

Plan izradio: **AB**FORUM d.o.o.
ZADAR 2014.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
STAMBENE ZONE "SUHA" ZADAR, KNJIGA 2

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA STAMBENE ZONE „SUHA“

-KNJIGA 2-

-TEKSTUALNI DIO-

-GRAFIČKI DIO-

Naručitelj:
Anton Dedaj Zadar

Izvršitelj:
"AB FORUM" d.o.o. Zadar

Odgovorna osoba:
IGOR PEDIŠIĆ d.i.a.

Koordinator plana:
IGOR PEDIŠIĆ d.i.a.

Autor:
IGOR PEDIŠIĆ d.i.a.

Stručni tim u izradi plana:

IGOR PEDIŠIĆ d.i.a.
DOMAGOJ DIKLJIĆ d.i.a.
SREĆKO STAVNICKI d.i.el
SANJIN STOŠIĆ d.i.s.

Zadar, svibanj 2014. godine

Županija/Grad Zagreb:	ZADARSKA ŽUPANIJA
Općina/grad:	GRAD ZADAR
Naziv prostornog plana:	
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA STAMBENE ZONE „SUHA“	
Odluka o izradi plana (službeno glasilo): "Glasnik Grada Zadra" br. 16/12	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): "Glasnik Grada Zadra" br. 6/14
Javna rasprava (datum objave): "Narodni list" 03. svibnja 2013.	Javni uvid održan od: 13. svibnja 2013. od: 13. lipnja 2013.
Ponovna javna rasprava (datum objave): „Zadarski list“ 06. veljače 2014.	Ponovni javni uvid održan: od: 14. veljače 2014. do: 24. veljače 2014.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Matko Segarić d.i.g. _____ (ime, prezime i potpis)
Suglasnost na plan prema članku 98 Zakona o prostornom uređenju i gradnji NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13: broj suglasnosti: KL 350-02/14-01/11, UR. broj: 2198/01-14-2, datum: 25. travnja 2014.godine	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: AB FORUM d.o.o. ZADAR	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: IGOR PEDIŠIĆ dia _____ (ime, prezime i potpis)
Koordinator plana: IGOR PEDIŠIĆ dia	
Stručni tim u izradi plana:	
1. <u>IGOR PEDIŠIĆ dia</u>	3. <u>SREČKO STAVNICKI die</u>
2. <u>DOMAGOJ DIKLIĆ dia</u>	4. <u>SANJIN STOŠIĆ dis</u>
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: ŽIVKO KOLEGA dr.med. _____ (ime, prezime i potpis)
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:

Temeljem čl. 100. st. 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" br. 76/07 i 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12), članka 27. Statuta Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra" br. 9/09, 28/10 i 3/13), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja stambene zone „Suha“ ("Glasnik Grada Zadra", br. 16/12), i Suglasnosti Župana od 25. travnja, 2014. godine (Klasa: 350-02/14-01/11, Ur. Broj: 2198/01-14-2) **Gradsko vijeće Grada Zadra, na 8. sjednici, održanoj dana 9. svibnja 2014. godine, donosi**

O D L U K U

o donošenju Urbanističkog plana uređenja stambene zone „SUHA „ u Zadru

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom donosi se Urbanistički plan uređenja stambene zone "SUHA „ u Zadru (u nastavku teksta: UPU stambene zone „SUHA“), što ga je izradila tvrtka „AB FORUM“ d.o.o.. Elaborat Plana, ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Zadra i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Zadra, sastavni je dio ove odluke.

Članak 2.

Predmet ovog UPU-a stambene zone „SUHA“ je u Prostornom planu grada Zadra označena sa M1, pretežno stambene izgradnje, omeđena ulicama:

- Ulica Ive Tijardovića
- Ulica Grge Novaka
- Krešimirova obala

Detaljna granica obuhvata označena je na kartografskim prikazima Plana.

Članak 3.

Urbanistički plan uređenja stambene zone „SUHA „ u Zadru sastoji se iz :

- I/ **Obaveznih priloga**, sadržanog u knjizi 1 s naslovom: Urbanistički plan uređenja stambene zone „SUHA,, -Knjiga 1-, -Obavezni prilozi-.
- II/ **Tekstualnog dijela**, sadržanog u knjizi 2 s naslovom: Urbanistički plan uređenja stambene zone „SUHA,, -Knjiga 2-, -Odredbe za provođenje-.-Grafički prilozi.
- III/ **Grafičkih prikaza** sadržanih u posebnom elaboratu u knjizi 2, u mjerilu 1:2000 i 1:1000 s nazivima:

LIST 0a.	Situacija na planu višeg reda	MJ 1:2000
LIST 0.	Postojeće stanje s granicom obuhvata	MJ 1:1000
LIST 1.	Korištenje i namjena površina	MJ 1:1000
LIST 2.1.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža	MJ 1:1000
LIST 2.2.	Elektroenergetika – postojeće stanje	MJ 1:1000
LIST 2.3.	Elektroenergetika	MJ 1:1000
LIST 2.4	Telekomunikacije – postojeće stanje	MJ 1:1000

LIST 2.5.	Telekomunikacije	MJ 1:1000
LIST 2.6.	Fekalna i oborinska kanalizacija	MJ 1:1000
LIST 2.7.	Vodovodna instalacija.....	MJ 1:1000
LIST 2.8.	Plinska instalacija.....	MJ 1:1000
LIST 3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	MJ 1:1000
LIST 4.	Način i uvjeti gradnje	MJ 1:1000

Elaborat Urbanističkog plana uređenja stambene zone „SUHA „ U Zadru, siječanj 2014. godine, što ga je izradio "AB FORUM" d.o.o. Zadar, ovjeren pečatom Gradskog vijeća grada Zadra i potpisom predsjednika Gradskog vijeća grada Zadra, sastavni je dio ove Odluke.

SADRŽAJ

TEKSTUALNI DIO

Odredbe za provođenje

I TEMELJNE ODREDBE

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Korištenje i namjena površina
 - 2.1. Mješovita namjena pretežno stambena
 - 2.2. Površine infrastrukturnih sustava (IS)
3. Uvjeti i način gradnje
 - 3.1. Namjena građevina
 - 3.2. Uvjeti smještaja stambenih građevina
 - 3.3. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
 - 3.4. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
 - 3.5. Oblikovanje građevina
 - 3.6. Uređenje građevnih čestica
 - 3.7. Zaštita od požara
4. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcija i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama
 - 4.1. Uvjet gradnje, rekonstrukcije i opremanje prometne i ulične mreže
 - 4.1.1. Glavne ceste nadmjesnog značaja
 - 4.1.2. Pristupne unutrašnje ceste
 - 4.1.3. Površine za javni prijevoz
 - 4.1.4. Uvjeti gradnje parkirališta i garaža
 - 4.1.5. Biciklističke staze
 - 4.2. Uvjeti gradnje i rekonstrukcije ostale prometne mreže
 - 4.3. Elektroničke komunikacijske infrastrukture
 - 4.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže
 - 4.4.1. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže
 - 4.4.2. Uvjeti gradnje mreže za odvodnju
 - 4.4.3. Uvjeti gradnje elektroopskrbne mreže
 - 4.4.4. Uvjeti gradnje javne rasvjete
 - 4.4.5. Energetika
5. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
6. Uvjeti zaštite kulturno povijesnih cjelina, građevina i ambijentalnih vrijednosti
7. Postupanje s otpadom
8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
9. Mjere provedbe plana

III PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

GRAFIČKI DIO

KARTOGRAFSKI PRIKAZI

LIST 0a.	Situacija na planu višeg reda	MJ 1:2000
LIST 0.	Postojeće stanje s granicom obuhvata	MJ 1:1000
LIST 1.	Korištenje i namjena površina	MJ 1:1000
LIST 2.1.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža	MJ 1:1000
LIST 2.2.	Elektroenergetika – postojeće stanje	MJ 1:1000
LIST 2.3.	Elektroenergetika	MJ 1:1000
LIST 2.4.	Telekomunikacije – postojeće stanje	MJ 1:1000
LIST 2.5.	Telekomunikacije	MJ 1:1000
LIST 2.6.	Odvodnja.....	MJ 1:1000
LIST 2.7.	Vodovodna instalacija.....	MJ 1:1000
LIST 2.8.	Plinska instalacija.....	MJ 1:1000
LIST 3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	MJ 1:1000
LIST 4.	Način i uvjeti gradnje.....	MJ 1:1000

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

Način gradnje te uvjeti korištenja i razgraničavanje površina određen je ovim odredbama i grafičkim dijelom Plana (List 3. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, i list 4. način i uvjeti gradnje).

Članak 5.

Osnovno razgraničenje površina određeno je u pravilu prometnicama i međama, definiranim ovim Planom. Ovakvim razgraničenjem formiraju se građevinske kasete koje čine skupine čestica zemlje kao programsko-oblikovne i funkcionalne cjeline.

Članak 6.

Unutar građevinskih kasete utvrđene su površine unutar kojih je moguća gradnja. Ukoliko su programski zahtjevi manji od kapaciteta jedne kasete, moguće je kasete dijeliti na manje građevne čestice.

U slučaju potrebe, unutar građevinske kasete se mogu projektirati interne prometnice koje će se definirati na temelju tipičnih profila prometnica i izvesti prema uvjetima iz ovog Plana.

Članak 7.

Svaka pojedina građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup na prometnu površinu.

Članak 8.

Građevinski pravac definira najmanju moguću udaljenost građevine od regulacijskog pravca te je ovim Planom to najmanje 5 m, ukoliko nije Zakon o javnim cestama ili posebnim odredbama drugačije utvrđeno.

Dio građevine koji definira građevinski pravac ne može biti manji od 30% ukupne duljine pročelja građevine. Ukoliko se na prednjem pročelju građevine planira bilo kakva istaka (balkon, stubište, i sl.) građevinski pravac definiran je njom.

Članak 9.

Udaljenost samostojeće građevine od susjedne međe ne smije biti manja od 5 m. Podzemne etaže građevina mogu biti do granice građevne čestice uz suglasnost susjeda.

Članak 10.

Na građevnoj čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima utvrđenim ovim Planom.

U slučaju da se u sklopu stambene građevine nalazi poslovni sadržaj Planom se utvrđuje obveza osiguranja dodatnih parkirališnih mjesta u sklopu građevinske čestice.

Članak 11.

Prilikom definiranja tlocrta građevine, potrebno je maksimalno respektirati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, potrebno je odgovarajući broj stabala planirati projektom uređenja okoliša svake pojedine građevinske čestice.

Članak 12.

Najmanje 20% pojedine građevinske čestice mora biti uređeno kao zelena površina unutar koje se mogu planirati dječja igrališta i rekreacioni sadržaji.

Članak 13.

Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje kao ukrasni vrt uz korištenje prvenstveno autohtonog biljnog fonda.

Članak 14.

Igrališta za djecu poželjno je locirati i planirati na način da se spriječe moguće incidentne situacije koje ugrožavaju sigurnost i zdravlje djece.

Članak 15.

Prometne površine (kolne i pješačke) koje su definirane ovim Planom kao površine javne namjene, moraju biti bez urbanističko-arhitektonskih barijera u prostoru sukladno njihovoj kategorizaciji.

2. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Članak 16.

2.1. MJEŠOVITA NAMJENA-PRETEŽNO STAMBENA (M1)

Sve zgrade unutar zone obuhvata Urbanističkog plana uređenja stambene zone „SUHA „ graditi će se prema programski određenim sadržajima i namjeni.

Osim stambenih zgrada moguća je i izgradnja nestambenih zgrada, poslovnih sadržaja pretežno turističke, ugostiteljske, trgovačke namjene, odnosno svih onih sadržaja koji nisu u suprotnosti sa stanovanjem, kao i kombinacija ovih namjena.

Na površinama mješovite-pretežito stambene namjene ne mogu se graditi: trgovački centri, proizvodne građevine, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način ometaju stanovanje.

Dio podzemne garaže koji se nalazi izvan gabarita građevine, gradi se kao prohodan krov koji je u funkciji pješačkih platoa, trgova ili parkirališta.

2.2. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)

Planirana trafostanica je na zasebnoj kaseti.

Ostale površine su planirane prometnice i pješačke površine, unutar kojih se mogu graditi i uređivati linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine, što podrazumijeva uličnu mrežu, vodove telekomunikacijskih sustava, sustava vodoopskrbe i odvodnje, energetskog sustava.

Članak 17.

Moguća je parcelacija većih kaseti, ali u skladu sa traženom minimalnom veličinom parcele od 600 m² kao i sa odgovarajućim pristupom sa prometne površine. To se odnosi na kasete broj 1, 2, 3 i 7.

Kod parcelacija većih kaseti, ona se mora obaviti na način da sve novoformirane parcele budu funkcionalne cjeline.

Točna površina svake pojedine parcele odrediti će se kroz izradu detaljnije dokumentacije i može odstupati od ovdje planirane do 10 %.

Članak 18.

Izgradnja novih građevina visokogradnje prema UPU stambene zone „SUHA“ predviđena je u kasetama čije su brojčane oznake od 1 do 7.

Na kaseti broj 8, oznake TS predviđena je izgradnja nove trafostanice.

U jednoj kaseti moguća je izgradnja više građevina, a to su kasete broj 1, 2 i 3. i 7.

Tabelarni prikaz korištenja prostora

Oznaka Kasete	Namjena	Površina Kasete (m ²)	Površina gradivog dijela kasete u m ²	Najviši koeficijent iskoristivosti nadzemni (kisn)	Najviši ukupni koeficijent iskoristivosti (kis)	Najviša visina građevine (m)
M1-1	Mješovita	2.899	1.810	1,2	2,5	10
M1-2	Mješovita	1.685	948	1,2	2,5	10
M1-3	Mješovita	4.662	3.018	1,2	2,5	10
M1-4	Mješovita	1.335	620	1,2	2,5	10
M1-5	Mješovita	1.263	455	1,2	2,5	10
M1-6	Mješovita	830	349	1,2	2,5	10
M1-7	Mješovita -pretežno poslovna	3.775	2.177	1,2	2,5	10
8-T	Infrastrukturne površine trafostanica (TS)	72	25			
UKUPNO		16.521	9.402	-	-	

3. UVJETI I NAČIN GRAĐENJA

3.1. NAMJENA GRAĐEVINA

Članak 19.

Unutar zone UPU stambene zone „SUHA“ moguća je gradnje stambenih zgrada, nestambenih zgrada kao i kombinacija istih.

Zadane opće smjernice od strane Naručitelja upućuju na planiranje pretežito stanovanja ali i, sukladno Prostornom planu, mogućim planiranjem gospodarskih (trgovačkih, uslužnih, ugostiteljskih) javnih i društvenih sadržaja., odnosno svih sadržaja koji nisu u suprotnosti sa stanovanjem.

Realizacijom zone stambene zone „SUHA“ oznake M1, njena namjena treba biti pretežno stambena dok pojedinačne zgrade mogu biti stambene, nestambene ili zgrade miješane namjene.

3.2. UVJETI SMJEŠTAJA STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 20.

Položaj gradivog dijela kasete utvrđen je kartografskim prikazom Uvjeti i način gradnje (list broj 4.).

Članak 21.

U zoni obuhvata UPU stambene zone „SUHA“ mogu se graditi zgrade prema slijedećim parametrima iz važećeg prostornog plana višeg reda i to :

- minimalna površina građevinske čestice	600	m ²
- maksimalna visina zgrade	10	m ¹
- maksimalni koeficijent iskoristivosti / nadzemno /	1,2	
- maksimalni koeficijent iskoristivosti	2,5	
- minimalna udaljenost građevne od regulacionog pravca	5	m ¹
- minimalna udaljenost građevne od susjedne parcele	5	m ¹

- Podzemne etaže građevina mogu biti do granice građevne čestice uz suglasnost susjeda.

- U visinu građevine ne računaju se izlazi stubišta ili strojarnice dizala.

- Krovnište je moguće izvesti kao ravno, jednostrešno, višestrešno ili kombinacija navedenih, a nagib krovnih ploha je dozvoljen do nagiba od 30 stupnjeva.

- Nasipavanje terena moguće je samo do kote pristupnog puta odnosno prometne površine sa koje se pristupa na parcelu.

Nasipava se cijela zona UPU-a stambene zone „SUHA“ i to od nivelete Ulice Ive Tijardovića do nivelete Krešimirove obale, tako da je cijela zona u blagom nagibu prema moru. Na ovaj način je moguće spojiti sve parcele na prometnu površinu u nivou kao i priključiti novoplanirane zgrade na sustav odvodnje.

Kod kasete broj M1-1 i M1-2 potrebno je u detaljnoj dokumentaciji riješiti način kontakta sa parcelama koje se nalaze zapadno od njih.

- Prostor za izgradnju dječjeg igrališta osigurava se u sklopu vlastite parcele.

3.3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 22.

Sukladno Prostornom planu grada Zadra u zoni mješovite namjene moguća je izgradnja gospodarskih (trgovačkih, uslužnih, ugostiteljskih i sl.) sadržaja kao i kombinacija istih, odnosno izgradnja svih sadržaja koji nisu u suprotnosti sa stanovanjem.

Pod pojmom građevine gospodarske djelatnosti smatra se građevina u kojoj poslovnu namjenu ima najmanje 50% ukupne korisne (neto) površine.

Članak 23.

Sukladno točki 3.2. Posebni uvjeti za smještaj gospodarskih djelatnosti unutar pojedinih naselja grada Zadra, članak 225. Prostornog plana grada Zadra, građevine gospodarske djelatnosti unutar obuhvata ovog Plana, moraju tipom gradnje, volumenom (k_{is} , k_{isn} , GBP), brojem etaža, katnošću i udaljenošću od susjedne parcele i regulacijskog pravca slijediti okolne stambene građevine, odnosno biti u skladu sa uvjetima iz Članka 21. ovih Odredbi.

3.4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 24.

Pod pojmom građevina društvenih djelatnosti podrazumijevaju se građevine društvenog standarda kao što su: javne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne, sportske i vjerske građevine uz uvjet da, sukladno Klasifikaciji vrsta građevine (N.N. 11/98), nemaju stambene površine ili je manje od 50% ukupne korisne (neto) površine zgrade namijenjeno za stambene svrhe.

Članak 25.

Unutar obuhvata ovog Plana dozvoljava se smještaj sadržaja društvenih djelatnosti uz uvjet da njihovo funkcioniranje ili sadržaj nije u koliziji sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora .

Sadržaji društvenih djelatnosti mogu se planirati kao pojedinačne zgrade ili sadržaji u sklopu stambenih građevina. I to:

- uprava i administracija: tijela gradske uprave, mjesni odbori, turističke agencije i sl.
- obrazovanje: predškolske ustanove i sl.
- kultura: knjižnice, čitaonice, društveni domovi polivalentnog karaktera i sl.
- zdravstvo: specijalističke ambulante, ordinacije opće medicine i sl.
- socijalna skrb: prihvatilišta za stare i nemoćne, javna kuhinja, socijalne udruge i sl.
- vjerske ustanove: župni ured, karitativne udruge i sl.

Članak 26.

Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi uz slijedeće uvjete:

- max. koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4.
- max. koeficijent iskoristivosti građevinske parcele je 1,5
- min. veličina građevinske čestice je 600 m²
- min. širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca mora biti 14,0 m.
- min. udaljenost od susjedne građevne čestice je 5,0 m.
- min. udaljenost od građevine od regulacijske crte je 5,0 m.
- na građevinskoj čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima utvrđenim člankom 33. ovih Odredbi.
- Neizgrađeni dio građevne parcele treba hortikulturno urediti ukrasnim zelenilom koristeći autohtone biljne vrste.

Članak 27.

Sadržaj društvene djelatnosti koji generira promet (NR. predškolska ustanova, dom za starije i nemoćne i sol.) mora imati siguran i neposredan kolni pristup do građevine i prostor za ukrcaj i iskrcaj putnika. Smještaj vozila u mirovanju, organizacija prometnih površina i prometovanja ne smije negativno utjecati na sigurnost prometovanje prometnicama.

3.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 28.

Provedbenim mjerama UPU stambene zone „SUHA“ utvrđuju se osnovni oblikovni standardi koji su detaljno opisani u tekstualnom dijelu plana (točka 2.4.1., Uvjeti i način gradnje).

Građevine visokogradnje gradit će se uvažavajući recentna kretanja moderne arhitekture u oblikovanju i upotrebi materijala.

Vanjski prostori izvesti će se u skladu s njihovom namjenom zadovoljavajući oblikovne, funkcionalne, sigurnosne i ekološke zahtjeve.

Zelene površine izvesti će se kao zaštitno zelenilo uz prometnice, te kao visokovrijedno ukrasno zelenilo na ostalim površinama.

3.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 29.

Gradnja sadržaja unutar jedne čestice podrazumijeva, u pravilu, uređenje čitave čestice, uključujući pripadajuću komunalnu infrastrukturu i vanjsko uređenje.

Zbog veličine zahvata, plan će se realizirati postupno, pri čemu svaka građevna kasetna predstavlja zasebnu prostornu, tehničku i investicijsku etapu.

Svaka građevna etapa predstavlja jedinstvenu, funkcionalnu i oblikovnu cjelinu.

3.7. ZAŠTITA OD POŽARA

Članak 30.

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

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz zgrade i gašenja požara na zgradi i otvorenom prostoru, zgrada mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti hidrantska mreža.

Podzemne garaže i sve objekata treba projektirati u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara (NN 92/10) i važećim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju zaštitu od požara te priznatim pravilima tehničke prakse.

Za zahtjevne zgrade će se izraditi elaborat zaštite od požara, kao podloga za projektiranje mjera zaštite od požara u glavnom projektu.

4. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA

4.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE I ULIČNE MREŽE

Članak 31.

Sve prometne površine na području obuhvata UPU-a stambene zone „SUHA“ moraju se izvesti u predviđenim koridorima, a prema zadanim poprečnim profilima i tehničkim elementima prikazanim u Planu prometa.

Visinske elemente trasa cesta treba prilagoditi postojećem terenu uz uvažavanje kota niveleta danih u Planu prometa.

Gornji nosivi sloj svih kolnih površina treba izvesti kao kolničku konstrukciju fleksibilnog tipa koja će imati sloj mehanički nabijenog sitnozrnatog kamenog materijala, bitumenizirani nosivi sloj i habajući sloj od asfaltbetona. Debljina ovih slojeva mora biti takva da kolnička konstrukcija podnese propisano osovinsko opterećenje, što treba odrediti prilikom izrade glavnih projekata pojedinih prometnih površina.

Završni sloj nogostupa i ostalih pješačkih prometnih površina može se izvesti od betonskih tlakovaca ili od asfaltnih slojeva.

Prometne površine moraju se opremiti potrebnom vertikalnom i horizontalnom prometnom signalizacijom prema Pravilniku o prometnim znakovima, opremi i signalizaciji na cestama.

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

Osiguranje ruba kolnika treba izvesti tipskim rubnjacima dimenzija 18/24 cm, a ruba nogostupa tipskim rubnjacima 8/20 cm.

Da se olakša prijelaz preko kolnika invalidnim osobama treba na svim raskrižjima na mjestima pješačkih prijelaza i na parkirališnim površinama izvesti rampe za savladavanje arhitektonskih barijera u skladu sa HR normama i standardima.

4.1.1. Glavne ceste nadmjesnog značaja (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)

Karakter glavnih cesta na području UPU-a stambene zone „SUHA“ imaju obodne (rubne) prometnice preko kojih se ostvaruje prometna veza ovog obuhvata s okolnim pripadajućim prostorom i ostalim dijelovima grada.

To su: na jugozapadu Krešimirova obala, na jugoistoku ulica Grge Novaka i na sjeveroistoku Ulica Ive Tijardovića.

Na svim obodnim (rubnim) prometnicama odvija se dvosmjernan promet vozila i pješački promet.

Ulica Grge Novaka je planirana u koridoru od 9 metra i to izvedba kolnika širine 6 metara i dva pločnika po 1,5 m širine.

. Na raskrižjima su odabrani radijusi ruba kolnika $R=8,0 - 10,0$ m.

4.1.2. *Pristupne unutrašnje ceste (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)*

Unutrašnja prometna mreža na području obuhvata ovog UPU-a riješena je tako da se omogući kolni pristup do svake parcele, odnosno do svih predviđenih prostornih sadržaja.

Širina pristupnog puta do parcele iznosi minimalno 5 metara.

4.1.3. *Površine za javni prijevoz*

Članak 32.

Za potrebe javnog gradskog prijevoza na području obuhvata ovog UPU-a nisu predviđena ugibaldišta za autobuse budući je sustav javnog prijevoza već dimenzioniran prema prostornim mogućnostima šireg okruženja.

4.1.4. *Uvjeti gradnje parkirališta i garaža*

Članak 33.

Stacionarni promet na području obuhvata mora se riješiti parkirališnim površinama na otvorenom (u nivou okoliša) i unutar zatvorenih površina zgrade kao i podzemne garaže u sklopu pojedinih zgrada.

- Planom se utvrđuje min. broj potrebnih parkirališnih/garažnih mjesta (PGM), ovisno o vrsti i namjeni građevina, a sukladno tablici u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, članku 264., Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Grada Zadra (GGZ br. 16 /11):

NAMJENA	broj parkirališnih/garažnih mjesta PGM
Stanovanje	2 PGM/100 m ² GBP
Hoteli	1 PGM na dvije sobe
Apartmani	1 PGM za svaku apartmansku jedinicu
Pansioni, moteli	1 PGM po sobi
Hosteli	1 PGM/25 kreveta
Ugostiteljski objekti, restorani i sl.	4 PGM na 100 m ² GBP
Zanatska, uslužna servisna i sl.	2 PGM na 100 m ² GBP
Trgovine < 1500 m ²	3 PGM na 100 m ² GBP
Uredi i ostali prateći sadržaji	3 PGM na 100 m ² GBP
Poslovni prostori bez namjene	4 PGM NA 100 m ² GBP
Škole, dječje ustanove	1 PM po odjeljenju ili na 100 m ² GBP + 10PM
Ostali društveni sadržaji	1 PGM/100 m ² GBP

- Broj parkirališnih mjesta utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene unutar pojedine građevine čestice, u što se ne ubraja površina podzemnih garažnih prostora.
Minimalna dimenzija PM na otvorenom iznosi 2,3 x 5,5 m.
Minimalna dimenzija PM u zajedničkoj garaži iznosi 2,5 x 5,5 m.
Minimalna dimenzija garaže iznosi 2,8 x 5,5 m.

4.1.5. *Biciklističke staze*

Članak 34.

Nije predviđeno posebno odvajanje biciklističkog prometa.

4.2. UVJETI GRADNJE I REKONSTRUKCIJE OSTALE PROMETNE MREŽE

Članak 35.

Izradom UPU-a stambene zone „SUHA“ pokazalo se da nema potrebe za izvedbom dodatne kolne prometnice paralelne sa ulicom Grge Novaka, na zapadnom dijelu zone obuhvata, što je naznačeno u Prostornom planu grada Zadra, već se kao njen supstitut planira izvedba proširene pješačke komunikacije.

Ova pješačka komunikacija je planirana u širini 3 metra i osim pristupa moru služi za promet interventnih vozila te polaganje podzemnih instalacija.

4.3. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE (EKI)

Članak 36.

Ovim planom je planirana nova EKI instalacija koja obuhvaća priključnu točku zone sukladno uvjetima Hrvatskog Telekom d.d., EKI instalacije - povezivanje pojedinih cjelina zone - kasete na planiranu magistralnu trasu koja je planirana po rubu zone i po jednoj šetnici unutar zone.

Ovim planom se ne rješava EKI instalacija unutar pojedinih cjelina promatrane zone - kasete i samostalnih građevina unutar tih kasete.

Osnovom ovog plana ne može se započeti sa radovima.

Ovim planom uvjetuje se izrada odgovarajuće elektrotehničke projektne dokumentacije (idejno rješenje, idejni projekt, glavni projekt, izvedbeni projekt) sukladno tijeku planiranja prostora i izrade projektne arhitektonske dokumentacije.

Prije izrade bilo koje projektne dokumentacije sa ciljem izgradnje i zahvata u prostoru, moraju se zatražiti od HAKOMa uvjeti, potom od svih operatera postojanje i obim postojeće infrastrukture sa planovima proširivanja - njihovi uvjeti.

Prije bilo kakve izgradnje i zahvata u prostoru moraju se preko ovlaštenih osoba trasirati svi tipovi instalacija na dijelu trase koji se sanira, rekonstruira ili izgrađuje.

Ne može se započeti sa projektiranjem i izvedbom EKI u prometnici Ive Tijardovića dok se sa Hrvatskim Telekomom d.d. ne dogovori (ishode tehnički uvjeti za projektiranje) način opremanja priključne točke, izmještanje postojeće infrastrukture i riješe postojeći priključci.

Ovaj dio je neophodno projektnom dokumentacijom zasebno rješavati od projektne dokumentacija za pojedinu kasetu i/ili građevinu jer financiranje ovog dijela provodi koncesionar. Opseg zahvata koji će rješavati projektne dokumentacija za pojedinu kasetu

i/ili građevinu mora sukladno svom zahvatu uvažavati navedene tehničke uvjete za projektiranje.

Slijedom toga izraditi odgovarajuću projektnu dokumentaciju (elektrotehničku i geodetsku) koja će osim planiranja i izvedbe biti osnova izrade katastra instalacija.

Tip projektne dokumentacije određuje zakonska regulativa s tim da se ne može započeti sa radovima bez pravovaljane izvedbene projektne dokumentacije, a gradnju geodetski pratiti na način da dobiveni elaborati budu osnova za izradu katastra instalacija.

U razradi projektne dokumentacije sadržajno se mora primijeniti postojeća zakonska strukovna regulativa te se mora detaljno opisati planirani zahvat u prostoru, naznačiti primijenjene mjere definirane UPU-om stambene zone „SUHA“, način izvedbe, način sanacije i rekonstrukcije postojećih instalacija i uvjeti održavanja nove EKI instalacije.

Prilikom planiranja i izgradnje potrebno je provoditi:

- sve stavke dane po poglavljima ovog UPUa,
- ostale tehničke uvjete koji su predmet drugih zakona, pravilnika i normativa iz ovog područja.
- u projektnoj dokumentaciji se mora jasno naznačiti načini provedbe svih stavki ovog UPUa

Ovim planom je predviđena obveza izrade projektne dokumentacije koja će obuhvatiti rješenje priključka zone sukladno uvjetima Hrvatskog Telekoma d.d. (jedini u zoni imaju svoju infrastrukturu) i izvedba planiranih magistralnih trasa EKI instalacija namijenjenih povezivanju zone sa okolišem i pojedinih cjelina - kasete na njih.

Priključenje pojedine samostalne cjeline unutar zone - kasete.

Ovim planom je predviđene obveza izrade projektne dokumentacije tijekom izrade projektne dokumentacije uređenja pojedine samostalne cjeline u zoni - kasete, koja mora dati rješenje priključka te kasete na planom definiranu magistralnu EKI instalaciju.

Priključenje pojedine samostalne cjeline unutar kasete - samostalna građevina.

Ovim planom je predviđene obveza izrade projektne dokumentacije tijekom izrade projektne dokumentacije samostalne građevine unutar pojedine kasete u zoni koja mora obuhvatiti rješenje priključka te samostalne građevine na EKI instalaciju kasete na planom definiranu magistralnu EKI instalaciju.

Projektna dokumentacija mora biti linearno projektirana što znači da se prilikom projektiranja priključenja pojedine kasete ili građevine u njoj mora prethodno (ili u istoj projektnoj dokumentaciji) izraditi projektna dokumentacija koja definirana izvedbu EKI instalacija opisanu ovim planom i EKI instalaciju unutar kasete.

Razvod unutar kasete projektno se mora definirati na način da se osigura dovoljna propusnost projektirane EKI instalacije za pristup više operatera do svake pojedine građevine na kaseti što uvjetuje planiranje dovoljnih uzemnih kapaciteta EKI instalacija unutar pojedinih kasete i njihov spoj na planom definiranu EKI instalaciju.

Trasiranje u zoni mora se izvoditi u zadanom koridoru prema priloženoj situaciji. U slučaju da je na terenu došlo do promjena, trase se mogu izmijeniti s tim da se moraju projektno definirati minimalne udaljenosti od drugih instalacija, a u izvedbenoj dokumentaciji po pojedinom presjeku i jasno nacrtano razraditi.

Osnovom ovog plana ne može se započeti sa radovima.

Ovim planom uvjetuje se izrada projektne dokumentacije za izdavanje građevne dozvole za EKI.

Preporučuje se izrada projektne dokumentacije za cijelu zonu, a može se provoditi i fazno sukladno arhitektonskim rješenjima s tim da se faze moraju poklapati tj. obuhvatiti kompletnu EKI do pojedine građevine za koju se izrađuje projektna dokumentacija.

Priključno mjesto na/u građevini projektirati tijekom izrade glavnih i izvedbenih projekata građevina s tim da se moraju izpoštovati svi uvjeti iz Pravilnika i posebni uvjeti koncesionara, koje se u fazi projektiranja moraju zatražiti.

Opremanje EKI instalacija - kabliranje, izvodi se po operaterima koji će sukladno svojim potrebama i mogućnostima u položene PEHD cijevi uvlačiti svoje mikrocijevi sa kabliranjem sukladno svojoj tehnologiji.

U slučaju potrebe da se pojedina čvorišta izvedena kabelskim zdencima opremaju opremom, kabelski zdenci se na terenu mogu izvesti kao dupli ili se uz rub šetnice ili nogostupa mogu planirati samostojeći kabelski ormarići.

Tehničku ispravnost izvedene EKI instalacija i njeno prihvaćanje od nadležnih koncesionara i Ureda državne i gradske uprave, potvrđivat će izdane suglasnosti istih na izrađenu projektnu dokumentaciju te provedba tehničkog pregleda.

Ostvarenjem ovih tehničkih uvjeta kompletna EKI mora biti kabelska uzemna.

Sva ovim planom definirana zahvata u prostoru potrebno je idejno riješiti sukladno zakonskom regulativom iz područja graditeljstva te strukovnim zakonima i tehničkim propisima i to u fazi izrade idejnog arhitektonskog projekta. Oni će biti osnova za daljnju strukovnu razradu kroz glavni i izvedbeni projekt.

Planiranje, izvedbu i održavanje uključno sa naknadnim rekonstrukcijama, adaptacijama i sanacijama potrebno je definirati projektnom dokumentacijom od idejnog, glavnog do izvedbenog projekta, sukladno:

Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada ; Narodne novine br.: 155 ; 28.12.2009.

Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine; Narodne novine br.: 042/2009), 039/2011- Izmjene i dopune te ostalim strukovnim zakonima, pravilnicima i tehničkim propisima.

4.4. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

4.4.1. *Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže*

Članak 37.

Vodoopskrba

Vodoopskrbni cjevovodi izvedeni na prostoru koji obuhvaća predmetni detaljni plan prikazani su u kartografskom prikazu komunalne infrastrukturne mreže - vodoopskrba i odvodnja.

Vodoopskrbni cjevovod izveden je u nogostupu ili u dijelu novih prometnica predviđenih ovim planom zbog planirane izgradnje podzemnih garaža, tj. ne postojanja raspoloživog prostora u nogostupu. U kolniku se nalaze jedino u smislu okomitog prijelaza preko ulice. U blizini zelenog pojasa cjevovode treba položiti što dalje od korijenja drveća.

Planom također treba propisati da za svaki dio javne ulične vodovodne mreže koji bi se samostalno realizirao treba izraditi projekt kojeg projektant (ili investitor), u vidu radne verzije ili gotovog projekta, mora dostaviti Vodovodu d.o.o. Zadar na pregled i suglasnost prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu te da su projektanti (projektant) vodoopskrbnih građevina, dužni od Vodovoda d.o.o. Zadar zatražiti početne (podatke) i specifične tehničke uvjete za projektiranje

Svaki predviđeni zasebni poslovni prostor mora imati potpuno odvojenu vlastitu vodovodnu instalaciju i vodomjerilo te svaki stan, garaža i sl. (svaki posebni dio zgrade koji predstavlja samostalnu funkcionalnu cjelinu) mora imati vlastito vodomjerilo na dostupnom mjestu izvan te funkcionalne cjeline. Tip vodomjerila određuje poduzeće Vodovod d.o.o. Zadar, a projektant se radi određivanja tipa i veličine vodomjerila kao i tipa i gabarita okna za vodomjerilo mora obratiti Vodovodu d.o.o. Zadar.

U postupku ishođenja građevne dozvole svaki projektant ili investitor pojedine građevine dužan je 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 priključkom. Osim prije navedenog projektant vodovodnih instalacija ili projektant vodovodne mreže u okolišu građevine dužan je prije početka projektiranja od Vodovoda d.o.o. Zadar zatražiti početne podatke i posebne tehničke uvjete za projektiranje.

Cjevovod se polaže u iskopane i isplanirane rovove na podložni sloj pijeskom granulacije 0-4 mm debljine 10 cm, a zatrpava se sitnim zemljanim ili kamenim materijalom maksimalne veličine zrna do 8 mm debljine 30 cm iznad tjemena cijevi. Podložni sloj mora biti tvrdo nabijen i isplaniran radi ravnomjernog naližeganja cjevovoda. Minimalna dubina ugradnja cjevovoda je 1,20 m od kote uređenog terena. U slučaju paralelnog vođenja visokonaponske mreže i vodoopskrbnih cjevovoda njihova udaljenost mora biti minimalno 1,5 m, a kod niskonaponske mreže i telekomunikacijske mreže minimalno 1 m. Kod paralelnog vođenja kanalizacije i vodovoda udaljenost je najmanje 3,0 m. Predviđene su duktilne (nodularni lijev). Vanjska izolacija svih cijevi mora odgovarati uvjetima u tlu u koji se postavljaju.

Vodovodna mreža treba osigurati osim sanitarne vode propisane kvalitete i protupožarnu vodu i u tu svrhu treba izgraditi odgovarajuću mrežu vanjskih nadzemnih hidranata pri čemu udaljenost između dva hidranta smije iznositi najviše 150 m. Najmanji promjer priključne cijevi hidranta iznosi \varnothing 80 mm.

4.4.2. Uvjeti gradnje mreže za odvodnju

Članak 38.

Odvodnja otpadnih voda

Prema glavnom projektu sustava odvodnje otpadnih voda „Borik” iz 2003. godine, "Hidroprojekt-ing"-Zagreb na području UPU-a stambene zone „SUHA” primjenjuje se razdjelni sustav odvodnje. Trase svih glavnih i sekundarnih kolektora moraju se položiti na horizontalnoj udaljenosti od minimum 3,0 m od postojeće ili novoplanirane vodovodne mreže. Kod kontrolnih okana ova udaljenost mora biti min. 1,0 m. Kanalizacijske cijevi moraju se položiti ispod vodovodnih.

U zoni obuhvata UPU-a stambene zone „SUHA” izvedeni su kolektori za oborinsku kanalizaciju (K5) u dijelu ulice Ive Tijardovića DN 400 i DN500 mm sa padom od 0,5% i nastavljaju se ulicom Grge Novaka sa DN710 sa padom od 0,5% do 6,25% i priključak na kolektor (K1) DN1200 u Krešimirovoj obali.

Istom trasom su izvedeni kolektori za fekalnu kanalizaciju (K18) u dijelu ulice Ive Tijardovića DN 300 mm sa padom od 0,6% i nastavljaju se ulicom Grge Novaka

kolektorom (K17) DN400 sa padom od 1,58% do 4,5% i priključak na kolektor (K12) DN400 u Krešimirovoj obali.

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

Dno rova na koje se polažu kanalizacijske cijevi, te nadsloj iznad tjemena cijevi, izvedeno je od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbijeno je na zahtijevani modul stišljivosti.

Na kontrolnim oknima duž prometnica izvedeni su lijevanoželjezni poklopci teškog tipa.

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

U sustav javne odvodnje mogu se upuštati otpadne vode koje svojim sastavom odgovaraju odredbama propisa, a u protivnom treba obaviti predtretman (taložnice, hvatači ulja i masti i sl.) prije no što se upuštaju u javnu gradsku kanalizaciju.

Stoga je potrebno kod izrade glavnog (izvedbenog) projekta, unutar parcela predvidjeti razdjelni kanalizacijski sustav, koji će se preko separatora smještenih unutar parcele (za oborinsku odvodnju) upuštati u razdjelni kanalizacijski sustav koji je predmet ovog projekta.

Planom također treba propisati da za svaki dio javne ulične odvodnje koji bi se samostalno realizirao treba izraditi projekt kojeg projektant (ili investitor), u vidu radne verzije ili gotovog projekta, mora dostaviti Odvodnji d.o.o. Zadar na pregled i suglasnost prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu.

4.4.3. *Uvjeti gradnje elektroopskrbne mreže*

Članak 39.

Ovim planom, za potrebe elektro distribucijske i ine NN mreže, definirani su slijedeći zahvati:

1. izgradnja nove TS 10(20)/0,4 kV "DIKLO SUHA"
2. izgradnja SN priključka nove TS
3. izgradnja nove NN mreže duž planiranih trasa (planirana po rubu zone i po šetnicama unutar zone) od nove TS do predvidljivog priključka pojedine kasete unutar zone
4. kabliranje postojeće zračne NN mreže
5. moguća izgradnja i uporaba alternativnih, obnovljivih izvora električne energije za osobnu potrošnju ili daljnju prodaju - isporuku.

Ovim planom se ne daju rješenja NN mreže unutar pojedinih cjelina promatrane zone - kasete i priključaka samostalnih građevina unutar tih kasete.

Ovim planom se dozvoljava priključak pojedinih prvoizgrađenih građevina unutar zone na postojeću NN mrežu u slučaju postojanja tehničkih uvjeta na terenu, a koji ovise o zahtjevu i stanju na terenu. Izvedba tih priključaka mora biti planirana i izvedena duž planiranih trasa i na način da se po izgradnji planirane TS i ti priključci energetski prebace na napajanje iz nove TS.

Osnovom ovog plana ne može se započeti sa radovima.

Ovim planom uvjetuje se izrada odgovarajuće elektrotehničke projektne dokumentacije (idejno rješenje, idejni projekt, glavni projekt, izvedbeni projekt) sukladno tijeku planiranja prostora i izrade projektne arhitektonske dokumentacije.

Prije izrade bilo koje projektne dokumentacije sa ciljem izgradnje i zahvata u prostoru moraju se preko ovlaštenih osoba zatražiti od lokalnog distributera tehnički uvjeti za projektiranje sa dostavljenim tekstualno i nacrtno dostavljeni podacima o postojećoj infrastrukturi i njenim nazivnim i vršnim vrijednostima sa planovima proširivanja - njihovi uvjeti.

Slijedom toga izraditi odgovarajuću projektnu dokumentaciju (elektrotehničku i geodetsku) koja će osim planiranja i izvedbe biti osnova izrade katastra instalacija.

Tip projektne dokumentacije određuje zakonska regulativa s tim da se ne može započeti sa radovima bez pravovaljane izvedbene projektne dokumentacije, a gradnju geodetski pratiti na način da dobiveni elaborati budu osnova za izradu katastra instalacija.

U razradi projektne dokumentacije sadržajno se mora primijeniti postojeća zakonska strukovna regulativa te se mora detaljno opisati planirani zahvat u prostoru, naznačiti primijenjene mjere definirane UPU-om stambene zone „SUHA“, način izvedbe, način sanacije, rekonstrukcije i adaptacije postojećih instalacija i uvjeti održavanja nove TS, SN priključka i NN mreže.

Prilikom planiranja i izgradnje potrebno je provoditi:

1. sve stavke dane po poglavljima ovog UPUa,
2. ostale tehničke uvjete koji su predmet drugih zakona, pravilnika i normativa iz ovog područja.
3. u projektnoj dokumentaciji se mora jasno naznačiti načini provedbe svih stavki ovog UPUa

Ovim planom je predviđena obveza izrade projektne dokumentacije koja će u 1. fazi obuhvatiti rješenje izgradnje: nove TS, SN priključka nove TS i nove NN mreže od TS do pojedinih predvidljivih mjesta priključka pojedinih cjelina zone - kasete.

2., 3. i ine faze su moguće faze projektiranja i izvedbe sukladno arhitektonskom planiranju prostora i moguće izgradnje pojedinih kasete zasebno ili pojedinih samostalnih građevina unutar pojedinih kasete zasebno.

NN mreža do pojedinih kasete mora se planirati i izvesti na način da se zadovolji ukupna predvidljiva priključna snaga kasete.

NN mreža unutar pojedinih kasete mora se planirati i izvesti na način da se zadovolji ukupna predvidljiva priključna snaga svih građevina unutar pojedine kasete.

Planiranje i izvedbu izvesti na npr. jednom od dva načina:

Prvi je da se NN mreža planira polaganjem kabela od TS do samostojećeg kabelskog razvodnog ormara (SKRO) na početku svake pojedine zasebne kasete odvojeno. NN mreža u dijelu pojedine kasete nastaviti će se na isti način na navedenu NN mrežu položenu do kasete, polaganjem kabela do samostojećeg/ih kabelskih razvodnog ormara na kaseti. Priključak samostalnih građevina unutar kasete izvoditi će se preko samostojećeg razvodnog ormara na kaseti. Priključak same građevine te izvedba mjerenja definirat će u uvjetima lokalni distributer.

Drugi način priključka NN mreže kasete na planiranu NN mrežu zone je ne direktno na NN mrežu iz TS već na NN mrežu u zoni koja može biti planirana i izvedena po priključnoj snazi i za više kasete zajedno.

NN mreža unutar kasete kao i u zoni planiranja mora biti projektirana i izvedena na javnoj površini. Nadzemne instalacije nisu dozvoljene.

Priključenje pojedine samostalne cjeline unutar zone - kasete.

Ovim planom je predviđena obveza izrade elektrotehničke projektne dokumentacije tijekom izrade arhitektonske projektne dokumentacije uređenja pojedine samostalne cjeline u zoni - kasete, koja mora dati rješenje NN mreže kasete sa priključcima pojedinih građevina u njoj te definirati način spajanja NN mreže kasete na magistralnu trasu NN mreže u zoni (direktno na TS ili preko zajedničkih SKROa) .

Priključenje pojedine samostalne cjeline unutar kasete - samostalna građevina.

Ovim planom je predviđene obveza izrade elektrotehničke projektne dokumentacije tijekom izrade arhitektonske projektne dokumentacije samostalne građevine unutar pojedine kasete u zoni, koja mora dati rješenje priključka te samostalne građevine na NN mrežu unutar kasete.

Projektna dokumentacija mora biti linearno projektirana što znači da se prilikom projektiranja priključenja pojedine kasete ili građevine u njoj, prethodno (ili u istoj projektnoj dokumentaciji) mora izraditi projektna dokumentacija koja definirana izvedbu NN mreže duž trasa opisanih ovim planom i unutar kasete.

Prije bilo kakvog zahvata u prostoru moraju se preko ovlaštenih osoba trasirati svi tipovi instalacija na dijelu trase u kojoj se provodi izgradnja, rekonstruiranje, adaptacija i saniranje. Osim od distributera električne energije i od ostalih infrastrukturnih koncesionara i posjedovnika ishoditi tehničke uvjete za projektiranje (voda, odvodnja, EKI, plin).

Trasiranje u zoni mora se izvoditi u zadanom koridoru prema priloženoj situaciji. U slučaju da je na terenu došlo do promjena, trase se mogu izmjestiti s tim da se prethodno moraju projektno definirati minimalne udaljenosti od drugih instalacija, a u izvedbenoj dokumentaciji po pojedinom presjeku i jasno nacrtno razraditi.

Ovim planom uvjetuje se izrada projektne dokumentacije za izdavanje građevne dozvole za izgradnju nove TS, njen SN priključak i NN mrežu (NN mreža od TS do kasete unutar zone, NN mreža unutar kasete sa rješenjem pojedinih priključaka građevina u njoj) i kabliranje postojeće NN mreže.

Preporučuje se izrada projektne dokumentacije za cijelu zonu, a može se provoditi i fazno sukladno arhitektonskim rješenjima s tim da se faze moraju poklapati tj. obuhvatiti kompletnu NN mrežu do pojedine građevine za koju se izrađuje projektna dokumentacija. NN mreža mora biti dimenzionirana na ukupnu prienosnu priključnu snagu svih građevina unutar kasete.

Tehnički uvjeti od lokalnog distributera mogu uslijed nepostojanja tehničkih uvjeta u NN mreži uvjetovati i kod prvog zahtjeva za PEES - priključak, izgradnju TS sa SN priključkom.

Prilikom arhitektonskog formiranja zone na terenu - izvođenja, planom predviđene trase moraju se odmah opremiti sa uzemnom instalacijom - kabliranjem i mrežnim samostojećim kabelskim razvodnim ormarićima.

Potrebno napraviti sve preduvjete, od projektiranja do izvođenja - zahvata na terenu, da se tijekom izgradnje zone u više faza (npr. prometnice koje omeđuju zonu, svaka kasete zasebno i/ili svaka moguća građevina unutar kasete zasebno od drugih građevina unutar kasete), više puta ne rade iskopi i polažu kabeli i samostojeći kabelski razvodni ormarići.

Priključno mjesto na/u građevini projektirati tijekom izrade glavnih i izvedbenih projekata građevina s tim da se moraju poštivati uvjeti lokalnog distributera koji se u fazi projektiranja moraju zatražiti.

Tehničku ispravnost izgrađene TS, SN priključak i NN mreža (magistralna za zonu; magistralna za kasetu unutar kasete i priključci građevina) i njeno tehničko prihvaćanje od lokalnog distributera i Ureda gradske uprave, potvrđivat će izdane suglasnosti lokalnog distributera na izrađenu projektnu dokumentaciju te provedba tehničkog pregleda.

U zoni obuhvata moguća je izgradnja i uporaba alternativnih, obnovljivih izvora električne energije za osobnu potrošnju ili daljnju prodaju - isporuku.

Planom je definirana obveza izrada odgovarajuće projektne dokumentacije po ovlaštenim osobama.

Projektiranje obnovljivih izvora električne energije, pri čemu se proizvedena električna energija ili dio nje želi prodati, mora se izprojektirati u skladu sa strukovnim propisima sukladno tipu izvora električne energije i njenog razvoda i posebnim propisima koji ovu tematiku tretiraju s gledišta priključenja, odnosa sa lokalnim distributerom, obračuna ... Isporučitelj električne energije mora biti pismeno obaviješten o planiranim zahvatima.

Projektiranje obnovljivih izvora električne energije, pri čemu je proizvedena električna energija namijenjena osobnoj potrošnji na licu mjesta (na parceli na kojoj se i proizvodi), mora se izprojektirati u skladu sa strukovnim propisima sukladno tipu izvora električne energije i njenog razvoda. Isporučitelj električne energije mora biti pismeno obaviješten o planiranim zahvatima.

Tako isprojektirani sustavi proizvodnje električne energije i njene osobne potrošnje unutar parcele na kojoj se i proizvodi, moraju biti tako isprojektirani i izvedeni da su u cijelosti odvojeni od NN sustava lokalnog distributera.

U projektu obnovljivih izvora električne energije moraju se prikazati svi utjecaji na okoliš i mjere zaštite sukladno posebnim propisima.

Tehničku ispravnost izgrađenih obnovljivih izvora električne energije investitori/korisnici će dokazivati projektnom dokumentacijom i izjavama nadzornih inženjera i voditelja radova neovisno o namjeni.

Tehničku ispravnost izgrađenih obnovljivih izvora električne energije namijenjeni prodaji kompletno ili djelomično proizvedene električne energije, korisnici će dokazivati pored projektne dokumentacije, izjavama nadzornih inženjera i voditelja radova i ostalom dokumentacijom koju će lokalni distributer tijekom izdavanja PEES (prethodne elektroenergetske suglasnosti) uvjetovati.

Kompletnu tehničku dokumentaciju investitor/korisnik je u obvezi čuvati dokle god postoji obnovljiv izvor električne energije i njegov NN razvod neovisno o namjeni.

4.4.4. *Uvjeti gradnje javne rasvjete*

Članak 40.

Javnu rasvjetu (JR) čine uporišta javne rasvjete, rasvjetne armature (na uporištima ili samostalne npr. uzemne – podne), NN mrežna infrastruktura sa jednim ili više samostojećih razvodnih i/ili mjernih ormara javne rasvjete.

Ovim planom, za potrebe javne rasvjete (JR), definirani su slijedeći zahvati:

1. izgradnja novih uporišta javne rasvjete sa rasvjetnim armaturama
2. izgradnja nove NN mreže duž planiranih trasa (planirana po rubu zone i po jednoj šetnici unutar zone) od nove TS do predvidljivih mjesta samostojećih razvodnih i/ili mjernih ormara javne rasvjete i uporišta javne rasvjete
3. demontiranje postojeće JR

Ovim planom se ne daju rješenja NN infrastrukturne mreže unutar pojedinih cjelina promatrane zone – kasete i načini njihovog rasvjetljavanja.

Osnovom ovog plana ne može se započeti sa radovima.

Ovim planom uvjetuje se izrada odgovarajuće elektrotehničke projektne dokumentacije (idejno rješenje, idejni projekt, glavni projekt, izvedbeni projekt) sukladno tijeku planiranja prostora i izrade projektne arhitektonske dokumentacije.

Prije izrade bilo koje projektne dokumentacije sa ciljem izgradnje i zahvata u prostoru moraju se preko ovlaštenih osoba zatražiti od lokalnog distributera tehnički uvjeti za projektiranje sa dostavljenim tekstualno i nacrtno dostavljeni podacima o postojećoj infrastrukturi i njenim nazivnim i vršnim vrijednostima sa planovima proširivanja - njihovi uvjeti. Od vlasnika/posjednika javnih površina i prometnica se moraju zatražiti i dobiti podaci o klasifikaciji prometnica i njenoj opteretivosti. Od ostalih infrastrukturnih koncesionara i posjedovnika ishoditi tehničke uvjete za projektiranje (voda, odvodnja, EKI, plin).

Slijedom toga izraditi odgovarajuću projektnu dokumentaciju (elektrotehničku i geodetsku) koja će osim planiranja i izvedbe biti osnova izrade katastra instalacija.

Tip projektne dokumentacije određuje zakonska regulativa s tim da se ne može započeti sa radovima bez pravovaljane izvedbene projektne dokumentacije, a gradnju geodetski pratiti na način da dobiveni elaborati budu osnova za izradu katastra instalacija.

U razradi projektne dokumentacije sadržajno se mora primjeniti postojeća zakonska strukovna regulativa te se mora detaljno opisati planirani zahvat u prostoru, naznačiti primijenjene mjere definirane UPU-om stambene zone „SUHA“, način izvedbe, način sanacije, adaptacije i rekonstrukcije postojećih instalacija i uvjeti održavanja JR i NN mreže.

Prilikom planiranja i izgradnje potrebno je provoditi:

1. sve stavke dane po poglavljima ovog UPUa,
2. ostale tehničke uvjete koji su predmet drugih zakona, pravilnika i normativa iz ovog područja.
3. u projektnoj dokumentaciji se mora jasno naznačiti načini provedbe svih stavki ovog UPUa

Ovim planom je predviđena obveza izrade projektne dokumentacije koja će obuhvatiti rješenje izgradnje nove JR bilo kao zasebne cjeline bilo u tijeku projektiranja distribucijske mreže (TS, SN priključak, nova NN mreže iz TS).

Ovim planom je predviđena faznost izrade projektne dokumentacije JR koja će se osim po definiranim prometnicama zone nalaziti i na javnim površinama unutar kasete nakon arhitektonskog rješenja.

Prilikom izrade projektne dokumentacije JR zone obuhvata, koja ide njenim rubnim prometnicama i planiranom šetnicom unutar zone, mora se projektom dati način da se naknadno projektirana JR unutar pojedinih kasete može nesmetano i tehnički ispravno spojiti na prethodno isprojektiranu JR zone.

NN mreža JR unutar kasete kao i u zoni planiranja mora biti projektirana i izvedena na javnoj površini. Nadzemne instalacije nisu dozvoljene.

Priključenje pojedine samostalne cjeline unutar zone - kasete.

Ovim planom je predviđene obveza izrade elektrotehničke projektne dokumentacije tijekom izrade arhitektonske projektne dokumentacije uređenja pojedine samostalne cjeline u zoni - kasete, koja mora dati rješenje JR sa NN priključkom te kasete na prethodno isprojektiranu JR zone i njenu NN mrežu.

Projektna dokumentacija mora biti linearno projektirana što znači da se prilikom projektiranja JR i njene NN mreže unutar pojedine kasete, predhodno (ili u istoj projektnoj

dokumentaciji) mora izraditi projektna dokumentacija koja definirana izvedbu JR i njene NN mreže u zoni obuhvata.

Prije bilo kakve izgradnje i zahvata u prostoru moraju se preko ovlaštenih osoba trasirati svi tipovi instalacija na dijelu trase koji se sanira, rekonstruira ili izgrađuje.

Trasiranje u zoni mora se izvoditi u zadanom koridoru prema priloženoj situaciji. U slučaju da je na terenu došlo do promjena, trase se mogu izmjestiti s tim da se moraju projektno definirati minimalne udaljenosti od drugih instalacija, a u izvedbenoj dokumentaciji po pojedinom presjeku i jasno nacrtno razraditi.

U tijeku projektiranja JR mora se planirati demontiranje postojeće JR.

Ovim planom uvjetuje se izrada projektne dokumentacije za izdavanje građevne dozvole za izgradnju nove JR i demontiranje postojeće.

Preporučava se izrada projektne dokumentacije za cijelu zonu, a može se provoditi i fazno sukladno arhitektonskim rješenjima s tim da se faze moraju poklapati tj. obuhvatiti kompletnu NN mrežu do pojedinih kaseti za koju se izrađuje projektna dokumentacija.

Prilikom arhitektonskog formiranja zone na terenu - izvođenja, planom predviđene trase moraju se odmah opremiti sa uzemnom instalacijom - kabliranjem, mrežnim samostojećim kabelskim razvodnim ormarićima JR i temeljima uporišta JR.

Potrebno napraviti sve preduvjete, od projektiranja do izvođenja - zahvata na terenu, da se tijekom izgradnje zone u više faza (npr. prometnice koje omeđuju zonu, svaka kaseti zasebno i/ili svaka moguća građevina unutar kasete zasebno od drugih građevina unutar kasete), više puta ne rade iskopi i polažu kabeli, samostojeći kabelski razvodni ormarići i temelji uporišta JR.

Projektiranje obnovljivih izvora električne energije, pri čemu se proizvedena električna energija planira utrošiti na pogon JR ili njenog dijela (npr. automatika), mora se izprojektirati u skladu sa strukovnim propisima sukladno tipu izvora električne energije i njenog razvoda i posebnim propisima koji ovu tematiku tretiraju s gledišta priključenja, odnosa sa lokalnim distributerom, načinom obračuna ... Isporučitelj električne energije mora biti pismeno obaviješten o planiranim zahvatima.

Opremanje priključno mjernog ormara JR planirati u skladu sa uvjetima vlasnika JR i preporuci lokalnog distributera.

Tijekom planiranja automatike rada JR obvezatno planirati izvedbu daljinskog nadzora i upravljanja sukladno uvjetima vlasnika JR. U slučaju da uvjeti ne postoje neophodno je ormare JR projektno jasno planirati i u izvedbi u njima ostaviti mjesta za montiranje te opreme (sklopnici, PLCi, komunikatori i sl.). Duž trase polaganja kabela JR planirati i izvesti i jednu komunikacijsku cijev.

Tehničku ispravnost izgrađene JR (bilo koje faze koju će određivati faznost izrade projektne dokumentacije) i njeno tehničko prihvaćanje od lokalnog distributera, korisnika - Grada Zadra i Ureda gradske uprave, potvrđivat će izdane suglasnosti lokalnog distributera na izrađenu projektnu dokumentaciju te provedba tehničkog pregleda.

4.4.5. Energetika

Članak 41.

Za energent režima grijanja ili hlađenja predviđa se:

- električna energija,
- ekstra-lako gorivo (loživo ulje),
- obnovljivi izvori energije (sunce)
- plin.

Članak 42.

Ovim planom uvjetuje se da dokumentacija za izdavanje građevne dozvole za pojedinačne građevine unutar područja ovog obuhvata mora obuhvatiti i energetski (strojarski) projekt, te arhitektonski definiran način smještaja vanjskih jedinica, individualnih multi-split sustava, solarnih kolektora i druge opreme.

5. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 43.

U zoni obuhvata UPU-a stambene zone „SUHA“ izvesti će se nova hortikulturna rješenja uz zadržavanje kvalitetnog postojećeg zelenila. Minimalno 20 % površine parcele potrebno je hortikulturno urediti a javne zelene površine se unutar ove male kasete UPU-a stambene zone „SUHA“ ne planiraju.

Sadni materijal mora biti od autohtonih biljnih vrsta.

Članak 44.

Izdavanje uporabne dozvole za svaku pojedinačnu zgradu u zoni obuhvata ovog plana uvjetovat će se potpunim završetkom uređenja okoliša uključivo svih zelenih površina na pripadajućoj parceli.

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

Članak 45.

Utvrđeno je da na području UPU stambene zone „SUHA“ nema zaštićenih niti evidentiranih kulturnih dobara. Prilikom bilo kakvih radova potrebno je pridržavati se odredbi članak 45. u svezi s člankom 6. stavkom 1. točka 9. zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine „ br. 69/99, 151/03, 157/03, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12), kako slijedi:

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

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 46.

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

Kod svih planiranih građevina prostor za privremeno odlaganje komunalnog otpada mora se osigurati u sklopu pojedinih građevina uz uvjet da je do njih na udaljenosti od 10 m te je omogućen kolni pristup prometnicom dimenzioniranom na osni pritisak od 100 kN.

Lokacije za postavljanje kontejnera za otpad moraju se planirati izvan planiranih koridora prometnica u sklopu pojedinih građevinskih čestica.

Članak 47.

Potrebno je u okviru svake pojedine parcele planirati prostor za odvojeno prikupljanje komunalnog otpada (metali, papir, staklo itd.) . U tom smislu poželjno je planiranje "sanitarnih otoka". Sanitarni otoci mogu se planirati za pojedinačnu građevinsku parcelu ili za pojedinu građevinsku kasetu. Preporučljivo je poštivati preporuke lokalnog komunalnog poduzeća koje organizira odvoz komunalnog otpada.

8. MJERE SPRIJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 48.

Unutar zone obuhvata neće biti nikakvih tehnoloških procesa ili drugih izvora zagađenja zraka ili stvaranja buke.

Potrebno je slobodne površine maksimalno ozeleniti te nedopustiti onečišćenje vode, zraka i tla.

Sve otpadne vode kolektorima će se odvesti kvalitetno i brzo na javni sustav odvodnje grada da se izbjegne bilo kakva mogućnost dodira ljudi s njima.

Radi smanjenja nepovoljnog utjecaja na okoliš uslijed povećanja automobilske prometa za sve planirane sadržaje osigurane su dobro uređene i opremljene površine za parkiranje. Na svim većim otvorenim parkirališnim površinama i garažama moraju se ugraditi odgovarajući separatori za izdvajanje masnoća iz oborinskih voda prije njihovog priključenja na planiranu sekundarnu oborinsku kanalizacijsku mrežu.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 49.

Gradnja sadržaja unutar jedne čestice podrazumijeva, u pravilu, uređenje čitave čestice, uključujući pripadajuću komunalnu infrastrukturu i vanjsko uređenje. Zbog veličine zahvata, plan će se realizirati postupno, pri čemu svaka građevna parcela predstavlja zasebnu prostornu, tehničku i investicijsku etapu.

Svaka građevna etapa predstavlja jedinstvenu, funkcionalnu i oblikovnu cjelinu.

Dio građevne čestice za koji se ovim UPU-om stambene zone „SUHA“ predviđa javno korištenje (nogostupi, pješačke ulice, prolazi, zelenilo i slično) mora se kao takav izvesti da bi mu se osigurao javni karakter.

Članak 50.

Građevine se ne mogu stavljati u funkciju ako nisu osigurani kolni i pješački pristup, izvedeni komunalni priključci te ako nije uređen okoliš na građevnoj parceli.

Članak 51.

Planom se ne predviđa obveza izrade detaljnih planova.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 52.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u "Glasniku Grada Zadra".

Klasa: 350-01/14-01/89
Urbroj: 2198/01-1-14-34
Zadar, 9. svibnja 2014. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK
Živko Kolega , dr. med
