

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
"EX NAPREDAK", U ZADRU**

Grad Zadar

listopad, 2008.

Naručilac : Grad Zadar
Izvođač : BLOCK-PROJEKT d.o.o., Zadar
Direktor : Željko Predovan dipl.ing.arh.
Odgovorni planer : Željko Predovan dipl.ing.arh.
Stručni tim : Stephen Tony Brčić dipl.ing.pr.pl.
Ivan Sutlović dipl.ing.elekt.
Zlatko Adorić, ing.
Denis Batur, dipl. ing. građ.

KARTOGRAFSKI PRIKAZI

0. POSTOJEĆE STANJE I GRANICA OBUHVATA
1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
 - 2.1. PROMETNA I ULIČNA MREŽA
 - 2.2. ENERGETSKI SUSTAV I TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA
 - 2.3. VODOOPSKRBA I ODVODNJA OTPADNIH VODA
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE
5. PRIJEDLOG PARCELACIJE (neobavezni prilog)

Temeljem članka 100 stavak 7, a u svezi s člankom 325 stavak 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" br. 76/07), članka 27. Statuta Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", br. 4/07 - *pročišćeni tekst*), i suglasnosti Ministarstva (Klasa: 350-02/08-13/24, Ur.broj: 531-06-08-03, od 1. listopada 2008. godine), **Gradsko vijeće Grada Zadra**, na 24. sjednici, održanoj 23. listopada 2008. godine, **d o n o s i**

ODLUKU
o donošenju
Urbanističkog plana uređenja
ZONE MJEŠOVITE NAMJENE "EX NAPREDAK"

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom donosi se Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene "ex Napredak" (u daljnjem tekstu *Plan*), što ga je izradio "BLOCK-PROJEKT d.o.o. iz Zadra, u rujnu, 2008. godine. Elaborat Plana, ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Zadra i potpisom predsjednika Gradskog vijeća grada Zadra, sastavni je dio ove odluke

Članak 2.

Zona obuhvata ovog Plana je prostor omeđen ulicama Stjepana Radića, Nikole Tesle, Andrije Hebranga i Ulicom Gradskog bataljuna.

U obuhvatu Plana gradit će se stambeno-poslove građevine i urediti javne zelene površine.

Površina zahvata Plana iznosi 1,08 ha i namijenjena je izgradnji stambeno-poslovnih građevina i uređenju javnih zelenih površina.

Članak 3.

Ovaj Plan sadržava tekstualni dio (odredbe za provođenje, kako slijede), grafički dio i obvezne priloge Plana uvezane u knjizi pod nazivom "Obvezni prilozi Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene "ex Napredak".

Grafički dio Plana sadržava kartografske prikaze u mjerilu 1:500, kako slijedi:

- List 0 Postojeće stanje i granica obuhvata
- List 1 Korištenje i namjena površina,
- List 2.1. Plan prometnica,
- List 2.2 Energetski sustav i telekomunikacijska mreža,
- List 2.c Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda,
- List 3 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina,
- List 4 Način i uvjeti građenja.
- List 5 Prijedlog parcelacije (neobvezni prilog)

Članak 4.

Plan je izrađen u sedam (7) primjerka. Dva (2) primjerka se nalaze u Poglavarstvu Grada Zadra, dva (2) primjerka u Upravnom odjelu Grada Zadra za graditeljstvo i zaštitu okoliša, jedan (1) primjerak u Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, jedan (1) primjerak u Zavodu za prostorno planiranje Republike Hrvatske i jedan (1) primjerak u Zavodu za prostorno planiranje Zadarske županije.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 1.

0 POJMOVNIK

Regulacijski pravac je mjesto priključenja građevinske čestice na javno-prometnu površinu.

Višestambenom građevinom smatra se građevina izgrađena kao samostojeća s više od tri stana.

Stambeno-poslovna građevina je stambena građevina u kojoj je stambena namjena zastupljena 50% ili više bruto izgrađene površine građevine, a ostatak površine namijenjen je poslovnim sadržajima.

1 UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. NAMJENA POVRŠINA

Članak 2.

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

Namjena	Ukupna površina (m ²)	Postotak zone obuhvata (%)
Mješovita namjena - <i>pretežno stambena (M1)</i>	5.605	52
Javne zelene površine – <i>javni park ili vrt (Z1), dječje igralište (Z2)</i>	460	4
Zaštitne zelene površine (Z)	849	8
Infrastrukturne površine – <i>trafostanica (TS)</i>	129	1
Ostale površine (prometne i parkirališne površine, pješačke površine)	3.803	35
Ukupna površina	10.846	100

Namjena površina utvrđena je kartografskim prilogom Plana, **list 1.** korištenje i namjena površina.

Članak 3.

Unutar pojedinih zona moguće je graditi sadržaje kako slijedi:

Namjena površina (list 1 – korištenje i namjena površina)	Planirani sadržaj
Mješovita namjena - <i>pretežno stambena (M1)</i>	Stambeno-poslovne građevine s poslovnim prostorima u prizemlju i djelomično na prvom katu građevina. Moguće je smjestiti i prostore za društvene djelatnosti unutar stambeno-poslovne građevine (razni savjetodavni uredi, dječji vrtić, čitaonica i sl). Prolazi (<i>pasaži</i>) kojima se ostvaruju pješačke veze. Moguće je graditi poslovne prostore uz prolaze (<i>pasaže</i>). Podzemne garaže. Dio podzemne garaže koji se nalazi izvan gabarita građevine, gradi se kao prohodan krov koji je u funkciji pješačkih platoa, trgova ili parkirališta.
Javne zelene površine – <i>javni park (Z1) i dječje igralište (Z2)</i>	Parterno uređenje trga i staza, parkovna oprema (klupe, koševi za otpatke i sl) i oprema za igru.
Zaštitne zelene površine (Z)	Prirodno autohtono zelenilo između građevinskog i regulacijskog pravca.
Infrastrukturne površine – <i>trafostanica (TS)</i>	Postojeća i planirana trafostanica na zasebnim zemljišnim česticama.
Ostale površine (prometne i parkirališne površine, pješačke površine, zaštitne zelene površine u sklopu javnih prometnica i sl.)	Zaštitne zelene površine kao prirodno autohtono zelenilo Pješačke površine popločati prefabriciranim betonskim kockicama, kamenom ili slično. Može i kombinacija materijala, uključujući i asfaltbeton. Isto vrijedi i za parkirališne površine na razini terena. .

1.2. RAZGRANIČAVANJE POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

Način gradnje te uvjeti korištenja i razgraničavanje površina određen je ovim odredbama i kartografskim priložima Plana (**List 3.** uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, i **List 4.** način i uvjeti građenja).

Članak 5.

Osnovno razgraničenje površina određeno je u pravilu prometnicama definirane ovim Planom. Ovakvim razgraničenjem formiraju se skupine čestica zemlje kao programsko-oblikovne i funkcionalne cjeline, koje mogu biti u posjedu jednog ili više vlasnika zemljišta.

Članak 6.

Postojeće katastarske čestice se mogu cijepati i spajati poštujući uvjete iz ovog Plana, i prema grafičkom prilogu ovog Plana, **list 5** . prijedlog parcelacije (neobavezni prilog).

Ukoliko su programski zahtjevi manji od kapaciteta jedne kazete, moguće je kazete dijeliti na manje cjeline. U tom slučaju, nove prometnice/pristupni putovi će se definirati na temelju tipičnih profila prometnica i izvesti prema uvjetima iz ovog Plana.

Unutar građevinskih kazeta utvrđene su površine unutar kojih je moguća gradnja.

Članak 7.

Svaka pojedina građevinska čestica mora imati osiguran kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 5,0 m.

Priključak građevinske čestice na javno prometnu površinu može se izvesti i preko pojasa zaštitnog zelenila ako je takav pojas planiran između građevne kazete i javne prometne površine.

Potezi preko kojih nije moguće ostvariti priključak motornih vozila na javno prometnu površinu prikazani su u grafičkom prilogu Plana (List 4).

Članak 8.

Udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika mora biti takva da osigurava mogućnost izvedbe pješačkog prolaza (nogostupa) min. širine 1,5 m za lokalne i glavne mjesne prometnice, te 1 m za ostale prometnice. Nije potrebno graditi nogostup uz pješačko-kolnu površinu.

Članak 9.

Građevinski pravac definira najmanju moguću udaljenost fronte građevine od regulacijskog pravca.

Građevinski pravac definira obveznu i najmanju moguću udaljenost građevine ili dijela građevine od regulacijske crte.

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

Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske pravca iznosi najmanje 5 m, ako nije Zakonom o javnim cestama ili posebnom odredbom drugačije određeno. Udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m ako je tako definirana grafičkim prilogom Plana, **list 4**. način i uvjeti gradnje

Članak 10.

Udaljenost samostojeće građevine od susjedne međe je $h/2$, ali ne manja od 3 m, pri čemu je h visina građevine od najniže točke uređenog terena uz građevinu do najviše točke pročelja građevine.

Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine. Minimalna udaljenost podzemnih etaža građevina od ruba građevinske parcele je 3,0 m uz uvjet statičke stabilnosti iskopa.

Članak 11.

Na građevinskoj čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima utvrđenim ovim Planom (**točka 5.1.1.1. Promet u mirovanju**).

Članak 12.

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

Članak 13.

Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.

Površina dvorišta, terasa i staza se trebaju popločati kamenim ili betonskim pločama i opločnicima, a prostor namijenjen za parkiranje vozila sa perforiranim betonskim opločnicima, prefabriciranim betonskim kockicama, kamenom, asfaltom ili drugim sličnim materijalima.

Sastavni dio zahtjeva za građenje sadržavat će idejno rješenje hortikulturnog uređenja građevne čestice.

Članak 14.

Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje kao ukrasni vrt uz korištenje prvenstveno autohtonog biljnog fonda. U zaštitnom pojasu javne ceste može se formirati negradivi dio građevinske parcele s parkirališnim površinama, niskim zelenilom, ogradom i sl., ali na način da se ne smanji preglednost ceste i križanja.

Članak 15.

Nije moguće ograditi javne zelene površine.

Članak 16.

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

1.3. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 17.

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

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

Članak 18.

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

Članak 19.

Krov može biti kosi, na dvije tri ili četiri vode ili ravni prohodni ili neprohodni krov. Mogu se kombinirati i kosi i krovovi i krovne terase.

Za pokrov je dozvoljena upotreba valovitog i utorenog crijepa ili kupe kanalice, stakla, bakra i sl.

Krovište ne smije imati strehu.

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

U slučaju gradnje dvovodnog krova na kosom terenu obvezno je postavljanje sljemena krova paralelno sa slojnicama terena, dok kod gradnje na ravnim terenima sljeme treba biti paralelno sa ulicom.

Članak 20.

Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju mikro ambijent, a oborinske vode riješiti na vlastitoj čestici zemlje.

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

Članak 21.

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

Članak 22.

Ljepša fasada, prozori, vrata i druge aktivno korištene prostore i površine građevine treba orijentirati prema prometnici, pješačko-biciklističkim koridorima ili drugoj javnoj površini.

2 UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 23.

Ovim planom nisu predviđene zasebne građevine gospodarskih djelatnosti.

Planom su predviđene **stambeno-poslovne građevine**, u kojima se mogu smjestiti **gospodarski sadržaji** u iznosu **do 50 %** ukupne bruto razvijene površine građevine, uz uvjet da njihovo funkcioniranje i sadržaj nisu u koliziji sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora, ili bilo na koji način narušavaju kvalitetu stanovanja.

U smislu očuvanja kvalitete stanovanja, zabranjuje se unutar obuhvata ovog Plana smještaj sadržaja koji zagađuju zrak, izazivaju buku veću od normi utvrđenih za stambene zone, privlače pretjerani promet teretnih vozila, zauzimaju velike površine zemljišta ili na bilo koji način negativno utiču na kvalitetu stanovanja.

Članak 24.

Uvjeti smještaja i gradnje stambeno-poslovne građevine definirani su pod točku 4. *uvjeti i način građenja stambenih građevina*, iz ovog Plana.

3 UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 25.

Unutar stambeno-poslovne građevine dozvoljava se smještaj sadržaja društvenih djelatnosti uz uvjet da njihovo funkcioniranje ili sadržaj nije u koliziji sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora ili da na bilo koji način smanjuje kvalitetu stanovanja.

Članak 26.

Sukladno prethodnom članku, zabranjuje se izgradnja sadržaja koji izazivaju buku veću od normi utvrđenih za stambene zone, privlače pretjerani promet vozila, zauzimaju velike površine zemljišta ili na bilo koji drugi način negativno utječu na kvalitetu stanovanja.

Članak 27.

Pod pojmom sadržaja društvenih djelatnosti podrazumijevaju se sadržaji društvenog standarda kao što su: upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne i vjerske djelatnost uz uvjet da njihova ukupna površina s ostalim nestambenim sadržajima ne prelazi 50% ukupne korisne (neto) površine zgrade namijenjeno za stanovanje, sukladno Klasifikaciji vrsta građevina (N.N. 11/98.).

Članak 28.

Sadržaji društvenih djelatnosti koji slijede mogu se smjestiti unutar stambeno-poslovne građevine unutar obuhvata ovog Plana:

- a) *uprava i administracija*: tijela gradske uprave, mjesni odbori, te turističke zajednice s ispostavama,
- b) *obrazovanje*: predškolske ustanove,
- c) *kultura*: knjižnica, čitaonica, društveni dom polivalentnog karaktera i drugi kulturni sadržaji za koje postoji interes,
- d) *zdravstvo*: zdravstvene stanice sa specijalističkim ambulancama,
- e) *socijalna skrb*: prihvatilišta za stare i nemoćne, stacionari za cjelogodišnji boravak kao dopuna medicinske usluge, te drugi sadržaji socijalne skrbi,
- f) *vjerske ustanove*.

Navedeni sadržaji iz ovog članka mogu se smjestiti isključivo u prizemnim etažama građevina unutar područja obuhvata ovog Plana. Izuzetak čine sadržaji iz alineje (e) (samo stacionar za cjelogodišnji boravak i slični sadržaji) i (f) (samo uredovni prostori vjerskih zajednica), koji mogu biti smješteni i na prvom katu.

Članak 29.

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

4 UVJETI I NAČIN GRAĐENJA STAMBENIH GRAĐEVINA

4.1. UVJETI SMJEŠTAJA STAMBENO-POSLOVNIH GRAĐEVINA

Članak 30.

Unutar obuhvata ovog Plana mogu se graditi stambeno-poslovne građevine, u kojima se mogu smjestiti gospodarski sadržaji u iznosu do 50 % ukupne bruto razvijene površine građevine, uz uvjet da njihovo funkcioniranje i sadržaj nisu u koliziji sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora, ili bilo na koji način narušavaju kvalitetu stanovanja.

Članak 31.

Na jednoj građevinskoj čestici dozvoljena je izgradnja samo jedne stambeno-poslovne građevine.

Članak 32.

Unutar stambeno-poslovne građevine mogu se smjestiti tihi i neopasni poslovni, javni i društveni sadržaji koji ne smanjuju kvalitetu stanovanja kao što su:

- a) *frizerski, kozmetički i pedikerski saloni* i sl. Mogu biti smješteni samo u prizemlju,
- b) *krojačke radionice*. Krojačke radionice do 35 m² radne površine mogu biti smještene u prizemlju i na prvom katu. Krojačke radionice s više od 35 m² (a ne više od 70 m²) radne površine mogu biti smještene samo u prizemlju,
- c) *trgovine*. Mogu biti smještene samo u prizemlju,
- d) *poslovni i uslužni sadržaji uredskog tipa poslovanja*. Mogu biti smješteni u prizemlju i na prvom katu,
- e) *ugostiteljski sadržaji* (prostori za pripremanje i posluživanje pića i jela – samo u prizemlju).

Članak 33.

Mogu se graditi isključivo stambeno-poslovne građevine tipa C i tipa D, a prema tablicama koje slijede:

stambeno-poslovna građevina tip C	samostojeća građevina
min. površina građevinske čestice (m ²)	1000
max. koeficijent izgrađenosti (k _{ig})	0,30
max. koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža (k _{isn})	1,0
max. koeficijent iskoristivosti (k _{is})	1,5
max. broj stambenih jedinica	8
max. broj nadzemnih etaža	4 etaža
max. visina za kosi krov vijenca, a za ravni krov ograde, terase ili završne ploče (m ¹)	12
max. bruto razvijena površina - BRP/m ² / nadzemnih etaža	1200

Građevina **tipa C** može se graditi samo na građevnoj čestici broj a2 (prema prijedlogu parcelacije List 5), i to zbog zatečenih lokacijskih uvjeta.

stambeno-poslovna građevina tip D	samostojeća građevina
min. površina građevinske čestice (m ²)	2000
max. koeficijent izgrađenosti (k _{ig})	0,30
max. koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža (k _{isn})	1,5
max. koeficijent iskoristivosti (k _{is})	2,5
max. broj nadzemnih etaža	7 etaža
max. visina za kosi krov vijenca, a za ravni krov ograde, terase ili završne ploče (m ¹)	20
bruto razvijena površina – BRP (m ²)	> 1500

Prilikom izrade provedbenih dokumenata prostornog uređenja unutar obuhvata ovog Plana, potrebno je pored naprijed navedenih kriterija gradnje na pojedinoj građevinskoj čestici osigurati najmanje 15% površine zone obuhvata Plana za izgradnju i uređenje javnih sadržaja (dječjih igrališta, pješačkih trgova i okupljališta, parkovnog zelenila).

Kod izrade provedbenih dokumenata za ovu zonu, moguće je odstupiti od navedenih uvjeta za zgradu tipa D, tako da se propisani uvjeti ispune kumulativno unutar zone obuhvata Plana, i to:

- max. koeficijent izgrađenosti zone (k_{ig}) je 0,30
- maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža unutar zone (k_{isn}) je 1,50
- unutar zone osigurati min. 2 PM ili garažna mjesta po stanu
- min. 20% površine zone mora biti uređeno kao javne zelene površine u što se ne računa zelenilo na parkirališnim površinama
- min. 25% javnih zelenih površina zone treba predvidjeti za dječja igrališta
- osigurati pješačke šetnice i pristupe unutar zone
- osigurati kvalitetnu prohodnost i prometnu povezanost i pristupačnost zone.

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 34.

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

Koridori se dijele prema značaju:

- Sekundarna gradska prometnica (A - A)*
- Ostale prometnice (B - B i C - C)*
- pješačko staze*

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

Članak 35.

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

Članak 36.

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

Članak 37.

Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishodaenja lokacijske dozvole ili izrade detaljnog plana uređenja, uz obvezatno poštivanje Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu (N.N. 73/98).

Priključak i prilaz na ostale (nerazvrstane) ceste izvodi se na temelju prethodnog odobrenja tijela gradske uprave u postupku ishodaenja lokacijske dozvole.

Članak 38.

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

Članak 39.

Planira se etapna izgradnja radi kvalitetnije provedbe planiranog zahvata. Prometnice će se izvesti kao makadamske ceste s jarcima za odvodnju oborinskih voda do izgradnje cjelovitog komunalnog sustava.

Članak 40.

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

Članak 41.

Kolničku konstrukciju potrebno je dimenzionirati prema veličini prometnog opterećenja, nosivosti temeljnog tla, te klimatskim i drugim uvjetima. Kolnička konstrukcija je sastavljena od mehanički zbijenog nosivog sloja od kamenog materijala i asfaltnih slojeva.

Pješačke i biciklističke površine izvest će se od mehanički zbijenog nosivog sloja od kamenog materijala i završni sloj najviše do 70% asfalta ili neobrađenog betona.

Osiguranje ruba kolnika izvesti tipskim rubnjacima 18/24 cm, a nogostupa tipskim rubnjacima 8/20 cm. Kod sekundarnih sabirnih ulica, pješačko-kolnih površina, prilaznih putova i pješačko-biciklističkih staza koriste se nisko profilni rubnjaci

Članak 42.

Poželjno je, a nije obvezno, odvajanje pješačkih i biciklističkih staza. Staze mogu biti fizički odvojene a mogu biti i fizički spojene, tek označene različitim popločanjem i/ili bojama kako bi se raspoznale pješačke od biciklističkih staza. Pješačke i biciklističke staze ne moraju pratiti jedna drugu niti moraju biti ograničene na jednu trasu, to jest, mogu se odvijati u različitim pravcima. U tom smislu, pješačka staza može biti najmanje 1,20 m širine a biciklistička staza najmanje 1,50 m. Zajedničke pješačko-biciklističke staze mogu biti najmanje 3 m širine.

Članak 43.

Zemljani i ostali radovi koji se izvode u blizini postojećih objekata moraju se obavezno izvesti bez miniranja da se ne oštete već izgrađene građevne i postojeća komunalna infrastruktura.

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

Članak 44.

Zelene površine unutar prometnih i pješačko-biciklističkih koridora će se u hortikulturno urediti.

Članak 45.

Građevne čestice se priključuju na javne površine uz pravnu regulaciju pristupa.

Članak 46.

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

Članak 47.

Potrebno je izraditi projekt organizacije putokaza i drugih znakova (uključujući i reklame) u sklopu projektne dokumentacije prometnica kako bi se znakovi postavili na odgovarajuća mjesta na koherentan i prepoznatljiv način.

Znakovi moraju biti vidljivi i organizirani na način kako bi putnika brzo i jednostavno usmjerili do odredišta. U tu svrhu moguće je i organizirati informacijski punkt na samom ulazu u zonu.

Članak 48.

Prometnice se određuju kao javne površine bez urbanističko-arhitektonskih barijera.

5.1.1 Površine za javni prijevoz

Članak 49.

Za javni gradski prijevoz autobusima može se koristiti sekundarna gradska ul Nikole Tesle. U okviru ovog Plana nije određena točna lokacija autobusnih stajališta eventualnih linija javnog gradskog poduzeća na prometnici (A) već bi ih trebalo odrediti u sklopu prometne studije Grada.

5.1.2 Promet u mirovanju

Članak 50.

Promet u mirovanju treba riješiti javnim ili privatnim parkirališnim i garažnim prostorom u skladu s namjenom i kapacitetima pojedinih planiranih prostornih sadržaja.

Promet u mirovanju se u pravilu zbrinjava na vlastitoj građevnoj čestici.

Od ukupnog broja parkirališnih mjesta na javnim površinama, najmanje 5% mora biti predviđeno za vozila invalida. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, poštu, restoran i predškolsku ustanovu mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo invalida.

Članak 51.

Parkirališna mjesta mogu se smjestiti unutar podzemnih etaža koje će služiti isključivo za zbrinjavanje vozila u mirovanju. U tom slučaju parkirališne površine se ne ubrajaju kod izračunavanja BRP u cilju procjene potrebitih broja parkirališnih mjesta.

Članak 52.

Minimalni broj parkirališnih mjesta određen je prema slijedećoj tablici:

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

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

Članak 53.

Obvezno je hortikulturno urediti površine za zbrinjavanje prometa u mirovanju. Dodatno, potrebno je oblikovati zaštitni zeleni pojas (najmanje 1 m širine) između parkirališne površine i regulacijskog pravca. Zaštitni zeleni pojas sadržavat će kombinaciju autohtonih biljnih vrsta stabala i niskog grmlja. Nisko grmlje može biti između 1 do 2 m visine.

Poželjno je podijeliti parkirališnu površinu pa i druge tvrde površine, na više manjih površina odvojenim zelenilom i terasirane na različitim visinskim razinama gdje teren dopušta.

5.1.3 Javna parkirališta i garaže

Članak 54.

U ovoj zoni planirana javna parkirališta su u funkciji stambenih i poslovnih građevina. Parkirališta treba izvesti u svemu prema prikazu u Planu prometa. Kod svih parkirališta predviđena su parkirališna mjesta za osobna vozila s okomitim parkiranjem (dužina 1 PM kod okomitog parkiranja iznosi 5.0 m, a širina 2.5 m, osim za vozila invalidnih osoba kod kojih širina za 1 PM iznosi 3,7 m). Veličina i broj parkirališnih mjesta dani su u grafičkom prilogu Plana **List 2.1**. Plan prometa, u mjerilu 1: 500.

Članak 55.

Podzemne garaže su planirane za sve građevine pojedinačno unutar obuhvata ovog Plana. Podzemna garaža može se izvesti i do 3 podzemnih etaža. Na ovaj način moguće je smjestiti i do 200 parkirališnih mjesta.

5.1.4 Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 56.

Pješačke površine koje služe i kao pristupni putovi za vatrogasna vozila trebaju biti projektirane i izvedene u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/1994, 55/1994 i 142/2003).

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

Članak 57.

Trgovi i druge veće pješačke površine ne mogu biti završno obrađene isključivo asfaltom ili neobrađenim betonom. Asfalt ili beton mogu se koristiti u kombinaciji s drugim materijalima, i to ne više od 75% ukupno popločane površine.

Članak 58.

Projektna dokumentacija za uređenje trgova i drugih većih pješačkih površina mora sadržavati slijedeće:

- a) detaljno rješenje uređenja trga ili druge veće pješačke površine, uključujući rješenje parkovnog namještaja i druge javne sadržaje (klupe, punktovi za pitku vodu, javni zahodi, koševi za otpad, parkirališta za bicikle i sl.),
- b) projekt hortikulturnog uređenja,
- c) projekt javne rasvjete.

Članak 59.

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

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

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 60.

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

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

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

Članak 61.

Polazna točka za "telefonizaciju" građevina proizlazi iz postojećeg stanja TK infrastrukture, tako da je to točka "A", prema grafičkom prilogu Plana (List 2.2).

Članak 62.

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

Bazne stanice (osnovne postaje) pokretnih telekomunikacijskih mreža mogu se postaviti na lokalitetima koji nisu u sukobu sa smjernicama zaštite prirode (narušavanje krajobraznih vrijednosti) i nepokretnih kulturnih dobara, prema posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima i mjerodavnih službi zaštite. Dodatno, gradnja i nadogradnja pokretne telekomunikacijske mreže će se odvijati na način da više operatera koriste zajedničke samostojeće antenske stupove, kada je to moguće.

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

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1 Vodovod

Članak 63.

Dovoljne količine vode za kvalitetno rješenje vodoopskrbe, za komunalne potrebe i gubitke, te za protupožarnu zaštitu svih planiranih prostornih sadržaja na cjelokupnom području ovog UPU-a osigurat će se priključenjem planirane vodovodne mreže na postojeći cjevovod Ø 200 koji prolazi kod sjeverozapadnog ruba obuhvata, u koridoru ulice Nikole Tesle.

Ovim planom predviđen je DN 100 mm od nodulamog lijeva na potezu od završetka cjevovoda DN 200 mm ispred ulaza u Čistoću duž ulice Gradskog bataljuna. Postojeći cjevovod DN 6/4" se poništava. Građevina uz ulicu Nikole Tesle direktno se priključuje na cjevovod DN 200 mm u ul. Nikole Tesle.

Vodovodna mreža mora se izgraditi u koridorima prema situaciji prikazanoj na Planu vodoopskrbe (**List 2c.** Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda).

Članak 64.

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

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

Članak 65.

Unutar naselja treba planirati hidrantsku mrežu prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Mjerodavni tlak u vanjskoj hidrantskoj mreži ne smije biti niži od 2,5 bara.

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

Članak 66.

Vodovodna mreža na cjelokupnom obuhvatu mora se izgraditi od vodovodnih cijevi od nodularnog lijeva i od pocinčanih čeličnih cijevi, u svemu prema uvjetima koje će odrediti "Vodovod" d.o.o. Zadar.

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

Dubina polaganja vodovodnih cijevi mora iznositi min. 1,2 m od tjemena cijevi do gornje razine uređenog terena.

Dno rova na koje se polažu vodovodne cijevi i nadsloj iznad tjemena cijevi moraju se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtijevani modul stišljivosti.

Nakon montaže svi cjevovodi moraju se ispitati na tlak, te izvršiti ispiranje i dezinfekcija.

Članak 67.

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

Članak 68.

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

5.3.2 Odvodnja

Članak 69.

Kanalizacijska mreža mora se izgraditi u koridorima prema situaciji prikazanoj na Planu odvodnje (**List 2.2.** Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda).

Članak 70.

Predviđa se izgradnja mješovitog sustava odvodnje. Tehnička rješenja pojedinih sustava odvodnje zasnivaju se na primjeni gravitacijskog pogona u kanalizacijskoj mreži u kombinaciji s povremenim tlačnim transportom, sve do lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 71.

Kanalizacijska mreža mora se u pravilu izvesti u koridoru cesta i to u kolniku.

Sve građevine na kanalizacijskoj mreži treba izgraditi sukladno posebnom zakonu i propisima kojima se regulira projektiranje i izgradnja ovih građevina.

Nije dozvoljeno projektiranje i građenje kolektora i ostalih građevina u sustavu ukupne kanalizacijske mreže kojim bi se nepotrebno ulazilo na prostore drugih građevinskih čestica, odnosno prostore namijenjene drugim građevinama, radi sprječavanja eventualnih naknadnih izmještanja uvjetovanih gradnjom tih građevina.

Članak 72.

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

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

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

Članak 73.

Na svim parkirališnim površinama moraju se ugraditi odgovarajući separatori za izdvajanje ulja i masnoća iz oborinskih otpadnih voda prije njihovog priključenja na oborinsku kanalizacijsku mrežu.

Članak 74.

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

Na svim prometnim površinama mora se ugraditi dovoljan broj vodolovnih grla.

Članak 75.

Dno rova na koje se polažu kanalizacijske cijevi, te nadsloj iznad tjemena cijevi moraju se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtijevani modul stišljivosti.

Članak 76.

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

5.3.3 Elektroopskrba

Članak 77.

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

Članak 78.

Prognoza budućih elektroenergetskih potreba u zoni zahvata provodi se po kategoriji potrošača (stambena, gospodarska, javna i društvena namjena, javna rasvjeta i sl.)

Potrošnja električne energije određena je prema navedenim sadržajima i iznosi vršne snage cca od 500 do 550 kW.

Članak 79.

Mjesna transformatorska postrojenja postavljaju se tako da je moguć kolni pristup barem jednom pročelju i da su uklopljena u okoliš. Ako se grade kao samostalne građevine, obvezno je hortikulturno uređenje okoliša. Udaljenost transformatorske stanice od kolne ceste iznosi najmanje 3,0 m.

Potrebno je izvršiti kabliranje elektroenergetske mreže.

Članak 80.

Sve trafostanice, osim stupnih, trebaju biti izvedene na zasebnim građevinskim česticama ako nisu planirane u sklopu drugih građevina. Dimenzije su definirane veličinom opreme i postrojenja koja se u njih ugrađuju, a sukladno posebnim propisima. Minimalna površina građevinske čestice za trafostanicu 10/04 kV je 45 m².

5.3.3.1 Elektroenergetski razvod

Članak 81.

Radi zadovoljavanja potrebe planiranih građevina, potrebno je izgraditi jednu nove trafostanice TS "GRADSKI BATALJUN" i zadržati postojeću TS "PUT PLOVANIJE".

Nova trafostanice TS "GRADSKI BATALJUN" 10/(20)/0,4kV, snage do 1000 kVA (trafo snage do 1000kVA, srednji napon VDA 24 "KONČAR" (3V + T)), će se priključiti kabelski sa KB 20 kV (tipa XHE 49-A 3x (1x185 mm²) na TS "PUT PLOVANIJE" i na buduću TS 110/10(20) kV "VIŠNJIK 5" koja se nalazi u planu HEP-a.

Trafostanica će biti zidana ili izgrađene od gotovih betonskih elemenata.

Članak 82.

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

Članak 83.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata treba obratiti pažnju na sljedeće uvjete:

- a) dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostopu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m

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

5.3.3.2 Niskonaponska mreža

Članak 84.

Buduća niskonaponska mreža cijelom dužinom je podzemna kablсka, tipa PP00-A 4x150,4x95,4x35 mm².

5.3.3.3 Vanjska rasvjeta

Članak 85.

Instalacije javne rasvjete u pravilu se izvode postojećim, odnosno planiranim nogostupom uz prometnicu.

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

Članak 86.

Mjerenje vanjske rasvjete bit će u zasebnom ormaru pored TS.

Za javnu rasvjetu koristit će se kabl PP00-A 4x25mm², a kao uzemljivač uže od bakra 50mm².

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

Javna rasvjeta postaviti će se po svim trasama sa niskonaponskom mrežom, koje se obrađuju u grafičkom prilogu Plana.

5.3.3.4 Osiguranje i zaštita

Članak 87.

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

5.3.3.5 Način izvođenja radova

Članak 88.

Trase elektroenergetskih kabela potrebno je međusobno uskladiti, tako da se polažu u zajedničke kanale.

U zajedničkom kablском kanalu treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti.

Kod prijelaza ispod prometnica kabele se polažu u plastične cijevi promjera 110-160mm, a na dubini 80cm. a oko kabela potrebno je nasuti sloj finog pijeska.

Iznad kabela se postavlja, u dvije razine traka za upozorenje. U isti kanal se polaže i bakreno užice 50mm², sa kojim se spajaju metalni dijelovi mreže i zaštitna sabirnica u ormarima.

6 UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 89.

Javne zelene površine trebaju se urediti u skladu s odredbama ovog Plana, tj. kao javne zelene površine, dječja igrališta i zaštitne zelene površine.

Trebaju se saditi autohtone biljne vrste. Javne zelene površine trebaju se opremiti instalacijom za navodnjavanje s automatskom regulacijom.

Da bi svaka pojedinačna građevina u zoni obuhvata ovog Plana dobila uporabnu dozvolu mora biti potpuno dovršeno uređenje okoliša odnosno zelenih površina.

Javne zelene površine uglavnom imaju ulogu zaštitnog zelenog koridora uz prometnice, te predstavljaju središte pješačkih i biciklističkih staza.

Članak 90.

U sklopu javnih zelenih površina mogu se graditi prateći sadržaji kao što su punktovi za pitku vodu, dječja igrališta i sl.

Članak 91.

Zelene i druge javne površine ne smiju se ograđivati na način kako bi se ograničio pješački i biciklistički pristup.

Članak 92.

Kvalitetna realizacija parkovnog i vrtno-tehničkog rješenja postiže se na temelju izvedbenih projekata .

Projektna dokumentacija za uređenje javnih zelenih površina sadržavat će slijedeće:

- a) detaljno rješenje hortikulturnog uređenja, uključujući rješenje parkovnog namještaja i druge javne sadržaje (dječja igrališta, klupe, punktovi za pitku vodu, koševi za otpad, parkirališta za bicikle i sl.)
- b) javna rasvjeta.

Zelene površine prikazane u grafičkom prilogu Plana (**List 3**. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina) su obvezne ali njihov obujam i oblik nije konačan. Obujam i oblik zelenih površina utvrdit će se hortikulturnim rješenjima iz provedbene dokumentacije koja će proizići iz ovog Plana.

Članak 93.

Pristup vozilima na javne zelene površine je zabranjen. Izuzetak čine

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

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

7.1. PRIRODNE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI

Članak 94.

Prema Zakonu o zaštiti prirode (NN 70/05) na području obuhvata ovog Plana nema zaštićenih dijelova prirode.

Članak 95.

Potrebno je izvesti zahvate u prostoru, te smjestiti i oblikovati izgrađene cjeline na takav način da se zadrži što veći broj zatečenih i vrijednih stabala, kako unutar pojedinačnih parcela tako i na svim javnim površinama. Zahtjevi iz ove stavke se provode ako je to racionalno izvedivo i ako se zadržavanjem stabala neće ugroziti planirana namjena i funkcionalnost planiranog sadržaja.

7.2. KULTURNO-POVIJESNA BAŠTINA

Članak 96.

Prije početka zemljanih radova, nužno je obavijestiti nadležni ured za zaštitu kulturno povijesne baštine u Zadru.

Ako se pri izvođenju građevinskih ili drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili pojedinačni nalaz, radovi se moraju obustaviti i o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležnu ustanovu za zaštitu kulturne baštine u Zadru.

8 POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 97.

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

Članak 98.

Potrebno je uspostaviti sustav odvojenog sakupljanja neopasnog tehnološkog otpada za cijelo područje obuhvata Plana (metali, papir, staklo itd.) kako bi se recikliranjem dobile sekundarne sirovine za ponovno korištenje.

9 MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 99.

Unutar obuhvata Plana ne predviđaju se sadržaji koji bi mogli izazvati zagađenje okoliša kemijskim putem, zračenjem ili bukom.

Slobodne površine potrebno je maksimalno ozeleniti i ne dopustiti onečišćenje voda, zraka i tla.

9.1. ZAŠTITA TLA

Članak 100.

U cilju zaštite tla potrebno je poduzeti sljedeće aktivnosti:

- a) osigurati i održavati funkcije tla izbjegavanjem erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i smanjenjem unošenja štetnih tvari,
- b) provoditi mjere zaštitom tla u skladu s njegovim ekološkim korištenjem,
- c) obaviti kartiranje rasprostiranja osjetljivih područja i izradu planova (karata) ugroženih područja, koje će obuhvatiti i područja s geološkim, hidrogeološkim i seizmološkim rizicima.

9.2. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 101.

U cilju poboljšanja kakvoće zraka potrebne su sljedeće mjere:

- a) upotreba niskosumpornog loživog ulja sa sadržajem sumpora do 1%, odnosno nekog drugog energenta u svim kotlovnica koje koriste loživo ulje
- b) zabrana korištenja ugljena u kućnim kotlovnica i zabrana prodaje ugljena na malo sa sadržajem sumpora većim od 0.55 g/MJ

Članak 102.

U cilju poboljšanja kakvoće zraka određuju se i sljedeće mjere i aktivnosti na području planiranja i uređenja javnih prostora i površina:

- a) osigurati protočnost prometnica
- b) unaprijediti javni prijevoz
- c) osigurati dovoljnu količinu zelenila unutar građevinskog područja
- d) planirati i graditi pješačke šetnice, biciklističke staze, javne parkove i dječja igrališta.

Članak 103.

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

9.3. ZAŠTITA VODA

Članak 104.

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

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

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

Na svim parkirališnim površinama moraju se ugraditi adekvatni separatori za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih voda prije njihovog priključenja na planiranu mješovitu kanalizacijsku mrežu, odnosno na javni sustav odvodnje grada..

Članak 105.

U projektnoj dokumentaciji moraju se predvidjeti sve odgovarajuće mjere da izgradnjom planiranih građevina ne dođe do štete ili nepovoljnih posljedica po vodnogospodarskim interesima.

9.4. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

9.4.1 Zaštita od požara

Članak 106.

Potrebno je provesti sljedeće mjere:

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

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

Članak 107.

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

10 MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 108.

Uređenje jedne građevne čestice podrazumijeva njeno cjelovito uređenje: što uključuje samu građevinu, vanjske površine i svu infrastrukturu potrebnu za funkcioniranje građevine.

Ova zona će se izgrađivati etapno. Za očekivati je da će se prvo izgraditi i urediti građevna čestica a1 (prema neobaveznom grafičkom prilogu Plana, **List 5.** prijedlog parcelacije)..

Članak 109.

Pored projekata građevina potrebno je izgraditi projekte za svu infrastrukturu, javne prometne površine i okoliš, što podrazumijeva i hortikulturno rješenje.

Da bi svaka pojedina građevina unutar obuhvata ovog Plana dobila uporabnu dozvolu, potpuno dovršeno uređenje okoliša, odnosno zelenih površina.

Za cjelokupno područje ovog Plana mora se primijeniti mješoviti sustav odvodnje. Sve otpadne vode iz svih planiranih prostornih sadržaja moraju se priključiti direktno ili preko sekundarnog kolektora na najbliže kontrolno okno planiranih glavnih kolektora.

Članak 110.

Za rješenje vodoopskrbe cjelokupnog područja obuhvata Plana mora se izraditi posebno idejno rješenje u kojem će se izvršiti detaljna analiza količina specifične potrošnje vode, provesti odgovarajući hidraulički proračun, definirati trase i profili cjevovoda, te odrediti točno mjesto priključenja na postojeći cjevovod.

Članak 111.

Komunalna infrastruktura na području obuhvata UPU-a mora se izvesti u koridorima predviđenim Planom. Izuzetak čine manje korekcije radi prilagođavanju fizičkim uvjetima terena i zadovoljavanju propisa.

Članak 112.

Ukoliko su programski zahtjevi manji od kapaciteta jedne kazete, moguće je kazete dijeliti na manje cjeline.

10.1. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 113.

Sve postojeće građevine na građevnoj čestici br.1 (**List 5** prijedlog parcelacije) prostor bivše firme „EX NAPREDAK“ planiraju se ukloniti.

Sve postojeće građevine na građevnoj čestici br.2 i br. 3 (**List 5**) planiraju se ukloniti kada se za to pokaže interes investitora. Do tada se zadržavaju postojeće građevine.

Članak 114.

Postojeće građevine na građevnim česticama 2 i 3 iz prethodnog članka izgrađene temeljem građevne dozvole ili drugog akta kojim je odobrena gradnja i one izgrađene prije 15. veljače, 1968 godine, a čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim Planom, mogu se do privođenja prostora planiranoj namjeni provoditi slijedeći zahvati:

- a) saniranje i zamjena dotrajalih dijelova konstrukcije u postojećim gabaritima,
- b) moguća prenamjena i rekonstrukcija u skladu s odredbama za predmetnu planom utvrđenu namjenu,
- c) priključak na građevine i uređaje infrastrukture.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 115.

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

Klasa: 350-01/08-01/478
Urbroj: 2198/01-1/2-08-15
Zadar, 23. listopada 2008.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK

Zvonimir Vrančić, dr.med, v.r.