

## **ODLUKA O DONOŠENJU**

Temeljem članka 188. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br.153/13), članka 100. Stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13), članka 27. statuta Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, br. 9/09, 28/10, 3/13, 9/14 i 2/15-pročišćeni tekst) i Odluke o izradi UPU zone mješovite namjene Vidikovac u Zadru („Glasnik Grada Zadra“ br.3/12) Gradsko vijeće Grada Zadra, na 16. sjednici, održanoj dana 28. svibnja 2015. Godine, donosi

### **ODLUKU**

#### **o donošenju Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vidikovac u Zadru**

## **I TEMELJNE ODREDBE**

### **Članak I.**

Sastavni dio ove Odluke je elaborat “Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vidikovac u Zadru” koji sadrži:

#### **A. TEKSTUALNI DIO**

- I. Odredbe za provođenje
  1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
  2. Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti
  3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
  4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
  5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama
    - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
      - 5.1.1. Trgovi i druge veće pješačke površine
      - 5.1.2. Javna parkirališta i garaže - promet u mirovanju
      - 5.1.3. Pješačke i biciklističke površine
      - 5.1.4. Javni gradski i prigradski prijevoz
    - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
    - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
  6. Uvjeti uređenja zelenih površina

7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe Plana
- 10.1. Obveze izrade detaljnih planova uređenja
- 10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

## **B. GRAFIČKI DIO**

### **0. ZATEČENO STANJE**

#### **1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA**

#### **2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA**

2/A PROMET

2/B I C ELEKTROOPSKRBA I TELEKOMUNIKACIJE

2/D I E VODOOPSKRBA I ODVODNJA

2/F PLINOOPSKRBA

#### **3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA**

#### **4. NAČIN I UVJETI GRADNJE**

## **C. OBAVEZNI PRILOZI**

## I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 0.1. OPĆE ODREDBE

#### Članak 1.

/1/ Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Vidikovac (u daljnjem tekstu: Plan) temelji se na smjernicama, ciljevima i ograničenjima utvrđenim u okviru Prostornog plana uređenja Grada Zadra (u daljnjem tekstu PPUG Zadra), koji je na snazi. Uređivanje prostora utvrđeno ovim Planom usuglašeno je s navedenim smjernicama i ciljevima, poštujući zatečene vrijednosti područja.

/2/ Planom se utvrđuju uvjeti za namjenu, korištenje, uređivanje i izgradnju zgrada i sadržaja prometne i druge komunalne infrastrukture, koji osiguravaju kvalitetan urbani standard u zoni obuhvata, te okvir za izradu projekata za ostvarenje lokacijskih i građevinskih dozvola kojima se realizira provedba ovog Plana.

/3/ Uređivanje prostora i izgradnja građevina obavljati će se u svrhu privođenja zemljišta planski definiranoj namjeni. U ostvarivanju osnovnih funkcija i namjena prostora utvrđenih Planom određeni su parametri koji omogućavaju očuvanje njegovih prirodnih i ambijentalnih karakteristika u skladu s potrebama korisnika ove zone, usklađeno s preostalim dijelom šireg područja.

#### Članak 2.

/1/ Provođenje i realizacija Plana odvijat će se temeljem ovih Odredbi, kojima se definiraju uvjeti namjene i korištenja prostora, način izgradnje i uređenja dijelova prostora, kao i zaštite svih vrijednosti unutar Planom obuhvaćenog područja. Navedeni uvjeti realizacije buduće izgradnje detaljno su utvrđeni kroz tekstualni i grafički dio koji zajedno predstavljaju jedinstvenu cjelinu za tumačenje i primjenu Plana, a s ciljem provedbe predviđenih zahvata izgradnje i uređivanja prostora na dijelu obuhvata Plana.

/2/ Svi zahvati na prostoru obuhvata Plana vezani uz izgradnju građevina, uređenje prostora ili realizaciju bilo kakvih radova na površini, ispod ili iznad zemlje, mogu se provoditi samo u skladu s uvjetima uređenja prostora utvrđenim u skladu s postavkama Plana, kao i na temelju svih pozitivnih zakona i drugih propisa.

/3/ Ostvarivanje ciljeva i zadataka, te predviđenog načina uređivanja i korištenja prostora utvrđenog Planom, provodit će se i osiguravati u kontinuiranom procesu, preko nadležnih tijela i ustanova Grada Zadra i Zadarske županije.

/4/ Planom se utvrđuje prostorno-funkcionalna organizacija prostora, namjena i moguće kapacitiranje izgradnje unutar područja obuhvata, uključivo i uvjeti korištenja, uređenja i gradnje unutar građevinskih zona.

/5/ Na području obuhvata Plana ne smiju se graditi građevine, koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavali život, zdravlje i rad ljudi odnosno ugrožavali postojeće urbane i prirodne vrijednosti, uključivo i okoliš iznad dopuštenih vrijednosti, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

## Članak 3.

/1/ Područje obuhvata Plana utvrđena je Prostornim planom uređenja Grada Zadra.

/2/ Površina obuhvata ovog Plana iznosi 6,1 ha (digitalno očitavanje katastarske podloge)

/3/ Maksimalna nadzemna bruto površina zgrada unutar zahvata iznosi 63 000 m<sup>2</sup>, umanjena proporcionalno omjeru veličine javnih površina u odnosu na ukupnu površinu zahvata, a minimalno 15%

## 1.0. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

### 1.1. NAMJENA POVRŠINA

Članak 4.

/1/ Razgraničenje površina javnih i drugih namjena prikazano je u grafičkom dijelu Plana u kartografskom prikazu 1. *KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA* (mjerilo 1:1000). Utvrđene su mogućnosti namjenskog korištenja prostora uz njegovo strukturiranje unutar određenih namjenskih kategorija građevinskog područja obuhvata ovog Plana.

/2/ Površine javnih i drugih namjena određene su PPUG Zadra i ovim Planom. Člankom 99. PPUG Zadra određena je Mješovita namjena M2 (pretežito poslovna).

/3/ Namjena prostora utvrđena u okviru ovog Plana, kao i strukturiranje na različite korisnike, definirana je na navedenom kartografskom prikazu Plana, koji je, zajedno s pripadajućim tekstualnim dijelom, mjerodavan za utvrđivanje detaljne namjene površina odnosno za utvrđivanje razgraničenja u pogledu namjene površina za pojedine građevne čestice na području obuhvata Plana.

Članak 5.

Namjena površina javnih i drugih namjena utvrđena je i razgraničena kako slijedi:

- |                                            |           |
|--------------------------------------------|-----------|
| • <b>Poslovna namjena</b>                  | <b>K</b>  |
| • <b>Mješovita namjena</b>                 | <b>M2</b> |
| • <b>Zaštitne zelene površine</b>          | <b>Z</b>  |
| • <b>Površine infrastrukturnih sustava</b> | <b>IS</b> |
| TS - trafostanica                          |           |

#### 1.1.1. POSLOVNA NAMJENA (K)

Članak 6.

/1/ U zonama poslovne namjene (planska oznaka K) mogu se graditi upravne, uredske, uslužne i skladišne zgrade

/2/ Uz osnovnu namjenu moguće je graditi i prateće trgovačke, uslužne i komunalno-servisne građevine i prostore, izložbeno-prodajne salone, istraživačke centre, kao i druge sadržaje koji upotpunjuju osnovnu namjenu,

/3/ Pretežitost gospodarskih sadržaja poslovne namjene, u odnosu na ostale namjene, osigurava se na način da za svaku građevnu česticu površina sadržaja osnovne namjene iznosi najmanje 51% ukupne građevinske (bruto) površine

/4/ Gradnja poslovnih građevina i građevina javnog i društvenog standarda moguća je uz uvjet da planirani sadržaji ne umanjuju kvalitetu stanovanja,

/5/ Unutar zone poslovne namjene nije dozvoljena stambena izgradnja izuzev stana domara

#### 1.1.2. MJEŠOVITA PRETEŽITO POSLOVNA NAMJENA (M2)

Članak 7.

/1/ U sklopu zone mješovite pretežito poslovne namjene (planska oznaka M2) osnovna namjena prostora je izgradnja zgrada gospodarskih (trgovačkih, uslužnih,

ugostiteljsko turističkih), javnih i društvenih sadržaja. Planom se dozvoljava i izgradnja zgrada za stanovanje.

### 1.1.3. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

Članak 8.

/1/ Planom su planirane zaštitne zelene površine (planska oznaka Z) uz državnu cestu D306, te na kontaktu različitih namjena.

/2/ S obzirom na to da parkovno, urbano i zaštitno zelenilo predstavljaju nužnu bio-ekološku, funkcionalnu i estetsku kategoriju u okviru zaštite i uređivanja prostora, obveza je uređivati zelene površine – zaštitne i parkovne na cijelom području obuhvata Plana u sklopu svih planiranih namjena.

/3/ U sklopu zaštitnih zelenih površina nije moguća gradnja građevina, izuzev infrastrukturnih građevina (TS).

### 1.1.4. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA – PROMETNA MREŽA (IS)

Članak 9.

/1/ Na grafičkom prikazu su označeni koridori planirane prometne mreže koju čine:

- glavna gradska prometnica (javna cesta - državna cesta D306)
- sabirno - stambene prometnice – u istočnom i jugozapadnom dijelu obuhvata Plana (nerazvrstane ceste)
- glavna - interna gospodarska prometnica koja prolazi centralno područjem obuhvata Plana (privatna cesta)

/2/ Površine infrastrukturnih sustava (planska oznaka IS) su površine na kojima se gradi i uređuje ulična mreža te pješačke i biciklističke površine te polaže komunalna i druga infrastruktura.

/3/ Uz označene prometne koridore, Planom se omogućava izgradnja i uređenje potrebnih kolnih, pješačkih i parkirališnih površina te infrastrukturnih koridora i na površinama ostalih namjena, prema odredbama ovog Plana.

/4/ U prometnim koridorima treba postaviti svu infrastrukturu vodovoda, kanalizacije, telekomunikacija, elektroopskrbe, plinoopskrbe i javne rasvjete.

/5/ U sklopu prometnih površina moguća je postava urbane opreme u smislu info punktova, klupa za odmor, koševa za otpad i sl., a prema potrebama namjene budućih korisnika.

## 1.2. OPĆI UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA

### 1.2.1. OSNOVNI POJMOVI

Članak 10.

Osnovni pojmovi:

- Regulacijska linija je linija razgraničenja čestice javne namjene od ostalih površina
- Građevinska linija je linija najmanje udaljenosti zgrade na građevinskoj čestici od regulacijske linije
- Izgrađenost građevne čestice – najveća izgrađenost građevne čestice propisana je koeficijentom izgrađenosti ( $K_{ig}$ ); koeficijent izgrađenosti je odnos ukupne površine zemljišta pod zgradama (osnovnom i pomoćnom) na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- Iskorištenost građevne čestice – najveća iskorištenost građevne čestice propisana je koeficijentom iskoristivosti ( $K_{is}$ ); koeficijent iskoristivosti je

odnos ukupne građevinske bruto površine zgrada (osnovne i pomoćnih) na čestici i površine građevne čestice

- Koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža ( $K_{isn}$ ) je odnos (bruto) izgrađene površine svih nadzemnih etaža građevine i površine građevne čestice
- Visina građevine određena je najvećom dopuštenom etažnom visinom i najvećom dopuštenom visinom zgrade u metrima

### 1.2.2. URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

#### Članak 11.

/1/ Oblikovanje građevina i uređenje građevnih čestica mora biti zasnovano na visokim oblikovnim i gradbenim standardima. Sva pročelja građevina (uključujući i krovove tj. "petu fasadu") moraju se kvalitetno oblikovati. Područje obuhvata Plana potrebno je u cjelini oplemeniti na razini „radnog parka“ gdje zelenilo ima ulogu stvaranja ugodnog radnog ambijenta.

/2/ Građevine u cijelosti, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati tipološke osobitosti autohtone primorske arhitekture

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, moraju biti usklađeni s načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja.

/3/ U cilju afirmacije suvremenog arhitektonskog izričaja, moguće je odstupanje od smjernica iz prethodnog stavka u pogledu oblikovanja pročelja, krovišta, otvora i materijala (staklena pročelja, ravni krov i sl.)

/4/ Građevna čestica mora imati pravilan oblik pogodan za izgradnju, uključivo neposredan pristup s postojeće javnoprometne površine ili one za koju je izdana građevinska dozvola. Mogućnost daljnjeg provođenja ovog prostorno-planskog dokumenta ovisna je o prilagođenosti planirane acije zatečenim granicama katastarskih čestica. Iz tog razloga je ovim Planom podržana zatečena acija prostora, osim na onim lokacijama gdje zatečene katastarske čestice nisu svojom veličinom i oblikom mogle zadovoljiti osnovne uvjete vezano uz minimalne dimenzije i traženu površinu građevne čestice.

/5/ Građevine svojim položajem na i ne smiju ugrožavati okolne građevne čestice, građevine ili javne površine površinskim odnosno krovnim vodama, ili drugim štetnim utjecajima (buka, prašina, mirisi), već sveukupno zbrinjavanje oborinskih voda, te sprečavanje drugih mogućih utjecaja treba provesti u okviru građevne čestice ili građevine.

#### /6/ KROV ZGRADE

Krovište zgrade može biti ravno ili koso (jednostrešno ili višestrešno), zaobljeno, ili kao i kombinacija kosog krova i krovnih terasa.

Moguća je izvedba svjetlarnika – kupola i kolektora sunčeve energije.

Maksimalni nagib kosog krova je 30°.

Vijenac krova može biti max. 20-25 cm istaknut od ruba pročelja zgrade, a na zabatu 10 cm.

#### /7/ UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Teren oko zgrada, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, a oborinske vode riješiti na vlastitoj i.

Nisu dozvoljena nasipavanja terena u svrhu podizanja nivelete zatečenog terena u odnosu na susjedne građevne čestice ili pristupne prometne površine.

/8/ Na građevnoj čestici potrebno je maksimalno sačuvati postojeće drveće.

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

Prostor između regulacijskog i građevnog pravca treba hortikulturno urediti imajući u vidu prije svega autohtone flore vrste. Svi neizgrađeni dijelovi građevne čestice moraju imati kvalitetno parterno i hortikulturno uređenje. Visoko se zelenilo sadi se i u funkciji zaštite od buke s prometnica.

/9/ U cilju korištenja dopunskih izvora energije moguća je izvedba konstruktivnih zahvata - pasivnih sistema za iskorištavanje sunčeve energije, sve u okviru površine unutar koje se može razviti tlocrt glavne građevine.

/10/ OGRADA

Visina ogradnog zida je max. 1,8 m.

/11/ ESTETSKO I ZAŠTITNO ZELENILO NA GRAĐEVNIM ČESTICAMA

Minimalno 20% površine građevne čestice mora se namjeniti estetskom i zaštitnom zelenilu (sukladno konceptu uređenja okoliša zgrada) na prirodnom terenu. Tu se ne ubraja zelenilo na parkirališnim površinama. Obavezna je sadnja visokog i niskog raslinja u sklopu građevnih čestica i zona zaštitnog zelenila; puzavaca i visokog raslinja duž ograda na granicama građevinskih čestica kako bi se prostor maksimalno oplemenio

### 1.2.3. POMOĆNE GRAĐEVINE, KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE

Članak 12.

/1/ Pomoćnom građevinom smatra se zgrada do 3,5 m visine koja se gradi uz ili kao samostojeća zgrada na istoj građevnoj čestici, a koristi se kao garaža, ljetna kuhinja, spremište, drvarnica ili slično, bez mogućnosti prenamjene u poslovne prostore.

/2/ Uvjeti za izgradnju pomoćne građevine koje se grade na građevnoj čestici osnovne građevine su kako slijedi :

- Izgradnja pomoćnih građevina dozvoljena je na međi sa susjedom jedino u slučaju reciprociteta
- Zabranjuje se izgradnja garaža na regulacijskom pravcu
- Kiosci, pokretne naprave (reklamni panoi, oglasne ploče i urbana oprema) i druge privremene konstrukcije (kontejneri, šatori i dr.) mogu se temeljem Odluke Grada Zadra postavljati na javnim površinama unutar i izvan građevinskog područja, i to u neposrednoj blizini javnih prometnih površina a izvan cestovnih koridora, sukladno o Pravilniku o jednostavnim građevinama i radovima
- Postavljanje kioska na privatnoj građevnoj čestici dozvoljeno je uz nogostup prometne površine na udaljenosti min. 1 m od regulacijskog pravca, a sve ostalo prema uvjetima za pomoćne građevine, uz ishodenje lokacijske dozvole
- Maksimalni broj etaža: 1 nadzemna i 1 podzemna etaža (Po+P)
- Razlika u visini poda garaže i najviše točke s unutrašnje strane sljemena krova, kao i visina mjerena od konačno zaravnatog terena na najnižoj koti do visine vijenca na istom mjestu, može iznositi najviše 3,5 m.

### 1.2.4. PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Članak 13.

/1/ Obavezna je infrastrukturna opremljenost građevne čestice što podrazumijeva izvedbu energetske priključaka (struja, voda, plin, telefon), komunalnih priključaka (cestovni pristup, odvodnju s potrebnim uređajem za pročišćavanje).

/2/ Priključivanje zgrada na komunalnu infrastrukturu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležnih tvrtki ili davatelja usluge, akta lokalne samouprave i sukladno propisima.



### 1.2.5. ODLAGANJE OTPADA

Članak 14.

/1/ Na građevnim česticama je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada, odnosno smještaj kućnog spremnika, kao dio zgrade na čestici ili kao poseban prostor ili pomoćnu građevinu. Ovaj prostor treba biti pristupačan s javne prometne površine i zaklonjen od izravnog pogleda s ulice, arhitektonski oblikovan i usklađen s oblikovanjem ostalih zgrada na čestici.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 15.

/1/ Građevine gospodarskih djelatnosti smještaju se na površine poslovne namjene (K) te površine mješovite namjene (M2)

/2/ Na površini **poslovne namjene (K)** mogu se graditi sljedeće građevine gospodarskih djelatnosti:

- Zgrada uprave (poslovni prostori, kafeterija, kantina, garažni prostor, ulazni prostor s info pultom i ostali sadržaji kompatibilni s osnovnom namjenom)
- Zgrada poslovanja s klijentima / građanstvom (sala za šalter poslovanje, uredski prostor, kafeterija, kantina, prostor za odmor zaposlenika, ulazni prostor s info pultom i ostali sadržaji kompatibilni s osnovnom namjenom)
- Zgrade skladišta
- Udruga gospodarstvenika
- Servisi
- Obrtničke i zanatske proizvodne građevine za djelatnosti manjeg opsega bez negativnog utjecaja na okoliš
- Komunalno-servisni i uslužni sadržaji
- Ugostiteljske građevine kao prateća namjena uz poslovne sadržaje
- Građevine trgovine (veletrgovina, distributivni centar, trgovine u maloprodaji, izložbeno-prodajni saloni i trgovački kompleksi)
- Restoran
- Stan domara
- Sadržaji rekreacije u funkciji korisnika prostora i vanjskih korisnika (SPA, teretana, fitness centar)
- Informacije
- Garaže
- Rampa
- Ostalo (kompatibilno s osnovnom namjenom).

/3/ Na površini **mješovite namjene (M2)** mogu se graditi sljedeće građevine gospodarskih djelatnosti:

- Uredski prostori
- Trgovačkih namjena (trgovine dnevne potrošnje, specijalizirane trgovine i sl.)
- Uslužnih namjena
- Ugostiteljsko – turističkih (pansioni i mali hoteli u sklopu obiteljskog poduzetništva),
- Manji proizvodni pogoni s tihim i čistim tehnološkim postupcima
- Čisti i tihi obrti i djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozija.

/4/ Unutar građevina je dozvoljeno interpoliranje svih pratećih sadržaja građevine: tehnološki, komunikacijski, energetski, prometni (garaže s nužnim pratećim uslugama i sadržajima, servisi u funkciji osnovne namjene) distribucijski i telekomunikacijski sadržaji .

/5/ Na građevnim česticama svih namjena mogu se smjestiti i pomoćne

građevine ( za uvjete gradnje vidjeti poglavlje 1.2.3. )

/6/ Izgradnja i smještaj zgrada gospodarskih djelatnosti dozvoljava se uz uvjet da njihovo funkcioniranje ili sadržaji nisu u suprotnosti sa stanovanjem ili na bilo koji način umanjuju kvalitetu stanovanja.

## 2.1. UVJETI GRADNJE

Članak 16.

Uvjeti gradnje gospodarskih građevina u zoni poslovne namjene (K):

### /1/ Poslovna namjena (K1/1) – Upravne zgrade

- Minimalna površina građevne čestice = 3000 m<sup>2</sup>
- Koeficijent iskoristivosti nadzemno (K<sub>isn</sub>) 1,2
- Maksimalni koeficijent iskoristivosti (K<sub>is</sub>) građevne čestice 3,0
- Maksimalna izgrađenost (K<sub>ig</sub>) 0,3
- Maksimalna visina je 15,0 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do njezinog vijenca; izuzetak ograničenja maksimalne visine odnosi se na antenske stupove, koji mogu biti visine u skladu sa tehničkim potrebama
- Maksimalni broj etaža 5Po+P+3 +Pk
- Na građevnoj čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju; sva potrebna parkirališta moguće je smjestiti ispod površine tla u max. 5 podzemnih etaža
- Visina krovnog nadozida potkrovlja je najviše 1,2 m
- Najviša kota poda prizemlja je 1,5 m od kote konačno uređenog terena.
- Minimalna udaljenost građevine od susjedne građevne čestice iznosi ½ visine građevine, ali ne manja od 6,0 m
- Minimalna udaljenost dviju susjednih građevina mora iznositi zbroj polovina visine tih građevina ( $h_1/2+h_2/2$ )
- Udaljenost zgrade do regulacijske linije iznosi 5,0 m, izuzev koridora državne ceste za koji je potrebno ishoditi posebne uvjete od tvrtke Hrvatske ceste d.o.o.
- Minimalna širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca je 20,0 m
- Građevna čestica mora imati kolni pristup min. širine 6,0 m
- Minimalno 20% površine građevne čestice mora se namjeniti estetskom i zaštitnom zelenilu (sukladno konceptu uređenja okoliša zgrada) na prirodnom terenu. Tu se ne ubraja zelenilo na parkirališnim površinama.

### /2/ Poslovna namjena (K1/2) – Zgrade uslužnih djelatnosti (zgrada poslovanja s klijentima / građanstvom, poslovnica Hep-a za građanstvo, uredi, interventne službe)

- Minimalna površina građevne čestice = 3000 m<sup>2</sup>, iznimno 800 m<sup>2</sup> u slučaju kompatibilnih sadržaja
- Koeficijent iskoristivosti nadzemno (K<sub>isn</sub>) 1,2
- Maksimalni koeficijent iskoristivosti (K<sub>is</sub>) građevne čestice 3,0
- Maksimalna izgrađenost (K<sub>ig</sub>) 0,3
- Maksimalna visina je 15,0 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do njezinog vijenca; izuzetak ograničenja maksimalne visine odnosi se na antenske stupove, koji mogu biti visine u skladu sa tehničkim potrebama
- Maksimalni broj etaža Po+P+3 +Pk
- Visina krovnog nadozida potkrovlja je najviše 1,2 m
- Najviša kota poda prizemlja je 1,5 m od kote konačno uređenog terena.
- Minimalna udaljenost građevine od susjedne građevne čestice iznosi ½

- visine građevine, ali ne manja od 6,0 m
- Minimalna udaljenost dviju susjednih građevina mora iznositi zbroj polovina visine tih građevina ( $h_1/2+h_2/2$ )
- Udaljenost zgrade do regulacijskog pravca iznosi 5,0 m, izuzev koridora državne ceste za koji je potrebno ishoditi posebne uvjete od tvrtke Hrvatske ceste d.o.o.
- Minimalna širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca je 20,0 m
- Građevna čestica mora imati kolni pristup min. širine 6,0 m
- Minimalno 20% površine građevne čestice mora se namjeniti estetskom i zaštitnom zelenilu (sukladno konceptu uređenja okoliša zgrada) na prirodnom terenu. Tu se ne ubraja zelenilo na parkirališnim površinama.

### **/3/ Poslovna namjena (K1/3) – Skladišta**

- Minimalna površina građevne čestice = 3000 m<sup>2</sup>
- Koeficijent iskoristivosti nadzemno ( $K_{isn}$ ) 1,2
- Maksimalni koeficijent iskoristivosti ( $K_{is}$ ) građevne čestice 3,0
- Maksimalna izgrađenost ( $K_{ig}$ ) 0,3
- Maksimalna visina poslovne građevine je 15,0 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do njezinog vijenca; izuzetak ograničenja maksimalne visine odnosi se na antenske stupove, koji mogu biti visine u skladu sa tehničkim potrebama
- Maksimalni broj etaža 2Po+P+2 +Pk
- Visina krovnog nadozida potkrovlja je najviše 1,2 m
- Najviša kota poda prizemlja je 1,5 m od kote konačno uređenog terena.
- Minimalna udaljenost građevine od susjedne građevne čestice iznosi 1/2 visine građevine, ali ne manja od 6,0 m
- Minimalna udaljenost dviju susjednih građevina mora iznositi zbroj polovina visine tih građevina ( $h_1/2+h_2/2$ )
- Udaljenost zgrade do regulacijskog pravca iznosi 5,0 m, izuzev koridora državne ceste za koji je potrebno ishoditi posebne uvjete od tvrtke Hrvatske ceste d.o.o.
- Minimalna širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca je 20,0 m
- Građevna čestica mora imati kolni pristup min. širine 6,0 m
- Minimalno 20% površine građevne čestice mora se namjeniti estetskom i zaštitnom zelenilu (sukladno konceptu uređenja okoliša zgrada) na prirodnom terenu. Tu se ne ubraja zelenilo na parkirališnim površinama.

Uvjeti uređenja ostalih površina unutar zone poslovne namjene (K):

### **/4/ Zona zaštitnog zelenila (Z)**

- Zaštitno zelenilo formira se u širini 10,0 m na granicama različitih namjena
- Zelene površine uređuju se očuvanjem postojeće ili sadnjom nove autohtone visoke i niske vegetacije, pri čemu je obavezno formiranje visokog raslinja u zoni zaštitnog zelenila na jugozapadnoj granici obuhvata Plana.
- Preporuča se sadnja visokog i niskog raslinja u sklopu zone zaštitnog zelenila, puzavaca i visokog raslinja duž ograda na granicama građevinskih čestica kako bi se prostor maksimalno oplemenio

### **/5/ Površine infrastrukturnih sustava (IS)**

- Građevne čestice pojedinih infrastrukturnih građevina i sadržaja potrebno je odrediti kod elaborata parcelacije zone odnosno kod ishođenja potrebnih dozvola pri čemu je min. građevna čestica za trafostanicu (TS) 7 x 7,5 m s mogućim kolnim pristupom ili u sklopu građevine ulaznog dijela zone.

Ostale infrastrukturne građevine potrebno je graditi u skladu s uvjetima kako slijede u odredbama pojedinih infrastrukturnih i komunalnih mreža.

#### **/6/ Prometnice**

Prometna mreža prikazana je na karti br. 2/A PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PROMET (M 1:1000)

- Glavna interna prometnica (privatna cesta) zone se na državnu cestu D306, Ulicu Hrvatskog Sabora, spaja preko stambene ulice i raskrižja Žmirići na jugozapadu te preko sabirne ulice i uljevno – izljevno priključka na istoku.
- Glavna interna prometnica prolazi centralno kroz zonu poslovne namjene
- Glavnu internu prometnicu obavezno je izvesti na način da se osigura siguran promet obzirom na intenzitet kolnog i pješačkog prometa koji se može očekivati ovisno o planiranim sadržajima unutar razmatrane zone. Mora se izvesti u profilu kolnika širine min 7,0 m s obostranim nogostupom minimalne širine 1,6 m, obostranim zaštitnim zelenilom u širini 2,0-5,5 m i drvoredom te javnom rasvjetom u profilu zaštitnog zelenila.
- Unutar pojasa zaštitnog zelenila, 5,5 m sa svake strane, mjestimično je predviđen promet u mirovanju otvorenog tipa, prema kartografskom prikazu; čestici potrebno je osigurati prostor za parkirališta/garaže prema tablici iz poglavlja 5.1.2.
- Regulaciju prometnice potrebno je izvesti postavljanjem prometne signalizacije.
- Pristupne prometnice na pojedinu građevnu česticu moraju imati min. širinu 3,5 m

#### **/7/ Zona parkirališnih površina (P)**

- Na području poslovne namjene pretpostavljena su čuvana odn. kontrolirana parkirališta
- Zona poslovne namjene zatvorenog je tipa, osim istočnog dijela namijenjenog vanjskim korisnicima s parkiralištima
- Unutar građevne čestice treba osigurati potreban parkirališni prostor prema standardima iz točke 5.1.2. ovih Provedbenih odredbi
- Obavezno se mora inkorporirati zelenilo drvoreda u svim parkiralištima na način da svako treće parkirališno mjesto ima jedno stablo, a kako bi se ostvario dojam zelenila i ujedno funkcionalno zaštitilo vozilo od povišenih temperatura
- Preporuča se završna obrada parkirališnih betonskim elementima sa zatravljajem kako bi se postigao efekt mekane površine zelenila i izbjegao neugodan dojam asfalta.

#### **Članak 17.**

Uvjeti gradnje gospodarskih građevina u zoni mješovite namjene (M2)

#### **/1/ Zgrade poslovnih djelatnosti – (M2/A)**

- Minimalna površina građevne čestice: 600 m<sup>2</sup>;
- Koeficijent iskoristivosti nadzemno (K<sub>isn</sub>) 1,2
- Maksimalni koeficijent iskoristivosti (K<sub>is</sub>) građevne čestice 3,0
- Maksimalna izgrađenost (K<sub>ig</sub>) 0,3
- Maksimalni broj etaža Po+P+2+Pk ili Po+P+3
- Maksimalna visina građevine je 12,0 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do njezinog vijenca
- Visina krovnog nadozida potkrovlja je najviše 1,2 m
- Najviša kota poda prizemlja je 1,5 m od kote konačno uređenog terena.
- Minimalna udaljenost građevine od susjedne građevne čestice iznosi 5 m,

izuzev prema zoni zaštitnog zelenila (planska oznaka Z) gdje minimalna udaljenost iznosi 3 m

- Minimalna udaljenost dviju susjednih građevina mora iznositi zbroj polovina visine tih građevina ( $h_1/2+h_2/2$ )
- Udaljenost zgrade do regulacijskog pravca iznosi 5,0 m, izuzev koridora državne ceste za koji je potrebno ishoditi posebne uvjete od tvrtke Hrvatske ceste d.o.o.
- Minimalna širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca je 14 m
- Građevna čestica mora imati kolni pristup min. širine 3,5 m
- Minimalno 20% površine građevne čestice mora se namjeniti estetskom i zaštitnom zelenilu (sukladno konceptu uređenja okoliša zgrada) na prirodnom terenu. Tu se ne ubraja zelenilo na parkirališnim površinama.
- Na svakoj građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkirališta/garaže prema tablici iz poglavlja 5.1.2..

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 18.

/1/ Smještaj građevina društvenih djelatnosti omogućuje se na površinama mješovite namjene (M2) uz uvjet da njihovo funkcioniranje ili sadržaji nisu u suprotnosti sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora ili na bilo koji način smanjuju kvalitetu stanovanja

/2/ U zonama mješovite namjene dozvoljena je izgradnja sljedećih zgrada javnog i društvenog standarda:

- obrazovni (školski, predškolski, edukativni tečajevi i sl.)
- upravni (uredi, općinska uprava, pošta, vatrogasni dom udruge, društva, poslovnice i sl.)
- zdravstveni (privatne ambulante, terapijski centri, veterinarska stanica i sl.)
- socijalni (starački dom, vile za starije osobe, privatni domovi za starije i nemoćne, stanovanje za socijalno ugrožene, ljekarna)
- kulturni (kulturno-umjetničke radionice, izložbeno galerijski prostori, dom kulture, kino, muzej)
- športsko rekreacijski (otvorena i zatvorena športska igrališta s prtećim pomoćnim prostorima i trgovačko ugostiteljskim sadržajima);
- vjerski (crkva, župni dvor)

Članak 19.

/1/ Za gradnju sadržaja javnih i društvenih djelatnosti primjenjuju se uvjeti za smještaj i način gradnje koji određeni za gradnju gospodarskih građevina u zoni mješovite namjene (M2) (Članak 17.)

/2/ Na građevnim česticama svih namjena mogu se smjestiti i pomoćne građevine ( za uvjete gradnje vidjeti poglavlje 1.2.3. )

#### 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 20.

/1/ Smještaj stambenih zgrada omogućuje se na površinama mješovite namjene (M2).

/2/ Svi nestambeni - prateći sadržaji (gospodarski, javni i društveni) mogu se smjestiti na građevnoj čestici stambene namjene, i to u sklopu stambene građevine ili u manjoj poslovnoj građevini, te na zasebnoj građevnoj čestici u građevine osnovne gospodarske ili društvene namjene.

/3/ Sve prateće nestambene djelatnosti ne smiju ugrožavati okoliš iznad zakonom utvrđenih vrijednosti za dopuštenu razinu buke i kvalitetu zraka.

Članak 21.

/1/ U zoni mješovite namjene (M2) mogu se na zasebnoj građevnoj čestici smjestiti sljedeće stambene građevine:

- stambene građevine – obiteljske i višestambene građevine pretežito stambene namjene (najmanje 70%) za stalno i povremeno stanovanje;
- stambeno-poslovne građevine – udio stanovanja u površini zgrade iznosi 30 do 70% ; u nestambenom dijelu dopušteni su poslovni, društveni i sportsko – rekreacijski sadržaji u sklopu stambene građevine i u manjoj poslovnoj (nestambenoj) građevini na istoj građevnoj čestici.

/2/ Na građevnim česticama svih namjena mogu se smjestiti i pomoćne građevine ( za uvjete gradnje vidjeti poglavlje 1.2.3. )

/3/ Na svim površinama mješovite namjene mogu se graditi, uređivati i održavati prometne i komunalne površine, građevine i uređaji, sportsko rekreacijski sadržaji, te uređivati zelene površine.

##### 4.1. UVIJETI I NAČIN GRADNJE

Članak 22.

Uvjeti gradnje stambenih zgrada u zoni mješovite namjene (M2)

**/1/ Stambene zgrade (M2/B)**

- Minimalna površina građevne čestice: 200 m<sup>2</sup> (niz); 250 m<sup>2</sup> (dvojna zgrada); 400 m<sup>2</sup> (samostojeća); stambeni niz i dvojnu zgradu treba projektirati kao jedinstvenu arhitektonsku cjelinu s mogućim posmikom, max. 30% dužine zida
- Koeficijent iskoristivosti nadzemno (K<sub>isn</sub>) 1,2
- Maksimalni koeficijent iskoristivosti (K<sub>is</sub>) građevne čestice 3,0
- Maksimalna izgrađenost (K<sub>ig</sub>) 0,3
- Maksimalni broj etaža Po+P+1+Pk ili Po+P+2
- Maksimalna visina građevine je 7,5 m za niz te 9,0 m za dvojnu i samostojeću zgradu, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do njezinog vijenca
- Visina krovnog nadozida potkrovlja je najviše 1,2 m
- Najviša kota poda prizemlja je 1,5 m od kote konačno uređenog terena.
- Minimalna udaljenost građevine od susjedne građevne čestice iznosi 5 m izuzev prema zoni zaštitnog zelenila (planska oznaka Z) gdje minimalna



udaljenost iznosi 3 m

- Minimalna udaljenost dviju susjednih građevina mora iznositi zbroj polovina visine tih građevina ( $h1/2+h2/2$ )
- Minimalna udaljenost zgrade do regulacijskog pravca iznosi 5,0 m, izuzev koridora državne ceste za koji je potrebno ishoditi posebne uvjete od tvrtke Hrvatske ceste d.o.o.
- Minimalna širina građevne čestice uz javnu prometnu površinu s koje se ostvaruje pristup na u mora biti 8 m(niz); 10 m (dvojna zgrada); 12 m (samostojeća);
- Građevna čestica mora imati kolni pristup min. širine 3,5 m
- Minimalno 20% površine građevne čestice mora se namjeniti estetskom i zaštitnom zelenilu (sukladno konceptu uređenja okoliša zgrada) na prirodnom terenu. Tu se ne ubraja zelenilo na parkirališnim površinama.
- Na svakoj građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkirališta/garaže prema tablici iz poglavlja 5.1.2..

**/4/**

#### **Višestambene zgrade (M2/C)**

- Minimalna površina građevne čestice: 1000 m<sup>2</sup>;
- Koeficijent iskoristivosti nadzemno ( $K_{isn}$ ) 1,2
- Maksimalni koeficijent iskoristivosti ( $K_{is}$ ) građevne čestice 3,0
- Maksimalna izgrađenost ( $K_{ig}$ ) 0,3
- Maksimalni broj etaža Po+P+2+Pk ili Po+P+3
- Maksimalna visina građevine je 12,0 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do njezinog vijenca; Izuzetak ograničenja maksimalne visine odnosi se antenske stupove, koji mogu biti visine u skladu sa tehničkim potrebama
- Visina krovnog nadozida potkrovlja je najviše 1,2 m
- Najviša kota poda prizemlja je 1,5 m od kote konačno uređenog terena.
- Minimalna udaljenost građevine od susjedne građevne čestice iznosi 5 m izuzev prema zoni zaštitnog zelenila (planska oznaka Z) gdje minimalna udaljenost iznosi 3 m
- Minimalna udaljenost dviju susjednih građevina mora iznositi zbroj polovina visine tih građevina ( $h1/2+h2/2$ )
- Minimalna udaljenost zgrade do regulacijskog pravca iznosi 5,0 m, izuzev koridora državne ceste za koji je potrebno ishoditi posebne uvjete od tvrtke Hrvatske ceste d.o.o.
- Minimalna širina građevne čestice uz javnu prometnu površinu s koje se ostvaruje pristup na česticu mora biti 12 m
- Građevna čestica mora imati kolni pristup min. širine 3,5 m
- Minimalno 20% površine građevne čestice mora se namjeniti estetskom i zaštitnom zelenilu (sukladno konceptu uređenja okoliša zgrada) na prirodnom terenu. Tu se ne ubraja zelenilo na parkirališnim površinama.
- Na svakoj građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkirališta/garaže prema tablici iz poglavlja 5.1.2..

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

### **5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE**

#### Članak 23.

/1/ Prometna mreža područja obuhvata Plana priključuje se na javni prometni sustav Grada Zadra, odnosno na državnu cestu D306 preko planiranog raskrižja Žmirići uz zapadnu granicu obuhvata Plana te preko uljevno- izljevno priključka na istoku.

/2/ Unutar prometnih površina utvrđenih Planom mogu se graditi kolne, biciklističke i pješačke površine, autobusna stajališta, parkirališta, zaštitno zelenilo i slično. Planom je određena ukupna širina profila prometnica te načelni raspored pojedinih površina unutar regulacijskih linija. Konačno oblikovanje prometnica, uz moguća odstupanja rasporeda i širina pojedinih dijelova uličnog profila kao posljedice daljnjeg tehničkog rješavanja, definirat će se urbanističko-tehničkim uvjetima, odnosno lokacijskim dozvolama.

/3/ Obzirom da nisu formirane sve građevne čestice, kolni ulaz će se formirati preko dijela zelenih površina i pješačkih staza ovisno o naknadno formiranim građevinim česticama.

#### Članak 24.

/1/ Prometna mreža gradit će se i priključiti na prometnu mrežu grada Zadra u skladu s kartografskim prikazom broj 2. *PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 2.A. PROMET* (mjerilo 1: 1000). U kartografskom prikazu su određene površine za gradnju prometnih površina.

/2/ Profili planiranih prometnica prikazani su u kartografskom prikazu, moraju imati minimalno slijedeće vrijednosti :

- 1,6 m nogostup (jednostrani ili dvostrani)
- 6,0 m kolnik

#### Članak 25.

/1/ Širina slobodnog profila pristupnih prometnica kao i internih iznosi 7 m, osim prometnice koja se nastavlja na UPU Stambene zone Vidikovac II (25.) i nastavlja profil 6 m

/3/ U funkciji cestovnog motornog prometa predviđena je u svim prometnicama izgradnja asfaltiranih kolnika.

/4/ Prometne površine moraju udovoljiti zahtjevima u pogledu osiguranja minimalnog osovinskog pritiska od 100 kN.

/5/ Uzdužni nagib glavne prometnice može biti max 10%, a uzdužni nagib ostalih prometnica može iznositi maksimalno 12%.

/6/ Glavna interna prometnica (privatna cesta) zone se na državnu cestu D306, Ulicu Hrvatskog Sabora, spaja preko stambene ulice i raskrižja Žmirići na jugozapadu te preko sabirne ulice i uljevno – izljevno priključka na istoku. Glavnu internu

prometnicu obavezno je izvesti na način da se osigura siguran promet obzirom na intenzitet kolnog i pješačkog prometa koji se može očekivati ovisno o planiranim sadržajima unutar razmatrane zone. Mora se izvesti u profilu kolnika širine min 7,0 m s obostranim nogostupom minimalne širine 1,5 m. Regulaciju prometnice potrebno je izvesti postavljanjem prometne signalizacije.

#### Članak 26.

/1/ Do realizacije cesta ili pojedinih dionica moguće je priključenje građevne čestice na postojeću cestu, uz uvjet da se regulacijski pravac određuje prema planiranom profilu prometnice; priključak na postojeću cestu riješit će se prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog tijela koje upravlja cestom.

/2/ Osim utvrđenih prometnih koridora na kartografskom prikazu ovoga Plana navedenog u iz članku 24., moguće je, ovisno o investicijskim projektima i potrebi budućih korisnika, definirati i druge prometne površine unutar pojedinih zona.

#### 5.1.1. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

#### Članak 27.

/1/ Unutar obuhvata Plana nisu predviđeni trgovi i veće pješačke površine, već je planirano uređenje pješačkih nogostupa u sklopu pojedinih ukupnih profila prometnica

/2/ Sve pješačke površine treba izvesti tako da se onemogući stvaranje arhitektonskih i urbanističkih barijera, a sve u skladu s posebnim propisima.

/3/ Za potrebe kretanja invalidnih osoba i sl. na križanjima prometnica u sklopu pješačkih prijelaza obilježenih horizontalnom i vertikalnom signalizacijom moraju se izvesti upušteni nogostupi. Nagibi, kao i površinska obrada skošenih dijelova nogostupa trebaju biti prilagođeni za sigurno kretanje u svim vremenskim uvjetima.

/4/ U križanjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci u širini najmanje 1,20 m.

/5/ Planom je određena ukupna širina javno-prometnih površina te načelni raspored pojedinih površina unutar regulacijskog pravca. Konačno oblikovanje prometnica, uz moguća odstupanja rasporeda i širina pojedinih dijelova uličnog profila, a kao posljedice detaljnog tehničkog rješavanja, definirat će se lokacijskim dozvolama.

/6/ U zonama križanja svih ulica nije moguća sadnja visokog zelenila zbog osiguranja pune preglednosti.

#### 5.1.2. JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE - PROMET U MIROVANJU

#### Članak 28.

/1/ Promet u mirovanju rješava se javnim ili privatnim garažama ili parkiralištima.

/2/ Na svakoj građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkirališta/garaže.

/3/ Minimalan broj potrebnih parkirališnih/garažnih mjesta (PGM) ovisno o vrsti i namjeni građevina:

VRSTA ZGRADA:	Broj parkirališnih/garažnih mjesta (PGM) po građevinske bruto površine zgrade (GBP)
Stanovanje	2 PGM/100 m <sup>2</sup> GBP
Pansioni, moteli	1 PGM po sobi
Hosteli	1 PGM/25 kreveta, min.2PGM/građ.čestici
Ugostiteljski objekti, restorani i sl.	4 PGM/100 m <sup>2</sup> GBP
Zanatska, uslužna, servisna i sl.	2 PGM/100 m <sup>2</sup> GBP
Trgovine < 1500 m <sup>2</sup>	3 PGM/100 m <sup>2</sup> GBP
Skladišta	1 PM/100 m <sup>2</sup> GBP
Vjerske građevine	1 PGM/100 m <sup>2</sup> GBP
Školske i dječje ustanove i znanost	1 PGM/100 m <sup>2</sup> GBP
Ambulante/poliklinike	3 PGM/100 m <sup>2</sup> GBP
Uredi i ostali prateći sadržaji	3 PGM/100 m <sup>2</sup> GBP
Poslovni prostori bez namjene	4 PGM/100 m <sup>2</sup> GBP
Ostali društveni sadržaji	1 PGM/100 m <sup>2</sup> GBP

### 5.1.3. PJEŠAČKE I BICIKLISTIČKE POVRŠINE

#### Članak 29.

/1/ UPU-om zone mješovite namjene „Vidikovac“ planirano je uređenje pješačkih pločnika na način prikazan na kartografskom prikazu broj 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 2.A.PROMET u M 1: 1 000.

/2/ Površine za kretanje pješaka moraju biti dovoljne širine, ne uže od 1,6 m.

/3/ Biciklističke staze i trake mogu se na području obuhvata graditi i uređivati kao samostalne ili kao dio pješačke staze ili kolnika obilježen prometnom signalizacijom. Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m a za dvosmjerni 1,6 m. Ako je biciklistička staza ili traka neposredno uz kolnik, dodaje se zaštitna širina od 0,75 m.

/4/ Na raskrižju i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika moraju se ugraditi iskošeni rubnjaci.

### 5.1.4. JAVNI GRADSKI I PRIGRADSKI PRIJEVOZ

#### Članak 30.

/1/ U koridoru Državne ceste D306, Ulice Hrvatskog sabora predviđena je prometna linija javnog gradskog autobusnog prijevoza.

/2/ Unutar koridora planiranih i postojećih prometnica u obuhvatu ovog Plana mogu se planirati i osigurati autobusna stajališta odnosno potrebna ugibališta.

## 5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

### Članak 31.

Unutar granica obuhvata UPU-a, u okviru novoplaniranih koridora prometnica, izgraditi novu elektroničku komunikacijsku kanalizaciju (EKK), minimalnog kapaciteta 6 x PEHD Ø 50 mm na glavnim prometnim pravcima, sa standardiziranim montažnim zdencima koji se koriste u telekomunikacijskoj infrastrukturi Republike Hrvatske, oznake D0, D1, D2, D3 i D4, a istu je potrebno vezati na najpovoljnijim mjestima – točkama postojeće EKI.

### Članak 32.

Temeljem aktualnih zakona o elektroničkim komunikacijama investitor pojedine građevine mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pristupnu elektroničku komunikacijsku mrežu, primjerenu namjeni te zgrade i postaviti elektroničku komunikacijsku mrežu i pripadajuću elektroničku komunikacijsku opremu za potrebe te zgrade, u skladu s glavnim i izvedbenim projektom. Detaljnije opisano, od glavne EKK trase tj. od najbližeg privodnog zdenca ili TK ormarića, a sukladno koncepciji raspleta TK kabela, svaku novoplaniranu građevinu unutar granica obuhvata UPU-a potrebno je vezati sa minimalno 2 priključne PEHD cijevi profila 50 mm (priključak na EKI). Za velike korisnike predvidjeti minimalno 4 priključne PEHD cijevi. Točna trasa privodne EKK, unutar prostora UPU-a i povezivanje na priključne točke odrediti će se prilikom izrade projektne dokumentacije same građevine odnosno ishoda lokacijske i građevinske dozvole u glavnim i izvedbenim projektima koje je potrebno dostaviti Hrvatskoj agenciji za poštu i elektroničke komunikacije (HAKOM) na suglasnost.

### Članak 33.

U sklopu javnih prometnih površina i površina infrastrukturnih sustava uređuje se i gradi sva prometna i komunalna infrastruktura potrebna za funkcioniranje planiranih sadržaja u okviru granica obuhvata predmetnog plana. Projektna dokumentacija i dinamika realizacije pojedinih elemenata prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture moraju biti međusobno usklađeni. Drugim riječima treba težiti da investitori ulaganja u svu potrebnu infrastrukturu (telekomunikacije, voda, kanalizacija, plin) međusobno koordiniraju tj. usklade svoja investicijska djelovanja gdje kod je to moguće.

### Članak 34.

/1/ Korisnički priključni (izvodni) TK ormarić smjestiti na mjestu koncentracije kućne TK instalacije i vanjske kabelaške TK mreže, odgovarajućeg kapaciteta, u pravilu na ulazu građevine na pristupačnom mjestu radi lakšeg održavanja. Ormarić vezati na temeljni uzemljivač građevine propisanim zemljovodom.

/2/ Točna pozicija priključka građevine odrediti će se u postupku izrade glavnih projekata građevina.

/3/ Kućne telekomunikacijske instalacije (unutar objekta) treba projektirati i izvoditi prema aktualnim zakonima i pravilnicima

/4/ Za izgradnju EKK na pojedinim planiranim pravcima, koridorima izgradnje novih prometnica koje su obuhvaćene planom, treba osigurati koridor širine 40 – 50 cm. Dimenzije rova su u prosjeku 0,4 x 0,8 m, osim na prekopima prometnica gdje je dubina rova 1,2 m.

/5/ U zoni elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme ne smiju se izvoditi radovi niti graditi nove građevine koje bi mogle oštetiti ili ometati rad te infrastrukture ili opreme.

/6/ Ispod nadzemnih i iznad podzemnih elektroničkih komunikacijskih vodova, ili u njihovoj neposrednoj blizini, ne smiju se saditi nasadi koji bi mogli oštetiti elektroničke komunikacijske vodove.

/7/ Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema mora se planirati u dokumentima prostornog uređenja na način da ne ograničuje razvoj elektroničke komunikacijske mreže i elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, pri čemu se osobito moraju zadovoljiti zahtjevi zaštite ljudskog zdravlja, zaštite prostora i očuvanja okoliša.

/8/ Ako je nužno zaštititi ili premjestiti elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu u svrhu izvođenja radova ili gradnje nove građevine, investitor radova ili građevine obavezan je, o vlastitom trošku, osigurati zaštitu ili premještanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme.

/9/ Planirana trasa EK infrastrukture pretpostavlja izgradnju ostalih građevina prometne, ulične i komunalne infrastrukture. Ukoliko u trenutku potrebe za izgradnjom dijela EK infrastrukture planirane građevine ne budu usklađene, dozvoljava se investitoru da u dogovoru sa nadležnim službama odredi alternativne trase bilo kao privremeno ili trajno rješenje ukoliko ova promjena ne remeti koncepciju plana i predstavlja zajednički interes Grada Zadra i elektroničkih operatera. Drugim riječima kada lokalna uprava ili samouprava (lokalni autoriteti, komunalne službe i drugi) u svojim uvjetima i suglasnostima uvjetuju drugačija postupanja, postupiti će se prema takvim uvjetima i suglasnostima, ako su u skladu sa zakonskim propisima.

/10/ Pri projektiranju i izvođenju EK infrastrukture obvezatno se pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih građevina, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

/11/ Tehnička rješenja za povezivanje novoplaniranih građevina unutar područja obuhvata UPU-a na javnu telekomunikacijsku mrežu davati će infrastrukturni operator tj. davatelj usluga u ovisnosti o željama investitora - korisnika na njihov zahtjev.

/12/ Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju i rekonstrukciju elektroničke komunikacijske kanalizacije (EKK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom obuhvatu Plana.

/13/ Pri paralelnom vođenju EKK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

EKK – energetska kabel do 10kV	0,5 m
EKK – energetska kabel do 35kV	1,0 m
EKK – energetska kabel preko 35kV	2,0 m
EKK – telefonski kabel Ø	0,5 m
EKK – vodovodna cijev promjera do 200mm	1,0 m
EKK – vodovodna cijev promjera preko 200mm	2,0 m
EKK – cijev kanalizacijskih voda	1,0 m

/14/ Pri križanju EKK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

EKK – energetska kabel	0,5 m
EKK – telefonski podzemni kabel	0,5 m
EKK – vodovodna cijev	0,15 m

Dubina rova u kojeg se polaže cijev iznosi 0,8 m u nogostupu i zemljanom terenu a ispod kolnika 1,2 m od konačnog nivoa asfalta. Cijev koja se polaže u rov, polaže se

u pijesak 10 cm ispod i 10 cm iznad cijevi. Zatrpavanje se dalje nastavlja materijalom iskopa do konačne nivelete terena.

Članak 35.

/1/ Izgradnju planirane elektroničke komunikacijske kanalizacije i ostale TK infrastrukture te sustava baznih postaja mobilnih telekomunikacija u potpunosti je potrebno izvesti u skladu sa odredbama aktualnih Zakona, Pravilnika i Normi koji se dotiču predmetne infrastrukture.

/2/ Omogućava se izmjena položaja i broja građevina i vodova elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, izmjena propisanih profila i drugih tehničkih karakteristika sustava, kada je to opravdano radi racionalnijeg mogućeg rješenja sustava i neće se smatrati izmjenom Urbanističkog plana.

/3/ Za razvoj pokretnih komunikacija planirati izgradnju građevina infrastrukture pokretnih komunikacijskih mreža svih sustava sadašnjih i slijedećih generacija tj. njihovih tehnologija. To su osnovne postaje s pripadajućim antenskim uređajima, potrebnim kabelskim vodovima i ostalom opremom. Osnovne postaje pokretnih komunikacija mogu biti postavljene na antenske stupove na planiranim građevinama ili kao samostojeći. Potrebna visina samostojećih antenskih stupova proizlazi iz tehničkog rješenja, a maksimalno iznosi 70 m.

/4/ Potrebno je poštivati uvjete građenja koji su zakonom propisani za takve vrste građevina uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

### **5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE**

Članak 36.

/1/ Komunalnu infrastrukturu treba graditi unutar koridora prometnica u ovim Planom osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s poprečnim presjecima prometnica.

/2/ Lokacijskim dozvolama odrediti će se točan položaj vodova komunalne infrastrukturne mreže. Izgradnja treba biti usklađena s posebnim uvjetima javnih komunalnih poduzeća, koja su nadležna za gradnju i održavanje pojedine mreže.

/3/ Vodovi mreže infrastrukture u naseljima polažu se prema načelu:

- U gabaritu ceste smještava se tzv. fiksna infrastruktura : odvodnja otpadnih i oborinskih voda
- Ispod nogostupa i u zaštitnom zelenom neizgrađenom pojasu smještavaju se instalacije vodovodne i hidrantske mreže (prema uvjetima komunalnog poduzeća)
- Vodovi elektroopskrbe odvajaju se od telekomunikacijske mreže
- Na sustav površinske odvodnje cesta priključuju se i odvodnje s krovnih ploha i s površina prilaza stambenih i javnih građevina

/4/ Izgradnja sustava infrastrukture ostvarivat će se u skladu s ovim Planom te programima i projektima pravnih osoba s javnim ovlastima (komunalna poduzeća i dr.).

/5/ Pojedini dijelovi sustava infrastrukture mogu se izvoditi po fazama realizacije, s time da sve faze moraju u okviru jedinstvenog projekta činiti funkcionalnu cjelinu.

### 5.3.1. VODOOPSKRBA

#### Članak 37.

/1/ Prije projektiranja zgrada poslovne namjene investitor je dužan od JP Vodovod d.o.o. iz Zadra zatražiti prethodne uvjete građenja, te prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu ishoditi suglasnost Vodovoda d.o.o na projektirano rješenje koje mora sadržavati vanjske i unutrašnje vodovodne instalacije s vodovodnim priključkom.

Novopostavljena mreža spajala bi se na postojeći PE cjevovod DN 225 koja prolazi koridorom ulice Hrvatskog sabora.

Ovim planom predviđa se izgradnja vodoopskrbne mreže koja bi bila postavljena u glavnim prometnicama unutar zone. Time bi se osigurala kvalitetna opskrba vodom kao i zadovoljenje protupožarnih potreba.

/2/ Planirane trase vodovoda predviđene su u sklopu nogostupa, a ukopane na cca 1,0 m računajući od tjemena cijevi do nivelete nogostupa. Nova vodovodna mreža, mora biti izrađena od cijevi odgovarajućeg materijala, za radni tlak od 10 bara. Vanjska izolacija svih cijevi vodoopskrbne mreže mora odgovarati uvjetima u tlu u koje se postavljaju, te se u tu svrhu, prilikom projektiranja, mora provesti ispitivanje agresivnosti tla i na temelju pripadnog elaborata odrediti vanjska izolacija cijevi.

Minimalni svijetli razmaci vodovoda u horizontalnoj projekciji moraju iznositi:

- od kanalizacije najmanje 3 m,
- od visokonaponskog kabela najmanje 1.5 m,
- od niskonaponskog kabela najmanje 1.0 m,
- od TK voda najmanje 1.0 m,
- od plinovoda najmanje 1.0 m.

U novim ulicama predviđeni su nadzemni protupožarni hidranti, koji su postavljena uz prometnicu. Protupožarni nadzemni hidranti su predviđeni promjera Ø80 mm.

#### Članak 38.

/1/ Rješenje vodoopskrbne mreže definirano je na kartografskom prikazu "2D i E – Vodovodna i odvodnja" u mjerilu 1 : 1000.

#### Članak 39.

/1/ Vodovodna mreža se planira više od kanalizacije, a samo iznimno i kad nije moguće drugačije, to uz posebno tehničko-projektno rješenje zaštite vodovoda, može se dopustiti odstupanje od tog pravila kao i smanjenje razmaka u slučaju paralelnog vođenja trase.

#### Članak 40.

/1/ Ovim Planom uređenja određuje se obveza priključenja svih zgrada na javnu vodovodnu mrežu.

/2/ Prikazane trase vodoopskrbnih cjevovoda su orijentacijske i mogu se mijenjati radi prilagodbe projektne dokumentacije i usklađenja sa drugim infrastrukturnim sustavima. U središnjem dijelu obuhvata Plana, gdje će se interne prometnice po potrebi utvrđivati posebnim projektima, vodoopskrbni cjevovodi smještavaju se unutar koridora tih prometnica. U postupku izgradnje i uređenja planskih koridora javnih prometnih površina unutar područja obuhvata potrebno je položiti vodoopskrbne cjevovode sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke.

#### Članak 41.



/1/ Razvodna mreža treba biti prstenasta, gdje god je moguće. Granati sistem može se primjeniti samo na pojedinim dionicama, gdje bi postavljanje prstenastog sistema iziskivalo velika materijalna ulaganja i neracionalnost.

/2/ Na križanjima i odvojcima pojedinih cjevovoda trebaju se ugraditi zasuni kojima se pojedini dijelovi mreže mogu izdvojiti iz pogona. Zasuni se moraju postavljati u zasunske komore - šahte.

#### Članak 42.

/1/ Potrebne količine vode za gašenje požara treba osigurati u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06).

Mreža vodoopskrbnih cjevovoda treba osigurati potrebne količine sanitarne i protupožarne vode, te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu. Hidrante u pravilu treba projektirati kao nadzemne i postavljati izvan prometnih površina. Najveća dozvoljena udaljenost između pojedinih hidranata je 150 m.

#### Članak 43.

/1/ 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 podnošnja zahtjeva za potvrdom glavnog projekta, te da su projektanti vodoopskrbnih građevina, dužni od Vodovoda d.o.o. Zadar zatražiti početne i specifične tehničke uvjete za projektiranje.

/2/ Svaki projektant pojedine građevine dužan je od Vodovoda d.o.o. Zadar zatražiti početne podatke i posebne tehničke uvjete za projektiranje vodovodnih instalacija.

### 5.3.2. ODVODNJA

#### Članak 44.

/1/ Rješenje odvodnje, kanalizaciona mreža i uređaji definirani su na karfografskom prikazu „2D i E – Vodoopskrba i odvodnja“, u mjerilu 1 : 1000.

/2/ Obavljanje djelatnosti javne odvodnje na području grada Zadra povjereno je isporučitelju vodne usluge javne odvodnje, trgovačkom društvu "Odvodnja" d.o.o. iz Zadra, u skladu sa Zakonom o komunalnom gospodarstvu i drugim zakonskim i podzakonskim aktima.

#### Članak 45.

/1/ PPUO-m planirano je transportiranje fekalnih otpadnih voda na sustav odvodnje grada Zadra. Unutar područja obuhvata Plana predviđena je izgradnja građevina za tretman i transportiranje otpadnih voda.

Eventualne tehnološke i slične otpadne vode iz poslovnih zgrada, koje mogu biti onečišćene raznim kemikalijama i uljima, moraju se ispuštati u sustav odvodnje fekalnih otpadnih voda i to tek nakon što se odgovarajućim pročišćavanjem količina štetnih tvari u njima smanji do propisanih graničnih vrijednosti, odnosno tek kada poprime karakteristike gradskih otpadnih voda.

#### Članak 46.

/1/ Oborinske vode koje nisu onečišćene, a prikupljaju se s krovnih i pješačkih površina, mogu se direktno upuštati u teren ili koristiti za navodnjavanje zelenih

površina. Teren oko građevina mora biti uređen na način da ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih građevinskih čestica i građevina.

/2/ Oborinske vode s predmetnog područja prihvaćaju se u zasebnu - oborinsku kanalizaciju. Do izgradnje oborinske odvodnje, onečišćene oborinske vode koje se prikupljaju sa operativnih površina, parkirališta i uličnih kolnika potrebno je provesti kroz adekvatne pročišćavače prije ispuštanja u tlo. Tako tretirane oborinske otpadne vode mogu se koristiti i u poljoprivredne ili hortikulture svrhe. Ove otpadne vode moraju se riješiti za svaku građevinsku parcelu poslovne namjene odvojeno i unutar granica te parcele. Za javne prometnice ove otpadne vode mogu se rješavati za više građevinskih parcela zajedno ili za javne površine u cijeloj zoni, ako se za to ukaže potreba.

#### Članak 47.

/1/ Odvodni sustavi izgradit će se i koristiti u skladu s odredbama Zakona o vodama, Zakona o komunalnom gospodarstvu, Odluci o odvodnji voda, Odluci o priključenju na komunalnu infrastrukturu i Smjernicama za izvedbu interne kanalizacije, te prema utvrđenim vodopravnim uvjetima.

/2/ Kod planiranja i izgradnje odvodnih sustava treba usvojiti razdjelni sustav odvodnje. Fekalne otpadne vode sakupiti sustavom sekundarnih kanala i spojiti na kolektor kojim će se odvesti na uređaj za pročišćavanje. Oborinske otpadne vode treba rješavati lokalno upuštanjem u teren ili priključenjem na sustav odvodnje oborinskih voda.

/3/ Nivelete odvodnih kanala treba polagati prema uvjetima u priključnim točkama, ali gdje je god moguće treba omogućiti odvodnju suterenskih etaža.

/4/ Prikazane trase kanalizacijskih cjevovoda su orijentacijske i mogu se mijenjati radi prilagodbe projektne dokumentacije.

#### Članak 48.

/1/ Kanalizacijska mreža se postavlja na dubini ispod vodovodne mreže. kanalizacijske cijevi se postavljaju na pješčanu posteljicu od min 10 cm i zatrpavaju pijeskom odnosno probranim materijalom iz iskopa u slojevima od 20 cm i nabijaju do zbijenosti 50 MN/m<sup>2</sup>.

/2/ Ispitivanje vodonepropusnosti kanalizacijskog sustava zone Vidikovac obavezno je radi zaštite okoliša na toj lokaciji i šire.

/3/ Trase kolektora planirati u javnim prometnicama, iznimno ako su zbog tehničkih ili ekonomskih razloga opravdani drugi pravci.

/4/ Tehničko-tehnološki uvjeti za izgradnju infrastrukturnih sustava fekalne i oborinske odvodnje:

- minimalna dubina polaganja fekalne kanalizacije je 1,40 m,
- minimalna dubina polaganja oborinske kanalizacije određena je promjerom cijevi tako da nadsloj iznad tjemena cijevi ne bude manji od 1,00 m.

#### Članak 49.

/1/ Minimalni profili cijevi za odvodnju fekalnih voda utvrđivat će se hidrauličkim proračunom, ali ne bi trebali biti manji od Ø 200 mm, a za oborinske vode Ø 250 mm.

/2/ Na svim lomovima trase obavezno je predvidjeti revizionna okna. Revizionna okna treba predvidjeti također i na mjestima priključaka pojedinih zgrada.

/3/ Visinski položaj odvodne mreže treba projektirati i izvoditi tako da bude visinski smještena ispod vodoopskrbnih cjevovoda. Visinskim položajem i uzdužnim padovima cjevovoda treba u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti gravitacijsku odvodnju te minimalizirati moguću pojavu uspora u mreži.

/4/ Preporučljivo je da cijevi budu okruglog presjeka i izrađene od odgovarajućeg materijala.

Poklopce revizijskih okana u kolnim površinama ulica treba postavljati u sredini prometnog traka. Ukoliko to iz određenih razloga nije moguće onda ih treba postavljati u sredini kolnika.

Sabirna okna treba postavljati unutar čestice neposredno uz regulacijsku liniju prometnice.

/5/ Idejnim projektima odvodnje biti će određeni profili i nivelete javnih kanala, kote usporne vode, te način priključenja na glavni transportni cjevovod.

#### Članak 50.

/1/ U javni odvodni sustav ne smiju se upuštati:

- vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dozvoljenih,
- vode koje sadrže materije koje razvijaju opasne ili upaljive plinove,
- vode koje imaju temperaturu veću od 30° C,
- vode onečišćene sa većom količinom krutih tvari koje bi mogle oštetiti kanal i ugroziti sustav za odvodnju.

/2/ Cijevni materijali za izvedbu kanalizacije trebaju biti tako odabrani da u potpunosti osiguravaju vodonepropusnost sistema.

/3/ Za sve zgrade koji se grade na području gdje postoji izgrađen kanalizacijski sustav obavezno je kod izdavanja dozvole za gradnju uvjetovati priključenje istog na kanalizacijski sustav.

/4/ Za dijelove obuhvata Plana koji će se izgraditi prije izgradnje kanalizacijskog sustava, dozvoljava se privremeno rješenje dispozicije otpadnih voda za pojedine građevne parcele na kojima će se graditi zgrade putem vodonepropusnih sabirnih jama. One se izvode unutar građevnih parcela korisnika, uz uvjet redovitog pražnjenja i održavanja istih, te kontrole kakvoće otpadnih voda na temelju ugovornih odnosa s registriranim i nadležnim pravnim osobama.

/5/ Nakon dovršetka izgradnje cjelovitog sustava odvodnje, sve građevine i građevne čestice dužne su se priključiti na mrežu u roku od 6 mjeseci.

### 5.3.3. ELEKTROOPSKRBA I JAVNA RASVJETA

#### 5.3.3.1. Elektroopskrba

##### Članak 51.

Rješenje elektroopskrbne mreže definirano je na kartografskom prikazu Plana pod naslovom "KOMUNALNA INFRASTRUKTURA -ELEKTROENERGETIKA" u mjerilu 1 : 1000.

/1/ Planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV gradit će se na lokaciji načelno unesenim u grafičkom dijelu ovog Plana.

/2/ Planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV će se graditi na zasebnim građevnim česticama najmanje veličine 7 x 7,5 m, na lokacijama koje će se odrediti u postupku ishoda lokacijske dozvole ili rješenja o gradnji, ovisno o mogućnostima rješenja imovinsko – pravnih odnosa, pri čemu najmanja udaljenost od granice građevne čestice iznosi 1,0 m a udaljenost od kolne ceste minimalno 3 m. Trafostanice će se graditi kao samostojeće građevine.

/3/ Za one nove kupce električne energije koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz postojećih i planiranih trafostanica 10(20)/0,4 kV iz ovog plana, treba osigurati lokaciju za novu trafostanicu 10(20)/0,4 kV (kao samostojeću građevinu ili kao ugradbenu u građevini) unutar njegove građevne čestice, odnosno zahvata u prostoru.

##### Članak 52.

/1/ Vodovi 10(20) kV naponskog nivoa izvoditi će se isključivo podzemnim kabelima po načelnim trasama prikazanim u grafičkom dijelu. Moguća odstupanja trasa biti će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju, a točne trase odredit će se tek po određivanju mikro lokacija trafostanica. Trase priključnih podzemnih 10(20) kV kabela vode se po javnim površinama. Iznimno, podzemnu elektroenergetsku mrežu je moguće graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.

##### Članak 53.

/1/ Za napajanje potrošača na području predmetnog UPU-a potrebno je izgraditi slijedeće:

- Izgraditi priključni kabel 10(20)kV za napajanje budućih trafostanica. U prvoj fazi zona će se napajati spojem u sistemu ulaz-izlaz na postojeći kabel TS 10(20)/0,4 kV "ŽMIRIĆI"- TS 10(20)/0,4 kV "BELAFUŽA 2". U drugoj fazi napajanje će se prebaciti na buduću trafostanicu TS 110/35(20) kV "ZADAR ZAPAD".
- Izgraditi dvije trafostanice 10(20)/0,4 kV instalirane snage 1000 kVA unutar granica obuhvata UPU-a te ih priključiti na 10(20) kV mrežu;
- Izgraditi kabelski rasplet niskog napona na području UPU-a tipskim kabelima 1 kV, minimalno XP00-A 4x150 mm<sup>2</sup> za magistralne vodove te minimalno XP00-A 4x35 mm<sup>2</sup> za priključke.

/2/ Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih građevina treba obratiti pažnju na slijedeće uvjete:

- Građevne čestice predviđene za trafostanice 10(20)/0,4 kV moraju biti minimalno 7x7,5 m, a lokacije odabrati tako da se osigura pristup vozilom radi gradnje, održavanja i upravljanja, a u pravilu se postavlja u središtu konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.
- Prije izrade projektne dokumentacije (idejni i glavni projekti) planiranih trafostanica zatražiti od HEP, Elektra Zadar, Tehničke uvjete za projektiranje istih.

- Planirane trafostanice su slobodnostojeće tipa KTS 10(20)/0,4 kV snage do 1000 kVA (zidane ili od gotovih betonskih elemenata sa kosim krovom na dvije vode pokriven kupom kanalicom). Sve će biti opremljene sa tri SN vodna polja + trafo polje (3V+T).
- Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih koridora kabela treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.
- Moguća su odstupanja u pogledu rješenja trase elektroenergetskih vodova i lokacije elektroenergetskih građevina utvrđeni ovom Planom, radi usklađenja s planovima i preciznijim geodetskim izmjerama, tehnološkim inovacijama i dostignućima i neće se smatrati izmjenama ovog Plana.
- Dubina kabelskih kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2 m.
- Širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.
- Na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera Ø 110, Ø 160, odnosno Ø 200 ovisno o tipu kabela (JR, NN, SN).
- Prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kableske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50 mm<sup>2</sup>.
- Uz 10(20) kV kabele u kablskom rovu se polaže i PEHD cijev Ø 50 mm za potrebe polaganja svjetlovodnog kabela.
- Elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice, na suprotnoj strani ceste od instalacija telekomunikacije i vodovoda.
- Ako se energetske kabele moraju paralelno voditi sa telekomunikacijskim kablom 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. Javna rasvjeta

Članak 54.

/1/ Javna rasvjeta će se izvoditi kao samostalna podzemna mreža na samostojećim stupovima. Javna rasvjeta ulica, pristupnih cesta i pješačkih staza unutar zone plana riješiti će se prema zasebnim projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica i traženi nivo osvjetljenosti.

### 5.3.3.3. Zaštita od utjecaja elektroenergetskih građevina

Članak 55.

/1/ Elektroenergetske građevine (brojnošću i fizičkom prisutnošću) negativno pridonose općem korištenju i oblikovanju prostora, što je, primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja, moguće svesti na zanemarive i prihvatljive učinke, u skladu s europskim i svjetskim normama i standardima, kako je primijenjeno u najvećoj mjeri u rješenju sustava elektroopskrbe sadržanom u prostornom planu.

/2/ Najvažnije mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš su:

- Niti jedan od postojećih i planiranih elektroprivrednih građevina na području obuhvata predmetnog plana nije iz skupine tzv. aktivnih zagađivača prostora;
- Primjenom kabelskih (podzemnih) vodova napona 10(20) kV povećava se sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš, te eliminira

utjecaj elektromagnetskog zračenja na okoliš; Trafostanice 10(20)/0.4 kV arhitektonski uklopiti u okoliš, te primjenom novih tehnologija adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš (elektromagnetsko zračenje, buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl.);

- Sve pasivne metalne dijelove vodova i postrojenja bez obzira na vrstu lokacije treba propisno uzemljiti i izvršiti oblikovanje potencijala u neposrednoj blizini istih kako bi se eliminirale potencijalne opasnosti za ljude i životinje koji povremeno ili trajno borave u njihovoj blizini.

### 5.3.5. OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE

#### Članak 56.

/1/ Ovim se Planom predviđa racionalno korištenje energije i korištenje dopunskih izvora energije.

/2/ Dopunski su izvori energije prirodno obnovljivi izvori, prvenstveno energija sunca.

/3/ Na području obuhvata plana treba težiti instaliranju fotonaponskih sustava i kolektora za zagrijavanje sanitarne tople vode na stambenim i ostalim građevinama.

### 5.3.3. POSEBNI UVJETI GRAĐENJA IZ PODRUČJA ZAŠTITE OD POŽARA

#### Članak 57.

/1/ Mjere zaštite od požara potrebno je projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebitom pozornošću na:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 142/03)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06).

/2/ U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenje požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i druga rješenja koja to osiguravaju, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

/3/ Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se ukoliko ne postoji predvidjeti unutarnja i vanjska hidrantska mreža.

/4/ Prilikom projektiranja garaža, koristiti važeće pozitivne hrvatske propise odnosno priznata pravila tehničke prakse, što se temelji na čl. 2 st. 1 Zakona o zaštiti od požara (NN 58/93, 33/05, 107/07 i 38/09).

/5/ Ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.

/6/ Za zahtjevne građevine izraditi prikaz predviđenih mjera zaštite od požara iz kojeg će biti moguće ocijeniti odabrani sustav zaštite od požara.

## 6.0. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Članak 58.

/1/ Planom su predviđene zaštitne zelene površine uz državnu cestu D306, na granicama dvaju namjena te u koridorima prometnica unutar obuhvata Plana. Zaštitne zelene površine potrebno je hortikulturno urediti autohtonom vegetacijom u skladu karakteristikama prostora.

## 7.0. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA, GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 59.

/1/ Na predmetnom prostoru, prema dostupnim podacima, nema arheoloških niti nepokretnih kulturnih dobara te se propisuju slijedeće mjere zaštite u slučaju pojave arheološkog nalaza, sukladno članku 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara RH (NN 69/99, 151/03 i 157/03):

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

/2/ Očuvanje ambijentalnih vrijednosti ustanovljeno je odrednicama ovog Plana i to na razini uvjeta uređenja zone u cjelini, uvjeta uređenja građevne čestice i uvjeta gradnje građevina .

/3/ Planskim se rješenjem kao mjera zaštite ovim Planom, a u skladu s odredbama PPUGZ-a, uvodi visok postotak ozelenjavanja zone u cjelini i to kako slijedi :

- osigurava se zaštitni zeleni pojas na granicama različitih namjena i prema prometnicama
- obavezna je sadnja drvoreda ili niskog zelenila duž prometnica
- na granicama građevnih čestica obavezna je sadnja visokog zelenila i ozelenjavanje ogradnih zidova i metalnih ograda
- obavezno ozelenjavanje građevnih čestica (min. 20%)

Provedbenim odrednicama uvjeta gradnje i oblikovanja te upotrebe materijala i ozelenjavanjem zone u cjelini osigurava se postizanje ambijentalno vrijednog kultiviranog krajolika.

## 8.0. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 60.

/1/ Planom se predviđa sistem izdvojenog i organiziranog skupljanja i odvoženja komunalnog i proizvodnog otpada.

Na prostoru obuhvata ovoga Plana postupanje s otpadom mora biti u skladu s odredbama Zakona o otpadu.

Zbrinjavanje komunalnog i gospodarskog/proizvodnog otpada bit će organizirano odvozom, prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća na predviđeno odlagalište.

/2/ Sustav zbrinjavanja industrijskog otpada na području Grada Zadra provodit će se u okviru sustava gospodarenja otpadom.

/3/ Proizvođači gospodarskog/proizvodnog otpada moraju u skladu s odredbama Zakona o otpadu (zavisno o količini i vrsti otpada) predati sakupljaču otpada prateći list s podacima o vrsti, mjestu nastanka, količini i načinu pakiranja otpada.

/4/ Industrijski i proizvodni otpad može se prije organiziranog odvoza na odlagalište skladištiti na građevinskoj čestici u skladu s odredbama Zakona o otpadu i uredbi o uvjetima za postupanje s opasnim otpadom i uz odobrenje nadležnog tijela Državne uprave.

/5/ Proizvođač industrijskog otpada koji proizvede više od 150 t neopasnog otpada te 200 kg opasnog otpada mora u skladu s odredbama Zakona o otpadu izraditi plan gospodarenja otpadom.

/6/ Do spremnika izdvojenog otpada potrebno je omogućiti nesmetan pristup posebnom vozilu.

/7/ Zabranjene su djelatnosti koje proizvode infektivne, kancerogene i toksične otpade te otpade koji imaju svojstva nagrivanja, ispuštanja otrovnih plinova te kemijsku ili biološku reakciju.

/8/ Građevni otpadni materijal i drugi korisni otpad zbrinjavat će se na lokaciji odlagališta građevnog otpada i lokaciji za korisni otpad prema vrsti korisnog otpada. Sakupljanje otpada uz javne prometne površine potrebno je riješiti koševima za otpad i kontejnerima.



## 9.0. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 61.

/1/ Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš provodit će se u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša i to:

- Pažljivim izborom i lociranjem namjena koje svojom uporabom i opremljenošću ne djeluju nepovoljno na okoliš (zrak, vodu, tlo) zdravlje ljudi ili na razvoj drugih djelatnosti
- Potpunom komunalnom opremljenošću svih čestica i građevina
- Ozelenjavanjem građevinskih čestica te sadnjom drvoreda u koridoru ulice
- Sustavom organiziranog prikupljanja i selektivnog odlaganja otpada.

/2/ Plan utvrđuje prostorne preduvjete za unapređenje uvjeta života i rada, zaštite okoliša te zaštite od prirodnih i tehničkih nepogoda.

/3/ Na području obuhvata Plana ne mogu se obavljati zahvati u prostoru, na površini zemlje, ispod ili iznad površine zemlje ili graditi građevine koje bi mogle svojim postojanjem ili uporabom ugrožavati život, rad i sigurnost ljudi i imovine, odnosno vrijednosti čovjekova okoliša, ili narušavati osnovna obilježja krajobrazca.

/4/ Neophodno je što više koristiti takve energente koji će ekološki poboljšati stanje obuhvaćenog područja, što podrazumijeva upotrebu plina ili alternativnih energetskih izvora (solarna energija, vjetar i sl.).

/5/ Nepovoljan utjecaj na okoliš sprječava se uvjetima korištenja prostora, posebnim mjerama utvrđenim u okviru Zakona koji tretiraju predmetnu problematiku i odredbama za provođenje ovog Plana.

/6/ Kod gradnje javne rasvjete na cjelokupnom području obuhvata ovog Plana moraju se ugrađivati isključivo rasvjetna tijela izrađena prema standardima koji odgovaraju suvremenim zahtjevima za sprječavanje efekata svjetlosnog zagađenja.

/7/ Protupožarna zaštita provodi se kroz osiguranje protupožarnih - vatrogasnih putova s omogućavanjem pristupa u sve zone. Drugu mjeru zaštite treba ostvariti kroz izgradnju hidrantske protupožarne mreže, a posebno u sklopu pojedinog gospodarskog subjekta s većim požarnim potencijalom. Mjere protupožarne zaštite postižu se i kroz realizaciju Planom uvjetovanih udaljenosti između građevina.

/8/ Ovim Planom uvjetuje se uspostavljanje mjera zaštite korisnika u uvjetima elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti. Elementarne nepogode odnose se na moguće seizmičke aktivnosti - potrese. Mjere zaštite uspostavljaju se pravilnim oblikovanjem i čvrstoćom konstruktivnog sustava građevina, dovoljnim razmakom između građevina, odnosno građevina i javnih prometnica, kako bi iste ostale izvan zona ruševina, te bile prohodne za evakuaciju.

/9/ Prostornim planom utvrđena je seizmička zona, koju treba uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina. Na seizmološkoj karti Zadarska županija je smještena u zoni od 5° do 7° MCS ljestvice.

/10/ U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se onemogućavaju zahvati u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla. Svakom građenju treba prethoditi inženjersko-geološka ekspertiza.

/11/ Zaštitu okoliša na području ove zone treba dodatno postići zahvatima na uređenju i oblikovanju građevina na cjelokupnoj zoni obuhvata, kao i visoko kvalitetnom uređenju svih zelenih površina.

/12/ Oblikovanje okoliša na ovom području predstavlja značajan zahvat radi očuvanja ambijentalnih vrijednosti i kategorije kultiviranog krajolika kao i neposrednog okruženja. Obzirom da prema ovom Planu veći dio površina dobiva status uređenog urbanog prostora, to će i kvalitetno oblikovanje okoliša predstavljati

jedan od preduvjeta za formiranje cjelovite suvremene i visokostandardne urbane strukture.

/13/ Sprečavanje negativnog utjecaja na okoliš, odnosno urbani izgled i oblikovanje postići će se kvalitetnom suvremenom arhitekturom i adekvatnim uređenjem zone obuhvata Plana prvenstveno ozelenjavanjem i vrtno-tehničkim uređenjem građevne čestice i prostora uz javno-prometnu površinu.

/14/ Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš direktno se odnose na elemente kako slijedi :

- Zaštita zraka
- Zaštita voda
- Zaštita tla
- Zaštita od buke
- Zaštita od požara i eksplozija
- Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

### **9. 1. ZAŠTITA ZRAKA**

Članak 62.

/1/ Mjere za zaštitu zraka dijele se na mjere za sprečavanje nastanka ekoloških nesreća kod kojih može nastati zagađenje zraka i na mjere za skupljanje i obradu plinova koji nastaju uslijed mikrobiološke razgradnje otpadaka.

Pojava prašine na servisnim i sličnim površinama pojedinih građevinskih čestica se uklanja povremenim prskanjem vodom radnih površina i prometnica.

/2/ Na području obuhvata Plana nije dozvoljeno onečišćenje iznad dozvoljenih/preporučenih vrijednosti /PV/ za I kategoriju obzirom da se nalazi u neposrednoj blizini naselja. U slučaju onečišćenja zraka mora se odmah identificirati izvor onečišćenja i poduzeti mjere sanacije u skladu s zakonskim i podzakonskim aktima.

/3/ Zaštita zraka od onečišćenja iz područja gospodarskih aktivnosti unutar i izvan zone postići će se formiranjem zelenih pojaseva između radnih zona i stambenog područja, zelenim pojasevima unutar takvih zona. Zagađivanje zraka od strane prometa sprječava se izvedbom zelenih pojaseva, ograničenjem za kretanje teretnih vozila, prometnom regulacijom i sl.

## 9. 2. ZAŠTITA VODA

Članak 63.

/1/ Pri odabiru sadržaja, djelatnosti i tehnologija koje će se realizirati u obuhvatu ovoga Plana moguće su samo one koje ne onečišćuju okoliš odnosno one kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

/2/ Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti podzemnih voda za što je neophodno izgraditi sustav nepropusne kanalizacije i provesti odgovarajuće pročišćavanje otpadnih i oborinskih voda na pojedinim građevinskim česticama prije upuštanja u sustav javne kanalizacije ili drugi prijamnik, uz provedbu eventualne recirkulacije pročišćenih voda, sve prema mjerama zaštite propisane zakonima i drugim propisima te posebnim uvjetima odvodnje izdanim tijekom ishoda akata kojima se dozvoljava gradnja.

/3/ U javnu kanalizaciju ili drugi prijamnik ne smiju se upuštati otpadne vode koje sadrže veće koncentracije agresivnih i štetnih tvari od maksimalno dozvoljenih Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13), odnosno važećim propisom za ispuštanje otpadnih voda u sustav javne odvodnje ili drugi prijamnik te je ovisno o namjeni korištenja prostora, u skladu s propisima za pojedinu vrstu djelatnosti i propisima o zaštiti okoliša, potrebno predvidjeti uređaj za predtretman svih onečišćenih ili potencijalno onečišćenih otpadnih voda prije upuštanja u javnu kanalizaciju ili drugi prijamnik.

/4/ Sve prometne, manipulativne i površine za remont vozila, mehanizacije i strojeva trebaju biti izvedene vodonepropusno s uređenom vodonepropusnom odvodnjom te separatorima ulja, masti i taloga.

Iznimno, s parkirališta, manipulativnih i drugih površina veličine do 300 m<sup>2</sup> moguće je oborinske vode odvesti raspršeno u okolni teren, poštujući zaštitu voda od dijela zagađenih oborinskih voda s cestovnih površina propisanu aktima nadležne službe poduzeća Hrvatske vode.

/5/ Primarna zaštita voda je sprečavanje izlaza onečišćenih otpadnih voda s razmatrane lokacije/područja obuhvata Plana. Na lokaciji mogu nastati otpadne vode:

- Sanitarno potrošne otpadne vode
- Tehnološke otpadne onečišćene vode
- Slivne površinske vode
- Oborinske vode,
- Procjedne vode
- Otpadne vode od pranja vozila i opreme.

/6/ Tehnološke otpadne vode, ovisno o djelatnosti, moraju se tretirati na svakoj pojedinoj građevinskoj čestici prije upuštanja u sustav javne fekalne kanalizacije ili drugi prijamnik, na način predviđen sukladno provedbenim odredbama ovog Plana u poglavlju Odvodnja, uz eventualnu recirkulaciju pročišćenih voda.

/7/ Oborinske vode na pojedinim građevinskim česticama odvođe se zasebnim sustavom za odvodnju oborinskih voda, s priključkom na javnu oborinsku kanalizaciju u planiranim prometnicama u obuhvatu Plana ili drugi prijamnik, uz odgovarajući tretman prema vodopravnim uvjetima Hrvatskih voda (radi onečišćenja od motornih ulja i drugih onečišćenja ovisno o djelatnosti), uz eventualnu recirkulaciju pročišćenih voda. Čiste krovne vode mogu se ispustiti po terenu na vlastitoj građevnoj čestici ukoliko ne ugrožavaju okolne čestice, uz eventualnu recirkulaciju.

/8/ Procjedne vode odvođe se u sustav fekalne kanalizacije ili recirkuliraju nakon odgovarajućeg tretmana (pročišćavanja).

/9/ Onečišćene otpadne vode od pranja vozila i opreme moraju se prije upuštanja u sustav javne odvodnje ili drugi prijamnik obraditi na separatoru ulja i masti te taložniku, uz eventualnu recirkulaciju pročišćenih voda.

/10/ Sanitarno potrošne otpadne vode uglavnom potječu od ljudskog metabolizma i aktivnosti kućanstava (stambene i ugostiteljske zgrade, ustanove, vojne građevine i druge neproizvodne djelatnosti).

/11/ Korisnici vodnih resursa obvezni su primijeniti odgovarajući tretman otpadnih voda s ciljem dovođenja njihovih fizičko-kemijskih karakteristika u vrijednosti koje su podnošljive za okoliš.

/12/ Količine masti, maziva, mineralnih ulja, policikličkih aromatskih ugljikovodika i polikloriranih bifenila, koji se koriste u tehnološkim procesima moraju se strogo evidentirati te voditi očevidnik njihovog zbrinjavanja, na način kako je to propisano Pravilnikom o gospodarenju otpadom (NN 23/14) i Uredbom o uvjetima za postupanje s opasnim otpadom (NN 32/98, 23/07).

/13/ Cjelokupni obuhvat Plana nalazi se u III zoni sanitarne zaštite izvorišta za koje vrijede uvjeti kojima se zabranjuje:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
- građenje postrojenja za proizvodnju opasnih i onečišćujućih tvari za vode i vodni okoliš,
- građenje građevina za oporabu, obradu i odlaganje opasnog otpada,
- uskladištenje radioaktivnih i za vode i vodni okoliš opasnih i onečišćujućih tvari, izuzev uskladištenja količina lož ulja dovoljnih za potrebe domaćinstva, pogonskog goriva i maziva za poljoprivredne strojeve, ako su provedene propisane sigurnosne mjere za građenje, dovoz, punjenje, uskladištenje i uporabu,
- građenje benzinskih postaja bez zaštitnih građevina za spremnike naftnih derivata (tankvana),
- izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina za naftu, zemni plin kao i izrada podzemnih spremišta,
- skidanje pokrovnog sloja zemlje osim na mjestima izgradnje građevina koje je dopušteno graditi prema odredbama ovoga Pravilnika,
- svako privremeno i trajno odlaganje otpada,
- građenje cjevovoda za transport tekućina koje mogu izazvati onečišćenje voda bez propisane zaštite voda,
- izgradnja benzinskih postaja bez spremnika s dvostrukom stjenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja te zaštitnom građevinom (tankvanom),
- podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina osim geotermalnih voda i mineralnih voda.

### 9. 3. ZAŠTITA TLA

Članak 64.

/1/ Na području obuhvata Plana cjelokupni zahvat predviđen je za izgradnju. U sklopu građevinskih čestica predviđeno je 20% zelenila što ujedno predstavlja očuvanje prirodnog tla.

/2/ Nije dopuštena upotreba kemijskih sredstava za održavanje zelenih površina koja mogu negativno utjecati na kvalitetu tla.

/3/ Nije dopušteno u tlo upuštati opasne i štetne tvari iz tehnološkog procesa ili s prometnih površina, koje mogu ugroziti kvalitetu tla i podzemnih voda. Zaštita se postiže izvedbom vodonepropusne kanalizacije i pročišćavanjem otpadnih i

oborinskih voda unutar građevne čestice prije njihovog upuštanja u javni sustav odvodnje ili drugi prijamnik.

#### 9. 4. ZAŠTITA OD BUKE

Članak 65.

/1/ Mjere zaštite od buke obuhvaćaju :

- Sprječavanje nastajanja buke na način da se gradnja građevina, koje mogu predstavljati izvor buke, planira na mjestima s kojih neće djelovati na sredinu u kojoj ljudi rade i borave,
- Zaštita od buke se provodi danonoćno, vršenjem akustičkih mjerenja radi provjere i stalnog nadzora stanja buke,

Zaštita od buke treba se odvijati u skladu sa mjerama zaštite :

- Pri izradi projekata pojedinih građevina nivo buke može biti u dopustivim granicama u skladu s Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04, 35 – 45 Db noću i 55-65 Db danju)
- Pozicionirati pojedine bučnije građevine i sadržaje što dalje od poslovnih/uslužnih djelatnosti
- Potrebno je izraditi kartu imisije buke
- Djelatnosti koje su potencijalni izvori buke planirati na području koje nije potrebno štititi od buke, u suprotnom treba ih obavezati da izrade Projekt zaštite od buke kojim će se predvidjeti učinkovite mjere sprečavanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja buke na okoliš.

Zaštita od buke iz gospodarskih pogona osigurava se:

- Gradnjom građevina u skladu s odredbama posebnih propisa
- Primjenom akustičnih zaštitnih mjera na lokacijama imisije i emisije
- Uporabom transportnih sredstava, postrojenja, uređaja i strojeva snižene razine buke
- Identificiranjem potencijalnih izvora buke
- Kontinuiranim nadzorom i mjerenjem razine buke na najugroženijim lokacijama

#### 9. 5. ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJA<sup>1</sup>

Članak 66.

/1/ U smislu zaštite prema Zakonu o zaštiti od požara (NN 92/10) i Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94), ovim elaboratom osigurani su pristupni putovi za vatrogasna vozila, te vozila za spašavanje ljudi i imovine. Požarna površina mora biti potpuno pokrivena vodoopskrbom, hidrantskom mrežom i instalacijama - rješenja u skladu s navedenim zakonskim i podzakonskim aktima.

/2/ Pridržavajući se odredbi propisa Planom su osigurani vatrogasni prilazi do svih zona po planiranim javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice.

<sup>1</sup> Dopis MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, POLICIJSKA UPRAVA ZADARSKA, Služba upravnih i inspeksijskih poslova, Br.511-18-06-8522/1-12MB od 13.prosinca 2012.godine

/3/ U postupku daljnje detaljnije razrade ovog Plana, te prilikom projektiranja i izvođenja treba primjenjivati odredbe zakonske i podzakonske regulative na snazi.

/4/ U skladu s Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06) protupožarna zaštita zahtjeva odgovarajuće dimenzioniranje javne vodovodne mreže, uz uvjete osiguranja dovoljnih količina protupožarne vode, te mrežu vanjskih hidranata na maksimalnoj dozvoljenoj međusobnoj udaljenosti od 150 m i s vodovodnim priključkom ne manjeg profila od  $\varnothing$  100 mm.

/5/ Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasne tehnike određenu prema propisu gdje je moguće obzirom na specifičnost izgradnje te vanjsku hidrantsku mrežu.

/6/ U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od granice građevne čestice najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže uzimajući požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine. Kod gradnje poluugrađene građevine u svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

/7/ Postava podzemnih ili nadzemnih spremnika zapaljivih tekućina i plinova treba se planirati i projektirati u skladu s odredbama Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

/8/ Obavezna je primjena sigurnosnih udaljenosti od postojećih i planiranih srednjotlačnih plinovoda koji će se projektirati i graditi u području obuhvata ovog Plana ili u njegovom kontaktnom području.

/9/ Svaka građevina mora na plinskom priključku imati glavni zapor za zatvaranje plina koji mora biti izveden na priključcima izvan građevine, a na plinovodima se moraju ugraditi sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razornih nepogoda.

## 9. 6. ZAŠTITA OD PRIRODNIH I DRUGIH NEPOGODA

Članak 67.

/1/ Unutar obuhvata Plana primjenjuju se mjere sukladno Zakonu o zaštiti i spašavanju (NN br. 174/04 - 127/10), članku 134. Zakona o policiji (NN br. 34/11, 130/12), Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83 - 30/94), Pravilniku o tehničkim normativima za skloništa (SL br. 55/83 i NN br. 53/91) preuzet Zakonom o mjeriteljstvu (NN br. 163/03 i 110/11), te Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN br. 47/06 i 110/11).

/2/ Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda : snježne oborine, poledica, tuča – predviđaju se uporabom odgovarajućih građevinskih materijala i konstrukcija (nagib krovišta, nagib rampe) te završnom obradom (gornji postroj prometnica, ulazne rampe u garaže i sl.).

/3/ Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda : otvorenih požara, suša, olujno i orkansko nevrijeme, pijavice – zbog procjene malog rizika unutar obuhvata (ovog Plana) ne predviđaju se ovim Planom.

/4/ Područje obuhvata Plana nalazi se u zoni očekivanog potresa intenziteta 5 do 7° MCS ljestvice. Građevine moraju biti projektirane najmanje na očekivani intenzitet potresa.

/5/ Mjere zaštite od seizmičkog djelovanja obuhvaćaju pridržavanje Planom uvjetovanih minimalnih međusobnih udaljenosti građevina te njihovog odmicanja od prometnih površina.

#### 9.6.1. ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

##### Članak 68.

/1/ Na području obuhvata Plana predviđena je provedba mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti gradnjom skloništa, u skladu s odredbama posebnih propisa koje uređuju ovo područje.

/2/ Potrebe sklonišnih mjesta za pojedinu građevinu osiguravaju se gradnjom skloništa potrebnog kapaciteta u sklopu predmetne građevine odnosno na njezinoj građevinskoj i. Potrebni kapaciteti skloništa na području obuhvata dimenzioniraju se u skladu s odredbama posebnih propisa koji uređuju ovo područje i odredit će se projektnom dokumentacijom.

/3/ Sklonište osnovne zaštite na području obuhvata Plana trebaju biti otporna na natpritisak udarnog vala od 100 kPa i zaštitu od radijacijskog i biološkog djelovanja.

/4/ Sklonište treba graditi kao dvonamjenska, pri čemu mirnodopska namjena (skladišta, spremišta i/ili garaže), mora respektirati funkcionalnost skloništa i omogućiti redovito održavanje skloništa te ne smije u znatnijoj mjeri umanjiti kapacitet skloništa, sprječavati ili usporavati pristup u sklonište.

/5/ Sklanjanje zaposlenih u slučaju neposredne ratne opasnosti organizira se u zaklonima sa kapacitetom koji ne može biti manji od 2/3 broja zaposlenika, a ako se radi u smjenama, od 2/3 broja zaposlenika u najvećoj smjeni.

/6/ Temeljem Zakona o zaštiti i spašavanju (NN br. 174/04, 97/07, 38/09 i 127/10) i Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN br. 47/06 i 110/11) obavezuju se vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost zvukova javnog sustava za uzbunjivanje i obavješćivanje građana da osiguraju prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

#### 9.7. PROCJENA UTJECAJA NA OKOLIŠ

##### Članak 69.

/1/ Potreba izrade procjene utjecaja na okoliš utvrdit će se i provesti prema posebnim propisima a ovisno o vrsti i veličini gospodarskih djelatnosti koje će se graditi unutar obuhvata ovog Plana.

/2/ Dodatni monitoring mora se obavljati na području obuhvata Plana s obzirom na predviđene djelatnosti, odnosno namjenu i korištenje.

## **10. MJERE PROVEDBE PLANA**

Članak 70.

/1/ Realizacija i provođenje Plana vršit će se etapno.

Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene Planom.

/2/ Lokacijska dozvola za građevine proizvodne namjene može se izdati samo na uređenoj građevnoj čestici (pristup s prometne površine, osigurana odvodnja otpadnih voda odnosno prema uvjetima iz točke 5.3.2. ovih Odredbi, osigurana vodoopskrba, elektroopskrba i opskrba plinom te osiguran potrebni broj parkirališno garažnih mjesta prema ovim Odredbama).

### **10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA**

Članak 71.

/1/ Planom se ne predviđa obaveza izrade detaljnih planova uređenja.

/2/ Ovim Planom predviđena je njegova neposredna provedba radi utvrđivanja lokacijskih dozvola i drugih dozvola za izgradnju građevina i uređenje prostora unutar granica obuhvata.



---

## **B. GRAFIČKI DIO PLANA**

---



## **B. GRAFIČKI DIO PLANA**

### **0. ZATEČENO STANJE**

### **1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA**

### **2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA**

2/A PROMET

2/B I C ELEKTROOPSKRBA I TELEKOMUNIKACIJE

2/D I E VODOOPSKRBA I ODVODNJA

2/F PLINOOPSKRBA

### **3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA**

### **4. NAČIN I UVJETI GRADNJE**

