Fe cijevi odgovarajućeg promjera u sloju mršavog betona.

Provlačenje kabela kroz, iznad i uz vododvodne komore, hidranata te kanalizacijskih okna ili slivnika - nije dopušteno.

Na mjestu križanja kabela i vodovodnih cijevi treba biti min. 40cm vertikalni razmak za priključne cjevovode s time da se kabel mora uvući u cijev duljine 1m, lijevo i desno od mjesta križanja, dok prilikom paralelnog vođenja i približavanja kabela cjevovodu potrebni radijalni razmak iznosi min. 1 metar, za cjevovode nižeg tlaka te za kućne priključke.

Na mjestu križanja energetskih kabela i telefonske instalacije bez dodatne zaštite (cijevi) za pojedine instalacije potrebni vertikalni razmak iznosi 0,5 m , dok uz dodatnu zaštitu kabela cijevima u dužini od 2 m potrebni vertikalni razmak iznosi 0,3 m.

Ukoliko je u oba slučaja križanja manji razmak, potrebno je energetski kabel zaštititi od mehaničkog oštećenja, postavljajući ga u zaštitnu cijev, tako da je cijev dulja za 1m sa svake strane mjesta križanja.

Članak 76.

Uvjeti za izvođenje priključaka

Obzirom na opterećenje i vrstu potrošača, vanjski priključak izvesti će se kao trofazni podzemni, sa kabelima tipa XP00-A 4x95 mm² 1 kV i XP00-A 4x35 mm² 1 kV, odnosno prema uvjetima HEP "Distribucija" DP "Elektra" Zadar.

- Svaki objekt individualne izgradnje, kao građevinska cjelina mora imati vlastiti vanjski priključak izveden podzemno kabelom iz trafostanice ili iz kabelskog razvodnog ormara (KRO).
- KPMO objedinjuje funkciju priključka i mjernog mjesta u čijem sastavu su mjerni uređaji jednog građevinskog objekta.
- Preporučuje se KPMO postavljati na pročelje građevine, na prikladnom i pristupačnom mjestu. Visina od gazišta do prozorčića za očitavanje stanja električnog brojila iznosi maksimalno 1,70 m.
- Potrošači kategorije potrošnje "kućanstvo" i ostali potrošači na 0,4 kV ugrađuju u sustavu svoje instalacije ograničivač strujnog opterećenja - limitator.
- Ograničivač strujnog opterećenja treba ugrađivati na dostupnom mjestu, električki spojiti između električnog brojila i osigurača u smjeru trošila, u sklopu instalacijskog razvodnog ormarića -razdjelnika ili odvojeno u neposrednoj blizini razdjelnika (razvodne ploče).

Ograničivač strujnog opterećenja mora biti plombirano plombom isporučitelja električne energije.

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 77.

Postojeće zelene površine je potrebno obnoviti i dopuniti novim biljnim fondom. Novi izgled obnovljenih i dopunjenih zelenih površina mora biti u skladu sa zelenilom šireg prostora.

Sve planirane zelene površine moraju biti zatravljene vrstom trave koja je otporna na lokalne klimatske uvijete u mjeri i na način da se održi prirodni autohtoni izgled lokacije.

Na svim površinama potrebno je saditi drveće i grmlje autohtonog karaktera, također otporno na lokalne prilike, guste i bogate krošnje.

U zoni zelenila, a uz pješačke površine može se postaviti urbana oprema poput klupa, koševa za smeće, rasvjetnih tijela i sl..

Sve zelene površine nakon sadnje je potrebno njegovati i održavati.

Članak 78.

Planom se uvjetuje osiguravanje dijela zelenih površina za sklanja od rušenja i evakuaciju korisnika građevina na način da se na istima neće u velikoj mjeri saditi drveće i grmlje, postaviti urbana oprema ili drugi manji objekti.

Članak 79.

Planom se preporuča uređenje zelenih površina definirati izradom projekta krajobraza, a prema smjernicama plana.

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

Članak 80.

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Upravu za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Zadru.

8. Postupanje s otpadom

Članak 81.

Otpad se mora skupljati na vlastitim građevinskim česticama pojedinih građevina, te u skladu sa komunalnim redom Grada Zadra odvoziti na odlagalište.

Selekcijom će se uspostaviti sustav odvojenog sakupljanja neopasnog tehnološkog otpada (metali, papir, staklo itd.) kako bi se recikliranjem dobile sekundarne sirovine za ponovno korištenje. Građevinski otpad i otpad od rušenja objekata (osim proizvoda koji u sebi sadrže katran i sličnih) može se kao interni materijal koristiti za sanaciju postojećeg odlagališta, kao i za nasipavanje obale, a u skladu sa planovima nižeg reda (UPU i DPU).

Mjesta sakupljanja otpada moraju biti zaštićena od pogleda, a predlaže se njihovo sakrivanje zelenilom. Također moraju biti dostupna za vozila, dakle u blizini prometnica. Materijal kojim će se obraditi mora biti čvrst, otporan na habanje i glatkih površina kako bi se što je moguće bolje čistio. Lokacije mjesta za odlaganje otpada ne smiju biti na frekventnim komunikacijama i blizu javnih i smještajnih (stambenih) sadržaja. Ukoliko je neminovna njihova izvedba blizu spomenutih sadržaja moraju se dobro zaštititi kako bi se spriječili neugodni mirisi i izgled, te spriječio eventualni požar.

Sakupljeni otpad sa čestice odvozi se na gradsku deponiju.

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 82.

Izgradnja i uređenje planiranog prostora se mora odvijati na način da ne utječe nepovoljno na okoliš i to tako da se ugrađuju kvalitetni i planom propisani građevinski i biljni materijali na način kako je planom uvjetovano.

Naročitu pažnju treba posvetiti očuvanju kvalitetnih prirodnih resursa, odnosno održavanju uređenih zelenih površina, dakle kvalitetnom odnosu prema postojećim ili planiranim prirodnim sadržajima.

Za vrijeme i nakon izgradnje svih predviđenih prostornih sadržaja mora se poštovati načelo o zaštiti okoliša.

Članak 83.

Unutar obuhvata Plana nisu predviđeni nikakve radnje i tehnološki procesi koji svojom djelatnošću onečišćuju okoliš, zagađuju zrak ili stvaraju buku. Također je zabranjeno odlaganje krutog otpada u neposredni okoliš, osim na način i na mjestima gdje to utvrđenom ovim Planom i komunalnim redom Grada Zadra. Zabranjeno je i ispuštanje bilo kakvih otpadnih tekućina u neposredni okoliš.

Članak 84.

Sve urbane (fekalne) otpadne vode s područja obuhvata ovog UPU-a moraju se odvesti na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda „Centar“.

Sve oborinske otpadne vode s područja ovog UPU-a moraju se u konačnosti odvesti do morskog recipijenta u uvali Vruljica.

Do izgradnje konačnog javnog kanalizacijskog sustava na širem okolnom području grada kojem pripada i obuhvat ovog UPU-a, a kojim će se oborinske otpadne vode odvoditi oborinskim kolektorima do obalnog ispusta u more u uvali Vruljica, odvodnja oborinskih otpadnih voda s koridora cestovne mreže i s parkirališnih površina na području obuhvata ovog UPU-a mora se rješavati ispuštanjem u podzemlje preko upojnih bunara uz obvezatni prethodni tretman u odgovarajućem separatoru za izdvajanje taloga ulja i masti.. Separatori i upojni bunari moraju se locirati u planiranim zelenim površinama okolnih građevinskih čestica.

Također na svim parkirališnim površinama moraju se ugraditi separatori za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih otpadnih voda prije njihovog priključenja na javnu kanalizacijsku mrežu.

10. Mjere provedbe plana

Članak 85.

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

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

Članak 86.

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

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

Promet

Članak 87.

Priključci i prilazi na javne ceste trebaju se izvesti prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu, uz prethodno odobrenje Hrvatskih cesta d.o.o., Uprave za ceste Zadarske županije, odnosno drugih nadležnih institucija, u postupku ishođenja potrebnih dozvola za građenje. To se naročito odnosi na priključke na buduću brzu gradsku prometnicu koja prolazi južnim rubom ovoga plana.

Vodoopskrba

Članak 88.

Za rješenje vodoopskrbe cjelokupnog područja obuhvata Plana i okolnog šireg pripadajućeg područja grada mora se izgraditi javna ulična vodovodna mreža koja ulazi u sastav „visoke” vodoopskrbne zone grada i koja se priključuje na postojeći glavni cjevovod (ductile DN 300 mm i DN 250 mm) koji je izgrađen u koridoru Ulice Hrvatskog sabora na sjeveroistočnom dijelu izvan obuhvata ovog Plana.

Odvodnja otpadnih voda

Članak 89.

Za planiranu kanalizacijsku mrežu na području obuhvata ovog UPU-a mora se izraditi odgovarajuća projektna dokumentacija (idejni projekt, glavni projekti, izvedbeni projekti) u

kojoj će se provesti detaljan hidraulički proračun kanalizacijske mreže i ostalih kanalizacijskih građevina, a obzirom na stvarne količine otpadnih voda na ovom području.

Elektroopskrba i vanjska rasvjeta

Članak 90.

Srednjenaponski priključak , trafostanicu i niskonaponsku mrežu, potrebno je izgraditi prema uvjetima za projektiranje HEP "Distribucija" D.P. "Elektra" Zadar, a posebno i detaljno biti će riješeno glavnim elektroenergetskim projektom.

Vrsta rasvjetnih stupova, njihova visina i razmještaj u prostoru, te odabir rasvjetnih tijela s kojima će se rasvijetliti područje zahvata ovog urbanističkog plana, biti će definirani kroz glavni projekt vanjske rasvjete.

Planiranje i izgradnja objekata i mreže srednjeg napona, mreže niskog napona, te javne rasvjete, osim usklađenosti sa tehničkim uvjetima HEP-a, treba biti sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN RH br. 76/07), te zakonima i propisima vezanim za ovaj zakon.

Distribucijska telekomunikacijska kanalizacija

Članak 91.

Izgradnja distribucijske telekomunikacijske kanalizacije treba biti sukladna Pravilniku o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture (NN RH br. 88/01), te u osnovi, sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama (NN RH br. 73/08).

Distribucijska telekomunikacijska kanalizacija, osim zakona i pravilnika, treba se temeljiti i na pravilima korištenja kableske kanalizacije (tzv. pravila struke), a uvažavajući više infrastrukturnih operatera koji se mogu koristiti ovom kanalizacijom, odnosno distribucijskom telekomunikacijskom infrastrukturom.

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 92.

Na području obuhvata ovog plana nisu predviđeni prostori koji bi se trebali detaljnije planirati, a time za iste izraditi detaljni planovi uređenja.

