

Na temelju članka 100 stavak 7 Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br.76/07 38/09), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja stambene zone Vidikovac II („Glasnik Grada Zadra“, broj 04/09) i članka 27. Statuta Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, br. 9/09, 28/10), Gradsko vijeće Grada Zadra na 16. sjednici, održanoj dana 19. studeni 2010., donosi

ODLUKU
o donošenju Urbanističkog plana uređenja stambene zone
"VIDIKOVAC II"
u Zadru

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja stambene zone "Vidikovac II" (u nastavku teksta: Plan), što ga je izradila tvrtka "KONUS" d.o.o. Dobropoljana, u koordinaciji s Nositeljem izrade Upravnim odjelom za graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Zadra. Elaborat Plana, ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Zadra i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Zadra, sastavni je dio ove odluke.

Članak 2.

Područje obuhvata predmetnog Plana omeđeno je:

- sa sjevera i zapada, stambenom zonom niže gustoće (individualna izgradnja)
- sa istoka, stambenom zonom izrazito velike gustoće
- s juga, planiranom sekundarnom gradskom prometnicom

Detaljna granica obuhvata označena je na kartografskim prikazima Plana.

Područje obuhvata Plana iznosi cca 9,25 ha.

Polazišta i ciljevi

Članak 3.

Planom se donose pokazatelji za izgradnju, uređenje i zaštitu prostora na području obuhvata Plana, a prikazani su u obliku tekstualnih i kartografskih podataka u sklopu elaborata Plana.

U obuhvatu Plana gradit će se stambeno-poslovne, gospodarske (poslovne) i društvene građevine te će se urediti prometne i javno zelene površine.

Plan se temelji na smjernicama i ciljevima Prostornog plana grada Zadra, te poštujući prirodne i druge uvjete zatečene u prostoru, utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene prostora, uličnu i komunalnu mrežu, te smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.

Plan sadrži način i oblike korištenja i uređenja prostora, način uređenja prometne, odnosno ulične i komunalne mreže, te druge elemente od važnosti za područje obuhvata Plana.

Članak 4.

Ovaj Plan sadržava tekstualni i grafički dio i to kako slijedi:

A) Tekstualnog dijela Plana koji sadrži:

I. Obrazloženje

1. Polazišta
2. Ciljevi prostornog uređenja
3. Plan prostornog uređenja

II. Odredbe za provođenje

B) Grafičkog dijela koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1 : 1000:

0.	Postojeće stanje	mj: 1:1000
1.	Korištenje i namjena površina	mj: 1:1000
2.1.	Plan prometa	mj: 1:1000
2.2.	Energetski sustav i telekomunikacijska mreža	mj: 1:1000
2.3.	Vodoopskrbi sustav i odvodnja otpadnih voda	mj: 1:1000
3.	Oblici korištenja, uređenja i zaštite površina	mj: 1:1000
4.	Način i uvjeti gradnje	mj: 1:1000

Definicije pojmova

Kazeta je skup građevinskih čestica definirane namjene.

Osnovna građevina je svaka građevina koja služi Planom predviđenoj namjeni.

Pomoćne građevine su građevine u funkciji osnovne građevine: garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice, nadzemni i podzemni spremnici lož ulja i tekućeg plina i slično.

Regulacijski pravac određuje rub građevne čestice u odnosu na javnu površinu (cestu, put, trg, park, i sl.), te je mjesto priključka na javnu prometnu površinu.

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

Okoliš je otvoren prostor oko građevina unutar građevne čestice (vrt, okućnica, dvorište i sl.).

Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom (vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine na građevinsku česticu, uključivši i trase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio prizemne etaže osim kada se na istim rješava promet u mirovanju) i ukupne površine građevinske čestice.

Izgrađenu površinu čine sve površine svih glavnih i pomoćnih i gospodarskih građevina na građevinskoj čestici.

Koeficijent iskoristivosti (k_{is}) je odnos građevinske bruto izgrađene površine svih etaža građevine i površine građevinske čestice.

Koeficijent iskoristivosti (k_{isN}) je odnos građevinske bruto izgrađene površine svih nadzemnih etaža građevine i površine građevinske čestice.

Građevina je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, svrhovito izveden od građevnih proizvoda sa zajedničkim instalacijama i opremom, ili sklop s ugrađenim postrojenjem, odnosno opremom kao tehničko – tehnološka cjelina ili samostalna postrojenja povezana s tlom, te s tlom povezan sklop koji nije nastao građenjem, ako se njime mijenja način korištenja prostora,

Zgrada je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine (trafostanice, pothodnici, mostovi i sl. građevine),

Stan je prostor u osnovnoj građevini predviđen za smještaj jedne obitelji.

Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova),

Suteren (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena,

Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena,

Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja,

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

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

Komunalna infrastruktura su građevine i uređaji infrastrukture lokalne razine, koja se priprema i gradi na temelju posebnog propisa,

Lokacijski uvjeti su kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru utvrđeni lokacijskom dozvolom ili rješenjem o uvjetima građenja na temelju dokumenta prostornog uređenja, ovoga Zakona i posebnih propisa,

Osnovna namjena prostora/površina je planirano korištenje prostora/površina podređeno jednoj funkciji (naselje, poljoprivreda, šume, promet, gospodarstvo, sport, rekreacija i dr.) unutar koje se mogu planirati i druge namjene ili sadržaji, koji isključivo proizlaze iz potrebe osnovne namjene,

Pretežita namjena je planirano korištenje prostora/površina za više različitih funkcija, od kojih je jedna prevladavajuća,

Površina javne namjene je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, ulice, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.),

Prometna površina je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica,

Prostor je sastav fizičkih sklopova na površini te ispod i iznad zemlje, do kojih dopiru neposredni utjecaji djelovanja ljudi,

Prostorna cjelina je prostorno i funkcionalno zaokruženo područje određene namjene, koje je izgrađeno i uređeno ili koje se prostornim planom planira izgraditi i urediti prema uvjetima tog plana,

Zaštita prostora je skup odluka, mjera i uvjeta kojima se osigurava prepoznatljiv red i kultura u prostoru te kvalitetno uređenje zemljišta,

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 5.

Ovim se Planom utvrđuje osnovna namjena površina i uvjeti građenja i uređenje površina, sukladno postavkama Prostornog plana uređenja Grada Zadra. Osnovna namjena površina definirana je tablicom kako slijedi:

1. Mješovita namjena (pretežno stambena) (M1)
2. Gospodarska namjena (K2)
3. Javne zelene površine (Z1)
4. Zaštitne zelene površine (Z)
5. Društvena namjena (D1)
6. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Namjena površina prikazana je u grafičkom dijelom Plana (list 1. Korištenje i namjena površina).

Unutar pojedinih kazeta moguće je graditi sadržaje kako slijedi:

Članak 6.

1.1. Korištenje i namjena površina

1.1.1. Mješovita namjena-pretežno stambena (M1)

U području obuhvata Plana planiraju se zone mješovite namjene - pretežno stambene. Na površinama mješovite namjene, planirane građevine su pretežito stambene, a mogući su i poslovni sadržaji i to u prizemnom dijelu pojedine građevine pod uvjetom da ne ometaju stanovanje. Najveća dozvoljena površina tih sadržaja ne može biti veća od 30% GBP-a na pojedinoj građevinskoj čestici.

Na navedenim površinama mogu se graditi i jednonamjenske građevine (stambene, društvene te iznimno poslovne namjene).

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

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.

1.1.2. Gospodarska namjena (K2)

Na površini gospodarske namjene planirane građevine su isključivo poslovnog karaktera. Na njima se mogu graditi i jednonamjenske građevine (poslovne, javne i društvene).

U tom smislu dozvoljava se gradnja građevina koje dopunjavaju osnovnu namjenu (parkovi, dječja igrališta, te ostali komplementarni sadržaji).

Na površini gospodarske namjene ne mogu se graditi stambene građevine, škole odnosno sadržaji koji zahtijevaju mirnije okruženje.

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

1.1.3. Društvena namjena (D1)

Na površini društvene namjene planirane građevine su društvenih djelatnosti 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.

1.1.4. Javne zelene površine (Z1)

Javne zelene površine su neizgrađene površine na pojedinoj građevinskoj čestici koje imaju zaštitnu, rekreacijsku i oblikovnu funkciju, uz uvjet uređenja autohtonim biljnim vrstama. Naročito se ovdje podrazumijeva: parterno uređenje trgova i staza te urbana odnosno parkovna oprema.

1.1.5. Zaštitne zelene površine (Z)

Zaštitne zelene površine su neizgrađene površine unutar svake pojedine građevinske čestice između regulacionog i građevinskog pravca. Ove površine imaju prvenstveno zaštitnu, rekreacijsku i oblikovnu funkciju, uz uvjet uređenja autohtonim biljnim vrstama.

1.1.6. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Planirane trafostanice su na zasebnim građevinskim odnosno zemljišnim česticama.

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.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA STAMBENE ZONE VIDIKOVAC II ZADAR

Članak 7.

Tablica koja slijedi zadaje osnovne uvjete za gradnju građevina unutar obuhvata ovog Plana:

Oznaka Kasete	Namjena	Površina Kasete (m ²)	Najviši koeficijent izgrađenost (kig)	Najviši (najmanji) koeficijent iskoristivost nadzemnih etaža (kisn)	Najviši ukupni koeficijent iskoristivost (kis)	Najviša visina građevine (m)
M1-1	Mješovita (pretežito stambena) -Građevina tip D	7.305	0,3	1,5 (1,4)	2,5	16
M1-2	Mješovita (pretežito stambena) -Građevina tip D	6.527	0,3	1,5 (1,4)	2,5	16
M1-3	Mješovita (pretežito stambena) -Građevina tip D	9.868	0,3	1,5(1,4)	2,5	16
M1-4	Mješovita (pretežito stambena) -Građevina tip D	10.843	0,3	1,5 (1,4)	2,5	16
M1-5	Mješovita (pretežito stambena) -Građevina tip D	11.363	0,3	1,5 (1,4)	2,5	16
M1-6	Mješovita namjena (pretežito stambena) -Građevina Tip D	5.746	0,3	1,5 (1,4)	2,5	16
D1	Društvena namjena	3.462	0,4	1,0 (1,0)	1,0	16
K2	Gospodarska -pretežito trgovačka	15.934	0,4	1,0 (1,0)	1,3	12
IS-1	Infrastrukturne površine trafostanica (TS)	60	0,5	0,5 (0,5)	0,5	-
IS-2	Infrastrukturne površine trafostanica (TS)	60	0,5	0,5 (0,5)	0,5	-
IS-3	Infrastrukturne površine trafostanica (TS)	60	0,5	0,5 (0,5)	0,5	-
IS-4	Infrastrukturne površine hidroforska stanica (HS)	150	0,5	0,5 (0,5)	0,5	-
UKUPNO		71.378	-	-	-	

1.7. Razgraničavanje površina javnih i drugih namjena

Članak 8.

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 građenja).

Članak 9.

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

Članak 10.

Unutar građevinskih kazeta utvrđene su površine unutar kojih je moguća gradnja. Ukoliko su programski zahtjevi manji od kapaciteta jedne kazete, potrebno je kazete dijeliti na manje građevine čestice. U slučaju potrebe, unutar građevinske kazete se mogu projektirati interne prometnice koje će se definirati na temelju tipičnih profila prometnica i izvesti prema uvjetima iz ovog Plana.

Članak 11.

Svaka pojedina građevna čestica mora imati osiguran kolni ili pješački pristup na javnu prometnu površinu gdje je kolnik minimalne širine 6,0 m i nogostup sa obje strane kolnika minimalne širine 1,5 m. Kolni pristup sa na građevinsku česticu sa sekundarne prometnice (A-A) nije dozvoljen, osim na mjestima definiranim u grafičkom dijelu Plana (list 4).

Članak 12.

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 13.

Udaljenost samostojeće građevine od susjedne međe je $h/2$, ali ne manja od 3 m, pri čemu je h visina građevine od najniže točke uređenog terena uz građevinu do najviše točke pročelja građevine. Minimalna udaljenost podzemnih etaža građevina od ruba građevinske parcele je 3,0 m uz uvjet statičke stabilnosti iskopa.

Članak 14.

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 15.

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 16.

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

Članak 17.

Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje kao ukrasni vrt uz korištenje prvenstveno autohtonog biljnog fonda. U zaštitnom pojasu javne ceste može se formirati negradivi dio građevinske parcele (s javnim karakterom) u kojem se nalaze parkirališne površine, nisko zelenilo i sl., ali na način da se ne smanji preglednost ceste i križanja

U zaštitnom pojasu mogu se graditi i infrastrukturni objekti tipa trafostanice, hidrostanice, upojnih bunara i sl. na način da se ne smanji preglednost ceste i križanja.

Članak 18.

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

Članak 19.

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. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 20.

Ovim planom moguće je graditi zasebne građevine gospodarskih djelatnosti.

Pod pojmom zasebne građevine gospodarskih djelatnosti podrazumijevaju se građevine koje imaju isključivo poslovnu namjenu.

Ukupna bruto razvijena površina svih poslovnih površina unutar zone obuhvata može iznositi maksimalno 50 % ukupne bruto razvijene površine svih građevina unutar zone, uz uvjet da njihovo funkcioniranje i sadržaj nisu u koliziji sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora.

Članak 21.

Zasebne građevine gospodarske djelatnosti mogu se graditi uz sljedeće uvjete:

- max.koeficijent izgrađenosti građevne parcele iznosi 0,4.
- max.koeficijent iskoristivosti parcele 1,3
- max.koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža 1,0
- min. površina građevinske parcele je 600 m²
- max. visina objekta je 12 m
- min.širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca mora biti 16,0 m.
- min. udaljenost od susjedne građevne čestice je ½ visine građevine, ali ne manja od 6,0 m.
- min. udaljenost građevine od regulacijske crte je 10,0 m.
(osim ako Odredbama važećeg PPUG-a ili Zakonom o javnim cestama nisu određene drugačije vrijednosti/
- parcela mora imati kolni pristup min. širine 6,0 m.
- na čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima utvrđenim točkom 5.1.3. ovog Plana
- min. 20% parcele urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći autohtone biljne vrste.

Članak 22.

Prilikom izgradnje i uređenja pojedinačnih zgrada gospodarskih djelatnosti unutar zone obuhvata ovog Plana utvrđuje se obveza poštivanja uvjeta iz prethodnih članaka, osim u slučaju promjene uvjeta PPU Grada Zadra gdje će se poštivati najnoviji uvjeti definirani promjenama u navedenom planu višeg reda.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 23.

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 24.

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,

Članak 25.

Pojedinačne građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi uz slijedeće uvjete:

- građevinska parcela mora imati osiguran pristup sa javnog prostora
- max. koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4.
- max. koeficijent iskoristivosti građevinske parcele je 1,0
- min. veličina građevinske čestice je 600 MB
- 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 10,0 m.
/osim ako Zakonom o javnim cestama nije određeno drugačije/
- građevinska čestica mora imati kolni pristup min. širine 6,0 m.
- na građevinskoj čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima utvrđenim točkom 5. ovog Plana.
- min. 20% parcele urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći autohtone biljne vrste.

Članak 26.

Na jednoj građevnoj čestici dozvoljena je izgradnja samo jedne građevine te pomoćnih građevina koje mogu biti u sklopu glavne građevine tako da s njom čine graditeljsku cjelinu ili se mogu kao samostalne građevine graditi na istoj parceli pored glavne građevine.

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 javnim prometnicama.

4. UVJETI I NAČIN GRAĐENJA STAMBENIH GRAĐEVINA

4.1. Uvjeti smještaja stambenih i stambeno-poslovnih građevina

Članak 28.

Unutar kazeta (M1-1, M1-2, M1-3, M1-4, M1-5 i M1-6) mogu se graditi stambene i stambeno-poslovne građevine.

U stambeno-poslovnim građevinama mogu se smjestiti poslovni sadržaji i to do 30% ukupne bruto razvijene površine građevine, uz uvjet da njihovo funkcioniranje i sadržaj nisu u koliziji sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora, ili na bilo koji način narušavaju kvalitetu stanovanja.

Članak 29.

Na jednoj građevnoj čestici dozvoljena je izgradnja samo jedne stambene ili stambeno-poslovne građevine te pomoćnih građevina koje mogu biti u sklopu glavne građevine tako da s njom čine graditeljsku cjelinu ili se mogu kao samostalne građevine graditi na istoj parceli pored glavne građevine.

Članak 30.

Unutar stambeno-poslovne građevine poslovni prostori se mogu smjestiti isključivo u prizemlju pojedine građevine sa izuzetkom uredskih prostora koji mogu biti smješteni i na prvoj etaži.

Članak 31.

Unutar obuhvata ovog Plana mogu se graditi pojedinačne stambene i stambeno - poslovne građevine tipa D, uz sljedeće uvjete:

- min. površina građevinske parcele (m^2) iznosi 2000 m^2
- max. koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,30
- max. koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža (k_{isnmax}) iznosi 1,5
- min. koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža (k_{isnmin}) iznosi 1,4
- max. koeficijent iskoristivosti svih etaža (k_{is}) iznosi 2,5
- max. broj nadzemnih etaža 6
- max. visina za kosi krov vijenca, a za ravni krov ograde, terase ili završne ploče (m') 16 m
- bruto razvijena površina svih etaža (BRP) mora biti $>1500 m^2$

Moguće je odstupiti od navedenih uvjeta za zgradu tipa D, tako da se propisani uvjeti ispune kumulativno unutar zona M1, i to:

- max. koeficijent izgrađenosti zone (k_{ig}) je 0,30
- maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža unutar zone (k_{isn}) je 1,50
- unutar zone osigurati min. 2 PM ili garažna mjesta po stanu, a u slučaju poslovnog sadržaja u sklopu građevine potrebno je osigurati dodatni parkirališni prostor sukladno tablici iz članka 54. ovih Odredbi
- min. 20% površine zone mora biti uređeno kao javne zelene površine u što se ne računa zelenilo na parkirališnim površinama
- min. 25 % javne zelene površine treba planirati za dječija igrališta
- osigurati kolne i pješačke koridore i pristupe unutar zone
- osigurati kvalitetnu prohodnost i prometnu povezanost i pristupačnost zone.

4.2. Način gradnje stambenih i stambeno-poslovnih građevina

Članak 32.

Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati tipološke osobitosti autohtone i tradicionalne primorske arhitekture.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevine oblikovanje fasada i krovništa, te korišteni građevinski materijal, moraju biti usklađeni s načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja.

Članak 33.

U cilju afirmacije modernog arhitektonskog izražaja, moguće je odstupanje od smjernica iz prethodnih članka u pogledu oblikovanja fasada i otvora na njima (staklene fasade, ravni krov i sl.).

Članak 34.

Krov može biti kosi, na više voda ili ravni (prohodni ili neprohodni krov). Krovovi se mogu se kombinirati sa krovnim terasama. U slučaju gradnje građevina sa ravnim krovom moguća je reducirana nadogradnja jedne krovne etaže (nadgrađe), koja se uračunava u ukupan broj etaža, uz slijedeće uvjete:

- rub ograde krovne terase ne prelazi zadanu visinu
- kut što ga zatvara najviša točka vanjskog ruba nadgrađa i rub ravnog krova ne smije biti veći od 35°.

Članak 35.

Na ravnim krovovima i krovnim terasama je moguća montaža i izgradnja, postrojenja i uređaja vezanih za funkcioniranje same zgrade.

Članak 36.

Na otvorenim dijelovima građevne čestice dozvoljena je postava pergola i nadstrešnica na kojima je moguća postava tendi.

Članak 37.

Reprezentativna pročelja i druge aktivno korištene prostore i površine građevine treba orijentirati prema prometnici, pješačkim koridorima ili drugoj javnoj površini. Nije dozvoljena montaža vanjskih klima jedinica na vidljivim dijelovima pročeljima građevina.

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

Članak 38.

Planom su osigurane površine infrastrukturnih sustava i to za:

- prometni sustav;
- sustav pošte i telekomunikacija;
- vodnogospodarski sustav;
- energetske sustav.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 39.

Za potrebe prometne i ostale infrastrukture Planom su formirani koridori s karakteristikama profila koji omogućuju nesmetanu gradnju infrastrukturnih mreža i građevina.

Koridori se dijele prema značaju:

- a) Sekundarna gradska prometnica (A - A)
- b) Ostale prometnice (B – B)

Planirane prometnice potrebno je izvesti prema kartografskom prikazu Plana (list 2.1. Plan prometnica). Manja odstupanja planiranih trasa koridora su moguća radi bolje prilagodbe terenskim uvjetima.

Omogućava se etapna izgradnja prometnica unutar obuhvata Plana što će se odrediti lokacijskom dozvolom. U zonama križanja svih prometnica na udaljenosti 15 m od križanja, nije moguća sadnja visokog zelenila zbog osiguranja pune preglednosti.

Za nesmetano i sigurno kretanje pješaka predviđeno je urediti pješačke hodnike, pješačke putove te prilaze. Sve pješačke površine mogu se koristiti i za kolni pristup interventnih vozila.

Uz javne pješačke površine moguće je uređivanje stajališta javnog prijevoza, postavljanje gradske urbane opreme i sl.

U svim slučajevima se mora primjenjivati Zakon o cestama (N.N. br. 180/04, 138/06, 146/08 i 38/09), te Pravilnici i uredbe koji su izrađeni na temelju tog Zakona.

5.1.1. Ulična mreža

Članak 40.

Najmanja širina kolnika sekundarne prometnice (A-A) mora biti 7,0 m.

Najmanja širina kolnika u ostalim prometnicama iznosi 6,0 m.

Odvodnja oborinske vode s kolnika rješava se jednostranim I dvostranim poprečnim nagibom te uzdužnim nagibima. Oborinska voda ispušta se u slivnike.

Min. širina pješačkog hodnika iznosi najmanje 1,6 m. Obostrani pješački hodnik obavezan je uz sekundarnu ulicu (A-A) i ostale prometnice (B-B).

Izvedbom pješačkih prijelaza preko prometnica (rubnjaka) i ostalih elemenata mora se izbjeći stvaranje arhitektonskih barijera i omogućiti nesmetano kretanje invalidskih ili dječjih kolica.

Članak 41.

Radi osiguranja kvalitetnog prometovanja vozila i sigurnosti kretanja pješaka, utvrđuje se širina zaštitnog pojasa javnih cesta sukladno Zakonu, i to od vanjskog ruba zemljišnog pojasa prometnice 5 m sa svake strane.

Članak 42.

Ukoliko programski zadaci unutar građevne kasete zahtijevaju formiranje novih internih prometnica iste se mogu formirati kao zasebne građevinske čestice. U tom slučaju, nove prometnice odnosno pristupni putovi će se definirati na temelju tipičnih profila prometnica i izvesti prema uvjetima iz ovog Plana.

Članak 43.

U zaštitnom pojasu javne ceste može se formirati negradivi dio građevinske čestice s parkirališnim površinama, niskim zelenilom, ograndom i sl., ali na način da se ne smanji preglednost ceste i križanja.

Članak 44.

Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishođenja lokacijske dozvole, uz obvezatno poštivanje Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu (N.N. 73/98) i članka 10. ovog Plana.

Članak 45.

Nivelacija objekata mora respektirati nivelacijske karakteristike terena i karakteristične profile prometnih koridora. Ukoliko nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena obvezno je saniranje nasipa, usjeka i podzida i to ozelenjivanjem, formiranjem terase i drugim radovima kojima se osigurava najveće moguće uklapanje ceste u krajobraz.

Članak 46.

Prometnice i prometne površine potrebno je izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima kako bi se oborinske vode što prije odvele sa istih. Visina rubnjaka na svim mjestima gdje pješačke hodnike ili zelenilo odvajaju od kolnika iznosi 15 cm. Na parkirališnim i vatrogasnim pristupima visina rubnjaka ne smije prelaziti 12 cm.

Članak 47.

Svi potrebni radovi na izradi kolničke konstrukcije kao i kvalitetu primijenjenih materijala moraju biti u skladu sa važećim normama i standardima.

Članak 48.

Priključak građevnih čestica na javno prometnu površinu mora se izvršiti u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07).

Članak 49.

Svaka pojedina građevinska čestica mora imati osiguran kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine kolnog pristupa 6,0 m.

Članak 50.

Prometnu signalizaciju (vertikalnu i horizontalnu) potrebno je predvidjeti i izvesti u skladu s Pravilnikom o prometnim znakovima, opremi i signalizaciji na cestama. (NN 33/05, 64/05, 155/05).

5.1.2. Površine za javni prijevoz

Članak 51.

U okviru ovog Plana određena je jedna lokacija autobusnog stajališta i to na sekundarnoj prometnici (A-A)..

5.1.3. Promet u mirovanju

Članak 52.

Promet u mirovanju treba riješiti javnim ili privatnim parkirališnim i garažnim prostorom u skladu s namjenom i kapacitetima pojedinih planiranih prostornih sadržaja. Promet u mirovanju se u pravilu zbrinjava na vlastitoj građevnoj čestici. Od ukupnog broja parkirališnih mjesta najmanje 5% mora biti predviđeno za vozila invalida. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, poštu, restoran i predškolsku ustanovu i sl. mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo invalida.

Članak 53.

Parkirališna mjesta mogu se smjestiti unutar podzemnih etaža koje će služiti za zbrinjavanje vozila u mirovanju. U tom slučaju parkirališne površine se ne ubrajaju kod izračunavanja BRP u cilju procjene potrebitih broja parkirališnih mjesta, osim u slučaju planiranja pojedinih poslovnih sadržaja skladišnog karaktera.

Članak 54.

Minimalni broj parkirališnih mjesta određen je prema slijedećoj tablici:

Tablica potrebnih parkirališnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni građevina:

Namjena	Broj parkirališnih mjesta
STANOVANJE	2 PGM po stanu
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI, RESTORANI I SL.	2 PM na 10 m ² bruto izgrađene površine
ZANATSKA, USLUŽNA SERVISNA I SL.	1 PM 10 m ² bruto izgrađene površine nadzemnih etaža
TRGOVINE	1 PGM na 15 m ² bruto izgrađene površine nadzemnih etaža
ŠKOLE, DJEČJE USTANOVE I ZNANOST	1 PM po odjeljenju ili na 100 m ² BRP + 10 PM
TRGOVAČKI CENTRI ≥ 1500 m ²	1 PM na 30 m ² bruto izgrađene površine nadzemnih etaža
AMBULANTE / POLIKLINIKA	5 PGM na 100 m ² BRP
UREDI I OSTALI PRATEĆI SADRŽAJI	3 PGM na 100 m ² BRP

Članak 55

Broj parkirališnih mjesta utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene unutar pojedine građevine.

Propisani uvjeti za minimalni broj parkirališnih mjesta mogu se ispuniti kumulativno unutar zone obuhvata Plana.

5.1.4. Javna parkirališta i garaže

Članak 56.

U zoni obuhvata Plana nisu planirana javna parkirališta, ali unutar građevnih čestica mogu biti planirana parkirališta javnog karaktera.

Članak 57.

Podzemne garaže su planirane za sve građevine pojedinačno unutar obuhvata ovog Plana. Podzemna garaža može se izvesti do 3 podzemne etaže .

U podzemnim garažama je potrebno osigurati najmanje 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta sa vozila osoba sa invaliditetom.

5.1.5. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 58.

Pješačke površine koje služe i kao pristupni putovi za vatrogasna vozila trebaju biti projektirane i izvedene u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03).

Nosivost konstrukcije pješačke površine koja služi i kao vatrogasni pristup treba biti takva da podnese osovinski pritisak od 100 KN.

Članak 59.

Trgovi i druge veće pješačke površine trebaju biti završno obrađene na standardan način u skladu sa projektnom dokumentacijom za pojedinu parcelu. Asfalt ili beton mogu se koristiti u kombinaciji s drugim materijalima, i to ne više od 50% ukupno pješačke površine.

Članak 60.

Pristup motornim vozilima trgu ili većoj pješačkoj površini je zabranjen. Izuzetak čine:

- a) opskrbna vozila, ako ne postoje druge mogućnost opsluživanja,
- b) vozila za servisiranje javnih sadržaja na, ili orijentirana oko trga ili veće pješačke površine,
- c) vatrogasna vozila, vozila hitne pomoći i slično.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 61.

Svaka postojeća i novoplanirana građevina treba imati osiguran priključak na telefonsku mrežu. DTK mreža se u pravilu izvodi podzemno, i to kroz prometni koridor, prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. Ako se projektira i izvodi izvan prometnica, treba se provoditi na način da ne onemogućava gradnju na građevinskim česticama, odnosno izvođenje drugih instalacija.

Projektiranje i izvođenje TK mreže rješava se sukladno posebnim propisima, a prema rješenjima ovog Plana (List 2.2. energetski sustav i telekomunikacijska mreža).

Građevine telefonske infrastrukture mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevinskim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

DTK mreže izvesti će se u skladu s važećim propisima i standardima.

Članak 62.

Telekomunikacijska oprema (ulični kabineti, govornice) mogu se smjestiti na javnim površinama na način da ne ometaju kolni i pješački promet te ne narušavaju integritet javnih površina.

Članak 63.

U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (sustavi slijedećih generacija). U skladu s navedenim, na području obuhvata Plana moguća je izgradnja i postavljanje baznih stanica (osnovnih postaja) pokretnih komunikacija smještanjem na samostojeće stupove i krovne prihvate.

Bazne stanice (osnovne postaje) pokretnih telekomunikacijskih mreža mogu se postaviti na lokalitetima koji nisu u sukobu sa smjernicama zaštite prirode (narušavanje krajobraznih vrijednosti) i nepokretnih kulturnih dobara, prema posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima i mjerodavnih službi zaštite.

Dodatna, gradnja i nadogradnja pokretne telekomunikacijske mreže će se odvijati na način da više operatera koriste zajedničke samostojeće antenske stupove, kada je to moguće.

Postava svih potrebnih instalacija pokretnih komunikacija može se izvesti samo uz potrebne suglasnosti, odnosno Zakonom propisane uvjete i prema odredbama iz ovog Plana. Pokretna telekomunikacijska mreža nije definirana grafičkim priložima ovog Plana.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

5.3.1. Vodovod

Članak 64.

Vodovodnu mrežu unutar obuhvata plana treba spojiti na magistralni cjevovod preko hidrostanice za podizanje tlaka koja je ovim Planom predviđena na posebnoj čestici zemlje min. površine 150 m koja se može formirati i zaštitnom pojasu ceste.

Hidrostanica mora imati osiguran kolni prilaz.

Vodovodna mreža unutar plana odnosno njezin dio može se spojiti na javnu vodovodnu mrežu i na drugim točkama spajanja ako se za to ostvare tehnički uvjeti, uz prethodnu suglasnost Vodovoda d.o.o. Zadar.

Članak 65

Postojeći magistralni cjevovod Ø 500 prilikom izgradnje sekundarne gradske prometnice (A-A) treba izmjestiti sukladno grafičkom dijelu Plana (list 2.3).

Magistralnom cjevovodu mora se osigurati zaštitni koridor i to tako da se nađe po mogućnosti u nogostupu ili zelenom pojasu sekundarne prometnice A-A.

Uz njega se ne smiju predvidjeti druge instalacije osim vodovodne mreže.

Vodovodna mreža mora se izgraditi u koridorima prema situaciji prikazanoj na Planu vodoopskrbe (List 2.3. Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda).

Moguća je etapna gradnja javne vodovodne mreže sukladno etapnoj izgradnji prometnica unutar obuhvata plana.

Članak 66.

Sekundarnu prometnicu A-A treba projektirati tako da je vrh cijevi magistralnog cjevovoda Ø 500 mm bude približno 1,5 m ispod nivelete prometnice.

Članak 67.

Planirani vodoopskrbni cjevovodi polažu se u javnim površinama i to u zelenoj površini ili nogostupu. U kolniku se nalaze jedino u smislu okomitog prijelaza preko ulice.

Moguća su odstupanja od predviđenih trasa vodovodne mreže, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.

Poklopci vodomjernih okana i kape uličnih ventila na početku priključnih vodova ne smiju biti na parkiralištu, tj. moraju biti na dostupnom mjestu, izvan kolnika, na pješačkoj ili zelenoj površini.

Članak 68.

Unutar naselja treba planirati hidrantsku mrežu prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

Mjerodavni tlak u vanjskoj hidrantskoj mreži ne smije biti niži od 2,5 bara.

Sve građevine na vodoopskrbnom sustavu treba projektirati i izgraditi sukladno postojećoj zakonskoj regulativi i hrvatskim normama. Nije dozvoljeno projektiranje i građenje vodoopskrbne mreže na način kojim bi se štetilo građenju građevina na građevnim česticama (dijagonalno i sl.) kako bi se spriječilo eventualno naknadno izmještanje uvjetovano gradnjom planirane građevine.

Članak 69.

Vodovodna mreža na cjelokupnom obuhvatu mora se izgraditi od vodovodnih cijevi od nodularnog lijeva (duktilnih) za profile jednake ili veće od Ø 80 mm, a za manje profile od pocinčanih čeličnih cijevi.

Minimalni horizontalni razmak vodovodnih cijevi od kanalizacijskih mora iznositi 3,0 m, od VN elektrovodova 1,5 m od NN elektrovodova, tk vodova i plinovoda 1,0 m.

Dubina polaganja vodovodnih cijevi mora iznositi min. 1,0 m od tjemena cijevi do gornje razine uređenog terena.

Članak 70.

Prilikom izrade projektne dokumentacije (idejno rješenje, glavni i izvedbeni projekti) za vodovodnu mrežu unutar obuhvata ovog UPU-a mora se izvršiti detaljan hidraulički proračun potrebnih količina vode za kvalitetnu vodoopskrbu svih planiranih prostornih sadržaja u konačnoj fazi izgradnje.

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 potvrdu glavnog projekta

Projektanti vodoopskrbnih građevina su dužni od *Vodovoda d.o.o. Zadar* zatražiti prethodne vodovodne uvjete u fazi izrade idejnog projekta.

Članak 71.

Projektant vodovodnih instalacija za potrebe izrade idejnog projekta pojedine građevine dužan je od *Vodovoda d.o.o. Zadar* zatražiti početne podatke i prethodne uvjete za priključenje i projektiranje putem formulara na WEB – adresi www.vodovod-zadar.hr

Članak 72.

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

5.3.2.Odvodnja

Članak 73.

U zoni obuhvata ovog Plana predviđen je razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda. Kanalizacijska mreža mora se izgraditi u koridorima prema situaciji prikazanoj na Planu odvodnje (List 2.2. Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda).

Prikazane su trase mreže odvodnje, koje se radi terenskih uvjeta, etapnosti gradnje, imovinsko pravnih odnosa i ostalih čimbenika mogu korigirati.

Otpadne vode iz područja ovog plana spojit će se na planirani javni sustav odvodnje u ulici Put Bokanjca.

Prilikom izrade projektne dokumentacije odvodnje unutar obuhvata ovog plana mrežu treba projektirati na način da se ista može spojiti na planirani sustav javne odvodnje u ulici Put Bokanjca.

Do izgradnje javnog sustav odvodnje u ulici Put Bokanjca sanitarne otpadne vode u zoni obuhvata plana mogu se privremeno spojiti na javni sustav odvodnje u Ulici Fra Grge Martića. U tu svrhu treba izgraditi dio javnog sustava odvodnje u Ulici Fra Grge Martića koji nedostaje. Moguća mjesta spoja na Ulicu Fra Grge Martića prikazana su na Planu odvodnje (List 2.2.) i to ulicom Jerolima Mirkovića i ulicom Branimira Gušića.

Članak 74.

Gradnja kanalizacijske mreže za sanitarne otpadne vode vršit će se prema tehničkim uvjetima koje će definirati nadležno komunalno tijelo.

Izvedba kućnih priključaka otpadnih voda treba biti usklađena sa tehničkim uvjetima koje propisuje nadležno komunalno društvo.

Članak 75.

Gradnja kanalizacijske mreže za oborinske vode vršit će se prema tehničkim uvjetima koje će definirati nadležno komunalno društvo.

Na površinama većih parkirališta, garaža i sl. gdje je veća opasnost od izlijevanja ulja i nafte, moraju se obvezatno ugraditi separatori za sakupljanje ulja i masnoća iz oborinskih voda.

Oborinske vode unutar pojedinih građevinskih čestica mogu se do izgradnje javnog sustava odvodnje preko posebnog sustava kanala odvesti u okolni teren ili spojiti na upojne bunare unutar pojedinih građevinskih čestica

Oborinske otpadne vode sa prometnica do izgradnje javnog sustava odvodnje mogu se odvesti u susjedne građevinske čestice unutar obuhvata Plana i spojiti na upojne bunare sve prema Planu odvodnje (List 2.2.)

Članak 76.

Kanalizacijska mreža mora se u pravilu izvesti u koridoru cesta i to u kolniku. Sve građevine na kanalizacijskoj mreži treba izgraditi sukladno posebnom zakonu i propisima kojima se regulira projektiranje i izgradnja ovih građevina. Nije dozvoljeno projektiranje i građenje kolektora i ostalih građevina u sustavu ukupne kanalizacijske mreže kojim bi se nepotrebno ulazilo na prostore drugih građevinskih čestica, odnosno prostore namijenjene drugim građevinama, radi sprječavanja eventualnih naknadnih izmještanja uvjetovanih gradnjom tih građevina

Članak 77.

Trase svih glavnih i sekundarnih kolektora moraju se položiti na horizontalnoj udaljenosti od minimum 2,0 m od postojeće ili novoplanirane vodovodne mreže. Kod kontrolnih okana ova udaljenost mora biti min. 1,0 m. Kanalizacijske cijevi moraju se položiti ispod nivoa vodovodnih.

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

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

Članak 78.

Prilikom izrade glavnih projekata mora se provesti detaljan hidraulički proračun kanalizacijske mreže i ostalih kanalizacijskih građevina, a obzirom na stvarne količine otpadnih voda na predmetnom području.

5.3.3. Elektroopskrba

Članak 79.

Za svaku postojeću i novoplaniranu građevinu mora biti osiguran priključak na elektroenergetsku mrežu. Elektromreža se projektira i izvodi sukladno posebnim propisima prema Planskim rješenjima (List 2.2. energetski sustav i telekomunikacijska mreža).

Članak 80.

Transformatorske stanice će se graditi kao samostojeće tipske kompaktne betonske transformatorske stanice kabelaške izvedbe. Za planirane transformatorske stanice potrebno je formirati građevinske čestice, s osiguranim pristupom na prometnu površinu. Minimalna površina građevinske čestice za trafostanicu 10/04 kV je 60 m², udaljenost transformatorske stanice od kolnika iznosi najmanje 5,0 m, od susjedne međe najmanje 3,0 m.

5.3.3.1. Elektroenergetski razvod

Članak 81.

Radi zadovoljavanja potrebe planiranih građevina, potrebno je izgraditi nove trafostanice tipa 1x1000 kVA ili 2x1000 kVA.

- TS 10(20)/0,4 kV "VIDIKOVAC 4"
- TS 10(20)/0,4 kV "VIDIKOVAC 5"
- TS 10(20)/0,4 kV "VIDIKOVAC 6"

prema grafičkom dijelu Plana (lista 2.2).

Planirane trafostanice će se kabelski priključiti na TS 110/35(20) kV "ZADAR CENTAR", a kasnije na novoplaniranu trafostanicu TS 110/35(20) kV "ŽMIRIĆI", sa kabelom tipa XHE 49-A 3x(1x185mm²), koji će se većinom položiti u koridoru planiranih prometnica jednostrano, prema grafičkom dijelu Plana (lista 2.2.). Ako se planira i provode izvan prometnica, trebaju se provoditi na način da ne onemogućavaju gradnju na građevinskim česticama, odnosno izvođenje drugih instalacija.

Članak 82.

Nije dopušteno projektiranje niti izvođenje elektrovodova (podzemnih i nadzemnih) kojima bi se ometalo izvođenje građevina na građevinskim česticama, odnosno realizacija planiranih građevina, iz razloga izmještanja uvjetovanog naknadnom gradnjom planiranih građevina.

Članak 83.

Prilikom gradnje i elektroenergetskih objekata treba poštivati sljedeće uvjete:

- a) dubina kabelskih kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m
- b) širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela
- c) na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera $\Phi 110$, $\Phi 160$, odnosno $\Phi 200$ ovisno o tipu kabela (JR, NN, VN)
- d) prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50 mm²
- e) elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabele. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45 °.

5.3.3.2. Niskonaponska mreža

Članak 84.

Predviđena je gradnja ili rekonstrukcija podzemne niskonaponske mreže sa kabelima tipa PP00-A 4x185mm², PP00-A 4x150mm², PP00-A 4x95mm², PP00-A 4x35mm². Prema grafičkom dijelu Plana (lista 2.2).

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

5.3.3.3. Javna rasvjeta

Članak 85.

Instalacije javne rasvjete u pravilu se izvode u nogostupu uz prometnicu. Rasvjetni stupovi se mogu izvesti na spoju nogostupa i zaštitnog zelenog pojasa.

Cijelo područje unutar obuhvat Plana treba biti rasvijetljeno. Posebnu pažnju treba posvetiti rasvjeti javnih površina, uključujući pješačke staze, trgove i javne parkove.

Članak 86.

Napajanje vanjske javne rasvjete bit će u zasebnom ormaru pored TS.

Za napajanje javne rasvjete koristit će se kabel PP00-A 4x25mm, a kao uzemljivač uže od bakra 50mm.

Vrsta stupova javne rasvjete, njihova visina i razmještaj u prostoru, te odabir rasvjetnih armatura, bit će definirane kroz glavni projekt javne rasvjete, nakon provedbenog svjetlotehničkog proračuna.

Javnu rasvjetu planiranih prometnica potrebno je uskladiti sa klasifikacijom prema standardima, a na temelju prometnih funkcija.

5.3.3.4. Osiguranje i zaštita

Članak 87.

Niskonaponska mreža i javna rasvjeta se osigurava od preopterećenja i kratkog spoja osiguračima u trafostanici i niskonaponskim ormarima, odnosno rasvjetnim stupovima. Proračun za javnu rasvjetu izvršit će se u glavnom projektu.

5.3.3.5. Način izvođenja radova

Članak 88.

Trase elektroenergetskih kabela potrebno je međusobno uskladiti, tako da se polažu u zajedničke kanale dubine 80 cm, odnosno 1,2 m pri prijelazu preko prometnice.

U zajedničkom kabelskom kanalu treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti. Kod prijelaza ispod prometnica kabeli se polažu u plastične cijevi promjera 110-200 mm, a oko kabela potrebno je nasuti sloj finog pijeska. Iznad kabela se postavlja, u dvije razine traka za upozorenje. U isti kanal se polaže i bakreno uže 50mm, sa kojim se spajaju metalni dijelovi mreže i zaštitna sabirnica u ormarima.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 89.

Javne zelene površine uglavnom imaju ulogu zaštitnog zelenog koridora uz prometnice te će se rješavati projektom prometnice odnosno druge javne površine.

Članak 90.

U sklopu javnih zelenih površina mogu se planirati prateći sadržaji kao što su punktovi za odmor, dječja igrališta, fontane i sl.

Članak 91.

Zelene i druge javne površine mogu biti opremljene određenom urbanom opremom. Ne smiju se planirati na način kako bi se ograničio pješački pristup a posebno osobama smanjene pokretljivosti.

Članak 92.

Kvalitetna realizacija parkovnog i vrtno-tehničkog rješenja postiže se na temelju projekta hortikulture.

Članak 93.

Pristup vozilima na javne zelene površine je zabranjen. Izuzetak čine

- a) vozila za održavanje javne zelene površine,
- b) opskrbna vozila, ako ne postoje druge mogućnost,
- c) vatrogasna vozila, vozila hitne pomoć i slično.

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

7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Članak 94.

U obuhvatu Plana nema zaštićenih ni za zaštitu predloženih dijelova prirode.

7.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 95.

Obzirom da je predmetno područje potencijalni arheološki lokalitet potrebno je prije izvođenja građevinskih i drugih radova izvršiti rekognosciranje terena od strane ovlaštenog arheologa.

Na osnovu rezultata rekognosciranja moguće je propisivanje zaštitnih arheoloških istraživanja.

Odobrenje za arheološko rekognosciranje, istraživanje i iskopavanje treba zatražiti od *Uprave za zaštitu kulturne baštine – konzervatorski odjel u Zadru..*

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 96.

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 97.

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 kazetu. Preporučljivo je poštivati preporuke lokalnog komunalnog poduzeća koje organizira odvoz komunalnog otpada.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 98.

Unutar obuhvata Plana ne predviđaju se sadržaji koji bi mogli izazvati zagađenje okoliša kemijskim putem, zračenjem ili bukom.
Slobodne površine potrebno je maksimalno ozeleniti i ne dopustiti onečišćenje voda, zraka i tla.

9.1. Zaštita tla

Članak 99.

U cilju zaštite tla potrebno je poduzeti sljedeće aktivnosti:

- a) osigurati i održavati funkcije tla izbjegavanjem erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i smanjenjem unošenja štetnih tvari,
- b) planirati gradnju nepropusne kanalizacijske mreže radi očuvanja kvalitete podzemnih voda
- c) obaviti kartiranje rasprostiranja osjetljivih područja i izradu planova (karata) ugroženih područja, koje će obuhvatiti i područja s geološkim, hidrogeološkim i seizmološkim rizicima.

9.2. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

Članak 100.

U cilju poboljšanja kakvoće zraka potrebne su sljedeće mjere:

- a) upotreba niskosumpornog loživog ulja sa sadržajem sumpora do 1%, odnosno nekog drugog energenta u svim kotlovnicaama koja koriste loživo ulje
- b) planiranje energetske učinkovitosti gradnje
- c) sadnja niske i visoke vegetacije, u cilju poboljšanja kvalitete zraka
- d) osigurati protočnost prometnica
- e) unaprijediti javni prijevoz
- f) planirati i graditi pješačke šetnice, biciklističke staze, javne parkove i dječja igrališta.

Članak 101.

Prilikom novih zahvata ne smije se dozvoliti znatnije povećanje opterećenja zraka, a prema Uredbi o preporučenim vrijednostima kakvoće zraka.

9.3. Zaštita i poboljšanje kvalitete vode

Članak 102.

U cilju zaštite tla i svih podzemnih i površinskih voda, mora se izgraditi javni sustav odvodnje.

Otpadne vode iz svih planiranih prostornih sadržaja na području ovog Plana moraju se priključiti na glavne kolektore budućeg javnog sustava odvodnje Grada.

Prilikom izrade glavnih projekata moraju se predvidjeti sve odgovarajuće mjere da izgradnjom planiranih kolektora ne dođe do šteta ili nepovoljnih posljedica za vodnogospodarske interese.

Za pojedine prometne površine, za koje se prema važećim propisima moraju se ugraditi separatori za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih voda prije njihovog priključenja na javni sustav odvodnje grada, mora se projektom okoliša određene parcele planirati izrada navedenog separatora.

9.4. Zaštita od prekomjerne buke

Članak 103.

Mjere zaštite od buke provode se tako da se namjena prostora i gradnja građevina planira u skladu sa odredbama posebnih propisa.

9.5. Mjere posebne zaštite

9.5.1. Zaštita od požara

Članak 104.

Potrebno je provesti sljedeće mjere:

- a) predvidjeti cjevovode i sve ostale elemente hidrantske mreže,
- b) provesti nadzor dimnjačarske službe,
- c) zabraniti parkiranje vozila na mjestima gdje su hidranti,

Sve radnje i mjere sa ciljem sprječavanja širenja požara moraju se provoditi u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara, kao i posebnim propisima, odnosno drugim zakonskim aktima, propisima i normama koji tretiraju ovu problematiku.

Članak 105.

Za glavne projekte koji se odnose na građevine na kojima postoje mjere zaštite od požara, potrebno je ishoditi potvrdu od strane nadležne policijske uprave da su u glavnom projektu predviđene propisane ili posebnim uvjetima građenja tražene mjere

zaštite od požara.

9.5.2. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 106.

Urbanističke mjere zaštite i spašavanja planiraju se u cilju otklanjanja ili umanjenja posljedica ratnih djelovanja, potresa ili većih požara. Sklanjanje ljudi i materijalnih dobara obuhvaća planiranje i gradnju skloništa i drugih zaštitnih građevina, te njihovo održavanje i organizaciju korištenja.

Područje obuhvata Plana ulazi u kategoriju naselja III. stupnja ugroženosti (malo ugroženi gradovi i mjesta) u kojima se osigurava zaštita stanovništva. Zone ugroženosti određuje Grad Zadar, na određenoj udaljenosti omeđenoj krivuljama drugog reda od građevina koje bi mogle biti cilj napada u ratu i od građevina kod kojih bi veliki kvarovi (havarije) na postrojenjima mogli uzrokovati kontaminaciju zraka i okoliša, a prema procjenama ugroženosti i stupnju ugroženosti grada.

Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti..

Navedeni planovi su operativni planovi civilne zaštite koji se izrađuju za trenutno stanje u prostoru i stoga ne mogu imati utjecaj na prostorno planiranje.

Na građevnim parcelama na kojima se grade građevine čija je ukupna građevinska (bruto) površina na parceli veća od 3.000 m² propisana je obveza gradnje dvonamjenskog skloništa koje se dimenzionira na nadpritisak udarnog vala od najmanje 50 kPa i zaštitu od radijacijskog i biološkog djelovanja.

Potreban broj sklonišnih mjesta, smještaj i uvjeti za gradnju skloništa određuju se u postupku izdavanja lokacijskih uvjeta sukladno posebnim propisima. Mirnodopska namjena skloništa ne smije umanjivati kapacitet skloništa, sprječavati ili usporavati pristup u sklonište te mora respektirati funkcionalnost skloništa i omogućiti njegovo redovito održavanje.

Određivanje broja sklonišnih mjesta na području obuhvata Plana izvršiti prema članku 43. Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86), koji se primjenjuje temeljem članka 53. stavak 3. Zakona o normizaciji (NN 55/96). Gradnju skloništa treba predviđati u pravilu u sklopu značajnijih novih građevina na području obuhvata Plana u sklopu kojih je moguće organizirati višenamjensko korištenje sklonišnog prostora (skladišta ili sl.).

Skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva treba graditi s kolnim pristupom i obavezno kao dvonamjenske sadržaje s mirnodopskom namjenom.

Mirnodopska namjena skloništa i drugih građevina za zaštitu stanovništva mora obavezno respektirati funkcionalnost skloništa, ostvariti određeni ekonomski efekt i omogućiti redovito održavanje skloništa.

Mirnodopska namjena skloništa i drugih građevina za zaštitu stanovništva ne smije u znatnijoj mjeri umanjiti kapacitet skloništa, te sprječavati ili usporavati pristup u sklonište. Na području obuhvata Plana propisuju se slijedeći uvjeti za gradnju skloništa i drugih građevina za zaštitu stanovništva:

- skloništa se lociraju prema radijusu gravitacije i to tako da radijus gravitacije osigurava zaposjedanje skloništa u roku od 5 minuta brzog hoda ili najdalje 250 metara (pri čemu se vertikalna udaljenost računa trostruko);
- potrebno je osigurati pregledan, slobodan i dovoljno dimenzioniran pristup skloništu, kako se ne bi stvarala "uska grla" na tom pristupu i pred skloništem;
- lokacija skloništa treba biti postavljena tako da je pristup skloništu omogućen i u uvjetima rušenja građevine u kojoj je smješteno sklonište, pri čemu se domet ruševina mjeri pravokutno na stranice tlocrta $d=H/2$ pri čemu je H visina građevine;
- površina prostorija za boravak u skloništu se određuju po normativu od 0,60 m² podne površine po 1 mjestu, i to tako da sklonište može imati kapacitet do 300 osoba i da omogućava boravak od 7 dana, s time da ima sve uređaje u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za skloništa (SL 55/83) koji se primjenjuje temeljem članka 53. stavak 3. Zakona o normizaciji (NN 55/96).

Zavisno od potreba na području obuhvata Plana mogu se graditi i skloništa za materijalna dobra. Skloništa za materijalna dobra, ovisno o zoni ugroženosti, moraju biti otporna na nadpritisak udarnog vala od 100 kPa, odnosno 50 kPa. Skloništa za zaštitu od radijacije moraju štiti od zračenja radioaktivnih padavina gustinom zbijenog materijala na stropnoj ploči ukupne težine ploče 750 kg/m² ako se grade izvan zgrade ili 500 kg/m ako se grade u zgradi.

Porodična skloništa otpornosti od 30 kPa grade se u svim zonama u kojima je obvezna gradnja skloništa bilo koje otpornosti.

Skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva ne smiju se graditi u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materija, ispod zgrada viših od 10 etaža, u razini nižoj od podruma zgrade i u potencijalno plavnim područjima.

9.5.3. Mjere zaštite od potresa

Članak 107.

U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za gradnju uskladiti s posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu.

Do izrade nove seizmičke karte županije i karata užih područja, protivpotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 108.

Planom se ne predviđa obveza izrade detaljnih planova.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 109.

Izvornik ovog Plana, kojeg je donijelo Gradsko vijeće Grada Zadra, potpisan od Predsjednika Gradskog vijeća, čuva se u pismohrani Grada Zadra.

Članak 110.

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

Klasa: 350-01/08-01/611
Ur.broj: 2198/01-2/1-10-22
Zadar, 19. Studenoga 2010. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK

Živko Kolega dr.med. vr